



Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► **PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES**

Conseil communautaire d'approbation du 18 décembre 2025

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

PAYS ET PAYSAGES

AMIDEV



Maïte FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621



SOMMAIRE

A. DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLUIH ET DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION	5
B. DELIBERATION SUR LA MODIFICATION DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE DU PLUIH	7
C. DELIBERATION DE VALIDATION DU DIAGNOSTIC PROSPECTIF ET DE L'ARMATURE TERRITORIALE	9
D. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	11
E. DELIBERATION DE VALIDATION DES ORIENTATIONS ET DES FICHES D'ACTION DU POA.....	13
F. DELIBERATION DE VALIDATION DU SUPPORT DE PRESENTATION POUR LES REUNIONS PUBLIQUES PREVUES EN JANVIER 2025	15
G. DELIBERATION ARRETANT LE PROJET ET COMPRENANT LE BILAN DE LA CONCERTATION.....	18
H. AVIS SUR LE PROJET DE PLUIH ARRETÉ.....	20
I. DELIBERATION DE SECOND ARRET DU PLUIH	22
J. PIECES RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE	24
K. DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE APPROUVANT LE PROJET DE PLUIH.....	27

**A. DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE PRESCRIVANT
L'ELABORATION DU PLUIH ET
DEFINISSANT LES MODALITES DE
CONCERTATION**

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ARRONDISSEMENT DE FOIX	DE LA HAUTE-ARIEGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 26 Septembre 2019

**OBJET : PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIh) - DEFINITION DES
MODALITES DE COLLABORATION ET DE CONCERTATION ET DES OBJECTIFS
POURSUIVIS**

Délibération n° 2019 - C162

Délibération séance 40/50

L'An deux mille dix-neuf et le vingt-six septembre à 18h00, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le dix-neuf septembre se sont réunis à la salle des fêtes de Val de Sos (09220), sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président.

Nombre de membres en exercice : 74 – Présents : 48 – Votants : 57

Secrétaire de séance : Madame Karine Orus Dulac

Communes	Titulaire		Suppléant		Observations
ALBIES	Jean Claude PRAT	Présent	Yannick ANDRE		
APPY	Yves HUEZ	Présent	Gilbert SIMONET		
ASCOU	Claude CARRIERE	Présent	Robert CARRIERE		
ASTON	Robert KUMURDJIAN	Présent	François AUTHIER		
AULOS-SINSAT	Jean Yves CENCIGH	Présent	Antony GOUDEFROYE		
	Karine ORUS DULAC	Présente	Marie-Noëlle SALVAING		
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Excusé			
	Valérie GAYET	Présente			
	Pierre PEYRONNE	Présent			
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente			
	Alain MAYODON	Présent			
	Géraldine FONTES-GALINIER	A donné pouvoir à M.A Rossignol			
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent			
	Géraldine GAU	Présente			
	Alain PIBOULEAU	Présent			

Communes			Suppléant		Observations
AXIAT	Maurice SICRE		Robert SARDA		
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Excusé	Benoit DOYEN	Excusé	
BOUAN	Vincent GOBLET	Présent	Philippe DOUET		
CAUSSOU	Maurice CALMEIN	Présent	Suzanne PONT		
CAYCHAX	Jean Pierre SIREJOL		Sylvie TESTAS	Présente	
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES		Jacqueline SYLVESTRE		
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Christian LAFON		
IGNAUX	Michel BARRE	Présent	Corinne PEREZ		
LARCAT	Paul RESCANIERES	Présent	François BONNANS		
LARNAT	Claude GOUZY	Présent	Nathalie GOUZY		
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à Claudine Authier	Claude ARTES		
LES CABANNES	Daniel GERAUD				
	Mylène FERNANDEZ-ROUAN	Excusée			
L'HOSPITALET	Marie-France ROUSSET	A donné pouvoir à Robert Kumurdjian	Arlette SILVA		
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Anthony GERVAIS		
LUZENAC	Patrick AUTHIER	Présent			
	Henri LACAZE	Présent			
	Annie PROTTI	Présent			
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU		
MONTAILLOU	Jean CLERGUE		Jean-Jacques POLO		
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Présent	Joseph LASSUS		
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Michèle MARTUCHOU		
PECH	François OLIVEIRA	Présent	Véronique SUBRA		
PERLES ET CASTELET	Roseline LACAN	A donné pouvoir à Valérie Gayet	Nicole BRIQUET		
PRADES	Hervé PELOFFI	Présent	Jean BONNET		
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Andrée DUBOIS				
	Bruno CHARLES				
	Thierry MIQUEL				
SENCONAC	Claude PIQUEMAL-BOURDIE	A donné pouvoir à Alain Mayodon	Thomas CROSON		
SORGEAT	Emmanuel FAUVET		Jérôme BARRE		
TIGNAC	Pierrette FERRAND	Présent	Marie SEGUELA		

Communes			Suppléant		Observations
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO		
URS	Jean LOPES	A donné pouvoir à Christophe Langlade	Gérald FAURE		
VAYCHIS	Pierre RAMON		Christian CHAMPOUSSIN		
VEBRE	Jean ROUZOUL	Présent	Francine PONCY		
VERDUN	Alain MIQUEL	Présent			
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	Excusé	Christelle RAUZY		
AUZAT	Jean Pierre RUFFE	Présent			
	Jean Luc GUAL	Présent			
	Nadine GARCIA	Présent			
	Yves CROS	Présent			
GESTIES	Alain MARFAING		Jean –Jacques MARFAING		
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	A donné pouvoir à Yves Cros	Marcel RUFFIE		
LERCOUL	Gérard GALY	Présent			
ORUS	Eric DELPY		Cécile VEILLET		
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présent	Martine SERRES		
VAL-DE-SOS	Jean MAGALHAES	Présent			
	Marie-Josée DANDINE	Présent			
	Emile LALLA	Excusé			
	Patrick BERLUREAU	Présent	Dominique LANNES		
	Claude TERON	Présent	Georges DHERS		
	Aline ROMEU	A donné pouvoir à Jean Magalhaes	Germain DELPY		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Henri VERDIE		
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent			
LE PLA	Sylvette BOUSQUET	A donné pouvoir à Francis Magdalou	André OLIVE		
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Jean-Claude MIGINIAC		
MIJANES	Christian DUBUC		Christiane BEL		
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Présent	René MAGDALOU		
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE		

Membres ayant quitté la séance : Monsieur Dominique FOURCADE à 19h26

Vu l'arrêté Préfectoral du 13-05-2019 modifiant les statuts de la CCHA et ayant notamment pour effet de transférer la compétence plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Plan Local d'Habitat (PLUIh) à la CCHA (article 4.1.1.7 des statuts cités ci-avant).

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové.

Vu les articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme fixant le contenu du PLUI et notamment les articles L151-44 et suivants concernant le programme local de l'habitat (PLUIh).

Vu les articles L153-1 et suivants du code de l'urbanisme fixant la procédure d'élaboration du PLUIh et notamment l'article L153-8 du code de l'urbanisme qui énonce « Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

... ».

Vu les articles L302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation présentant les objectifs du programme local de l'habitat.

Vu les articles L103-2 et suivants concernant la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées.

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 29 août 2019 afin de débattre des modalités de collaboration entre la CCHA et les Maires pour l'élaboration du PLUIh et aux cours de laquelle ont également été présentés les modalités de concertation et les objectifs du PLUIh.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) est le document d'urbanisme qui étudiera le fonctionnement et les enjeux du territoire de la CCHA, qui construira son projet de développement durable, et qui le formalisera dans des règles d'utilisation du sol.

Considérant que la réalisation du PLUIh est l'opportunité pour la CCHA de renforcer son esprit communautaire, de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur est d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire.

Considérant que dans le cadre de la prescription de son PLUIh, la CCHA a la possibilité de créer une charte de gouvernance. Dans cette charte, elle souhaite afficher la volonté de réaliser un document d'urbanisme de manière collégiale. Ainsi, cette charte entérine la méthodologie partagée avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus, population, professionnels, acteurs publics) pour répondre aux objectifs fixés au PLUIh.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire de délibérer afin que la CCHA prescrive le PLUIh, arrête les modalités de collaboration et de concertation durant son élaboration, définisse les objectifs poursuivis par le PLUIh.

Vu le rapport adressé avec la convocation à la séance et son exposé par Monsieur le Président

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,
Sur la proposition du Président,

- Prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant programme local de l'Habitat (PLUIh) sur l'ensemble du territoire de la CCHA.

- **Arrête** les modalités de collaboration avec les élus présentées dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération et mentionnées ci-dessous :

- Le Conseil Communautaire, organe décisionnel qui prend les délibérations aux étapes clés.

- Le Bureau Communautaire, valide le contenu et émet un avis préalable aux dossiers présentés en Conseil Communautaire.

- Le comité de pilotage, définit les stratégies, les objectifs et les orientations du PLUIh à l'échelle de la CCHA, examine et valide les documents aux grandes phases de l'étude, porte politiquement le PLUIh, notamment lors de la concertation avec la population (réunions publiques) et de la consultation des personnes publiques associées, pilote les réflexions menées dans les ateliers thématiques et présente le PLUIh en conférence intercommunale des Maires et aux conseils municipaux.

- Le comité technique, apporte un appui technique et administratif au comité de pilotage, prépare les décisions, est le contact privilégié pour toute demande (élus, population, personnes publiques associées) et mobilise les nouveaux élus le cas échéant.

- Les Maires participent aux conférences intercommunales des Maires afin de suivre l'avancée du PLUIh, relayent et fluidifient les informations sur l'avancement du PLUIh en conseil municipal, alimentent la réflexion à l'échelle des particularités locales (validation du diagnostic communal), vérifient la traduction règlementaire du PLUIh à la parcelle, débattent en Conseil Municipal des orientations du PADD du PLUIh, donnent en Conseil Municipal un avis sur la partie règlementaire et les OAP du PLUIh.

- **Arrête** les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées présentées dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération et mentionnées ci-dessous :

- Mise en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité :

- D'un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions.

- D'un dossier de suivi de l'élaboration (délibérations, parutions, chronologie schématique du PLUIh et point de situation, dossier du PLUIh alimenté au fur et à mesure ...).

- Organisation de trois (Donezan / Vallée d'Ax / Auzat - Vicdessos) réunions publiques de présentation pour chaque phase : présentation de la démarche PLUIh / présentation des diagnostics et des enjeux / présentation du PADD / présentation de l'avant-projet du PLUIh.

- Possibilité d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courriers qui seront insérés dans les registres de concertation.

- Information du public sur les modalités de concertation par divers supports et moyens de communication : sites internet (CCHA, communes), presse, publications diverses à chaque étape d'élaboration du PLUIh...

- **Définit** les objectifs poursuivis par le PLUIh présentés dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération et mentionnés ci-dessous :

- Assurer un développement économique et touristique.

- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.

- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.

- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.

- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.

- Contribuer à un territoire solidaire.

- **Valide** la charte de gouvernance annexée à la présente délibération, fixant les modalités de collaboration entre la CCHA et les Maires mises en place pour l'élaboration du PLUI, présentant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis par le PLUIh.

- **Sollicite** de l'Etat une dotation et du Conseil Départemental une aide financière pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUIh.

- **Dit que** conformément aux dispositions de l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera, pendant 1 mois :

- Affichée au siège de la CCHA.
- Affichée dans les mairies des communes membres.
- Une mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

- **Dit que** conformément aux dispositions des articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée sans délai :

- A Madame la Préfète du département de l'Ariège.
- A Madame la Présidente du Conseil Régional de l'Occitanie.
- A Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de COhérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises.
- A Messieurs les Présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre des métiers et de l'artisanat, de la chambre de commerces et d'industrie.
- Aux Présidents des EPCI limitrophes et aux Maires des communes limitrophes pour information.

- **Autorise** Monsieur le Président à conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
57	57	0	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Alain
NAUDY

Signature numérique
de Alain NAUDY
Date : 2019.09.27
14:22:12 +02'00'

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le



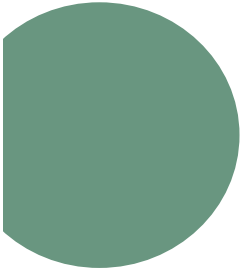
CHARTRE DE GOUVERNANCE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIh) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIEGE

26 septembre 2019

CIM : 25/07/2019

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES





Préambule

La CCHA est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis la modification de ses statuts par arrêté Préfectoral en date du 13 mai 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) est le document d'urbanisme qui étudiera le fonctionnement et les enjeux du territoire de la CCHA, qui construira son projet de développement durable, et qui le formalisera dans des règles d'utilisation du sol.

La réalisation du PLUIh est l'opportunité pour la CCHA de renforcer son esprit communautaire, de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur est d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire.

Dans le cadre de la prescription de son PLUIh, la CCHA a la possibilité de créer une charte de gouvernance. Dans cette charte, elle souhaite afficher la volonté de réaliser un document d'urbanisme de manière collégiale. Ainsi, cette charte entérine la méthodologie partagée avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus, population, professionnels, acteurs publics) pour répondre aux objectifs fixés au PLUIh.



SOMMAIRE

1. Gouvernance	4
2. Concertation	11
3. Schéma de gouvernance	17
4. Calendrier prévisionnel des réunions	19
5. Objectifs du PLUIh	22



01

Gouvernance



01

PLUIh CCHA - Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ **La gouvernance**

- *Le Conseil Communautaire*
- *Le Bureau Communautaire*
- *Le comité de pilotage (COPIL)*
- *Le comité technique (COTECH)*
- *Les Maires (conférences intercommunales et conseils municipaux)*

➤ **L'organisation du travail**

- *L'assiduité et l'engagement personnel des participants aux différentes instances est une condition de réussite de l'élaboration du PLUIh dans le calendrier projeté*
- *Tout interlocuteur participant à la gouvernance en interne doit porter à la connaissance du comité technique tout conflit d'intérêt potentiel (terrain à enjeux...)*
- *Afin d'assurer le bon déroulement de l'élaboration du PLUIh, les communes feront connaître par courrier motivé (note, plan...) leurs éventuels points de désaccord*
- *Chaque étape du projet fera l'objet d'une validation*
- *Cette charte de gouvernance a un caractère évolutif afin de s'adapter et répondre aux questions qui se poseront*



01

PLUIh CCHA - Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ *Le Conseil Communautaire*

➤ *Rôle : organe décisionnel qui prend les délibérations aux étapes clés*

- *Prescription de l'étude PLUIh*
- *Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)*
- *Arrêt du projet de PLUIh*
- *Approbation du PLUIh*

➤ *Tient un débat annuel obligatoire sur la politique locale de l'urbanisme*

➤ *Le Bureau Communautaire*

➤ *Rôle : valide le contenu et émet un avis préalable aux dossiers présentés en Conseil Communautaire*



*PLUIh : plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat
*PADD : projet d'aménagement et de développement durables

01

PLUIh CCHA - Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ *Le Comité de pilotage*

➤ *Composition (élus – techniciens)*

- *Le Président, Monsieur Naudy Alain*
- *Monsieur Fourcade Dominique (référént)*
- *Madame Orus Dulac Karine (référente)*
- *Monsieur Peyronne Pierre*
- *Monsieur Huez Yves*
- *Monsieur Magdalou Francis*
- *Madame Caujolle Marie Line*
- *Monsieur Magalhaes Jean*
- *Monsieur Gual Jean Luc*
- *Chargée de mission PLUIh*
- *Directrice du service développement économique et touristique*
- *Directeur général des services*

➤ *Rôles*

- *Définir les stratégies, les objectifs et les orientations du PLUIh à l'échelle de la CCHA*
- *Examiner et valider les documents aux grandes phases de l'étude*
- *Porter politiquement le PLUIh, notamment lors de la concertation avec la population (réunions publiques) et de la consultation des PPA*
- *Piloter les réflexions menées dans les ateliers thématiques*
- *Présenter le PLUIh en Conférence intercommunale et aux conseils municipaux*



*PLUIh : plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat
*PPA : personnes publiques associées

01

PLUIh CCHA - Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ *Le comité technique*

➤ *Composition*

- *Chargée de mission PLUIh*
- *Directrice du service développement économique et touristique*
- *Directeur Général des Services*
- *DDT/Service Aménagement Urbanisme Habitat*
- *Bureaux d'étude en charge de l'élaboration du PLUIh*

➤ *Rôles*

- *Appui technique du comité de pilotage*
- *Préparer les décisions*
- *Ingénierie d'étude, suivi technique et administratif*
- *Contact privilégié pour toute demande (élus, population, personnes publiques associées)*
- *Mobiliser les nouveaux élus le cas échéant*



01

PLUIh CCHA - Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ *Les Maires, leurs rôles*

➤ *Participer aux conférences intercommunales des Maires pour :*

- *Suivre l'avancée du PLUIh*
- *Relayer et fluidifier les informations sur l'avancement du PLUIh en conseil municipal*
- *Alimenter la réflexion à l'échelle des particularités locales (validation du diagnostic communal)*
- *Vérifier la traduction règlementaire du PLUIh à la parcelle*

➤ *Débattre en Conseil Municipal des orientations du PADD du PLUIh*

➤ *Donner en Conseil Municipal un avis sur la partie règlementaire et les OAP du PLUIh*

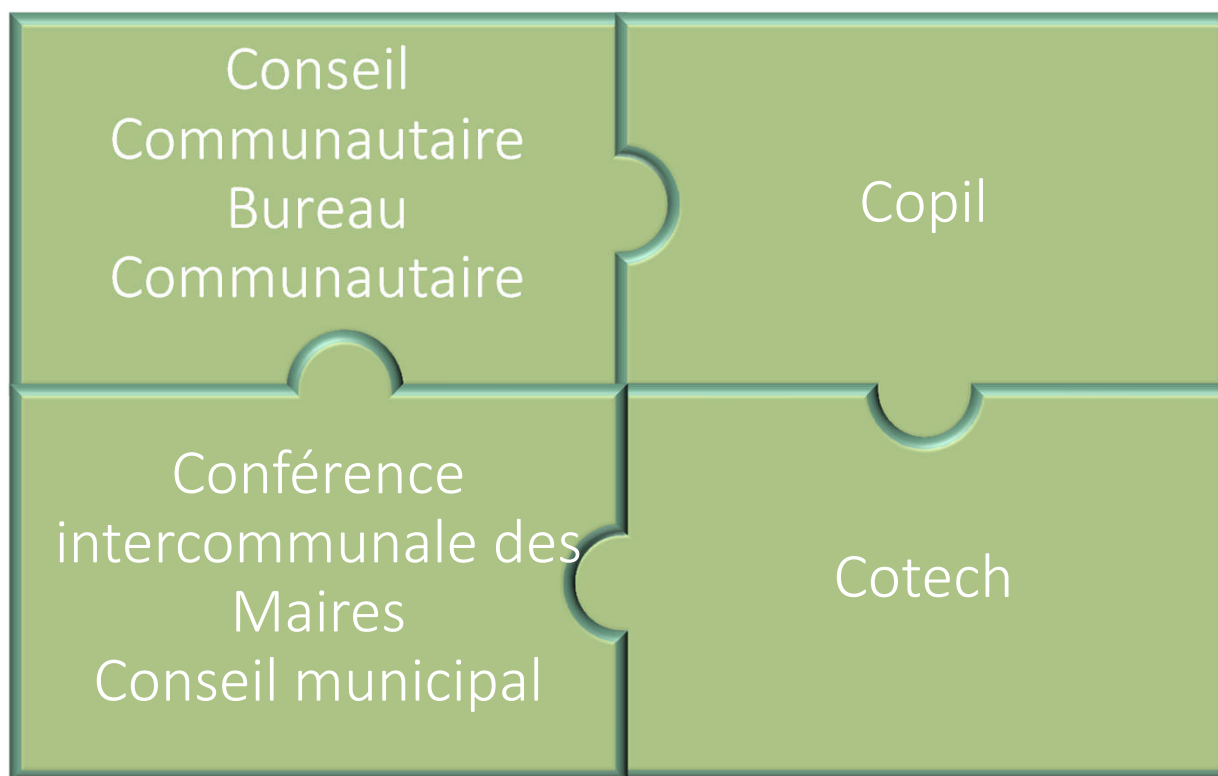
➤ *Délivrer les autorisations d'urbanisme suite à l'approbation du PLUIh*



*PLUIh : plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat
*PADD : projet d'aménagement et de développement durables
*OAP : orientations d'aménagement et de programmation

01

PLUIh CCHA - Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif



02

Concertation



02

PLUIh CCHA - Gouvernance pour s'ouvrir en externe

➤ Travail en ateliers thématiques

➤ Participants

- COPIL
- COTECH
- Invitation des Maires à y participer
- Personnes ressources

➤ Fréquence des réunions

- Trois ateliers (Donezan / Vallées d'Aax / Auzat - Vicdessos) pour chaque thématique
- De nouvelles thématiques peuvent émerger lors de l'étude du PLUIh, entraînant la tenue d'ateliers supplémentaires

➤ Thématiques

- Habitat
- Mobilité (résidentielle et touristique)
- Développement économique et touristique (zones d'activités, hébergements, stations de ski...)
- Equipements de proximité (commerces, services publics...)
- Activités agricoles
- Activités forestières
- Paysage et forme urbaine / patrimoine bâti et naturel
- Préservation et/ou restauration des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques



02

PLUIh CCHA - Gouvernance pour s'ouvrir en externe

➤ *Consultation des personnes publiques associées*

➤ *Participants*

- *COPIL*
- *COTECH*

➤ *Personnes publiques associées*

- *Organismes publics (Préfecture, Services de l'Etat, Région, Département, CAUE, ONF, SCOTVA, PNR, SDIS...)*
- *Chambres consulaires (chambre d'agriculture, CMA, CCI)*
- *Gestionnaires des réseaux publics et syndicats de rivières*
- *Communautés de communes limitrophes*
- *Lien transfrontalier (Parc des 3 Nations...)*
- *Toute autre personne publique associée pouvant enrichir le débat et les réflexions du PLUIh*



02

PLUIh CCHA - Gouvernance pour s'ouvrir en externe

➤ *Concertation avec la population*

➤ *Participants*

- *COPIL*
- *COTECH*
- *Les bureaux d'étude chargés de l'élaboration du PLUIh*
- *Habitants, associations locales, autres personnes intéressées*



02

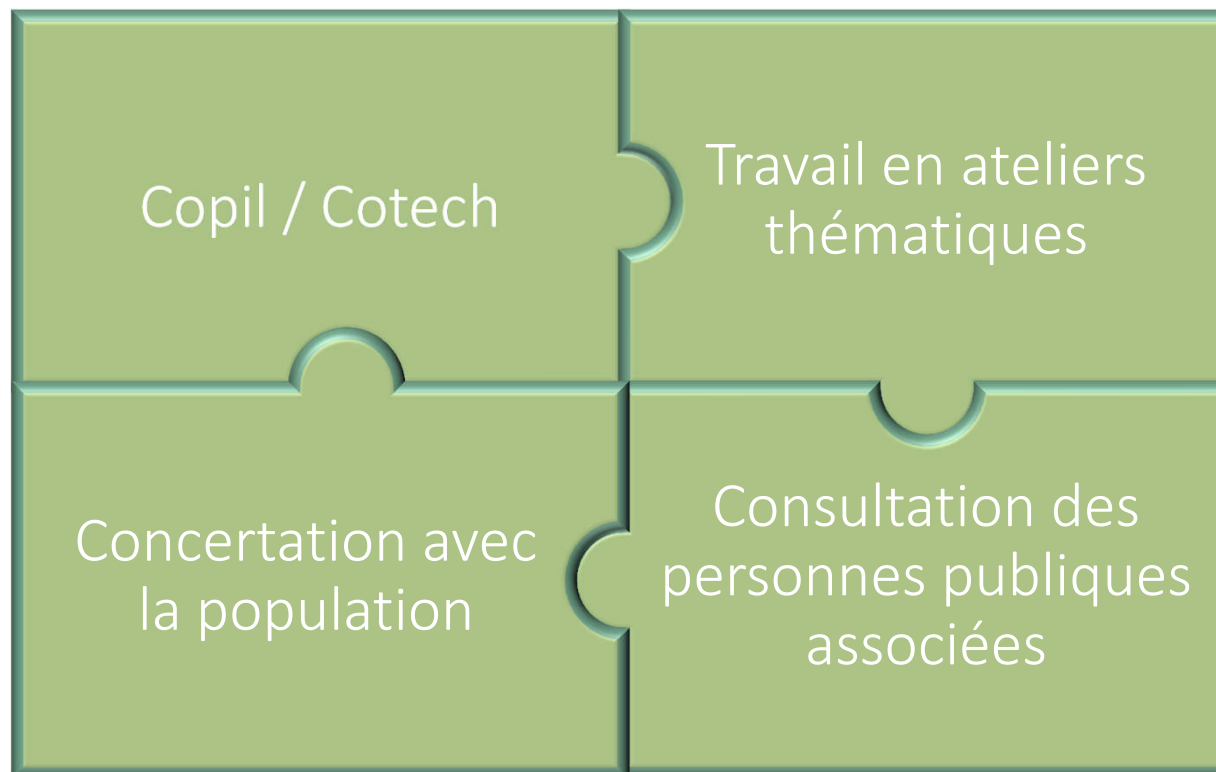
PLUIh CCHA - Gouvernance pour s'ouvrir en externe

- *Modalités de concertation, du lancement de l'étude jusqu'à l'arrêt du PLUIh*
 - *Mise en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité*
 - *D'un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions*
 - *D'un dossier de suivi de l'élaboration (délibérations, parutions, chronologie schématique du PLUIh et point de situation, dossier du PLUIh alimenté au fur et à mesure ...)*
 - *Organisation de trois (Donezan / Vallées d'Aax / Auzat - Vicdessos) réunions publiques de présentation pour chaque phase : présentation de la démarche PLUIh / présentation des diagnostics et des enjeux / présentation du PADD / présentation de l'avant-projet du PLUIh. Invitation des Maires à y participer.*
 - *Possibilité d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courriers qui seront insérés dans les registres de concertation.*
 - *Information du public sur les modalités de concertation par divers supports et moyens de communication : sites internet (CCHA, communes), presse, publications diverses à chaque étape d'élaboration du PLUIh...*



02

PLUIh CCHA - Gouvernance pour s'ouvrir en externe



03

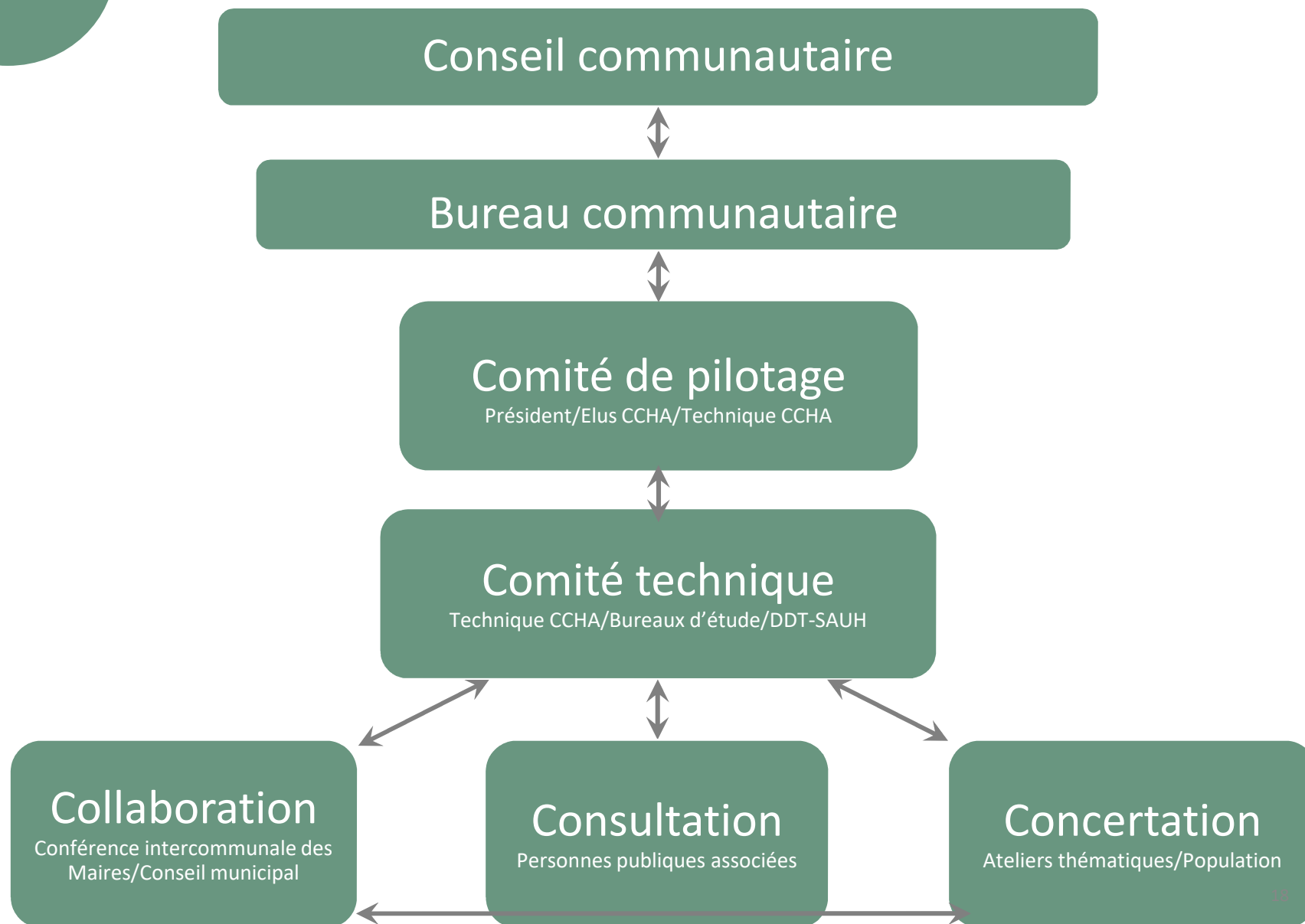
Schéma de gouvernance



03

Schéma de gouvernance

- ✓ Verticalité des décisions
- ✓ Horizontalité des échanges
- ✓ Méthode partagée



04

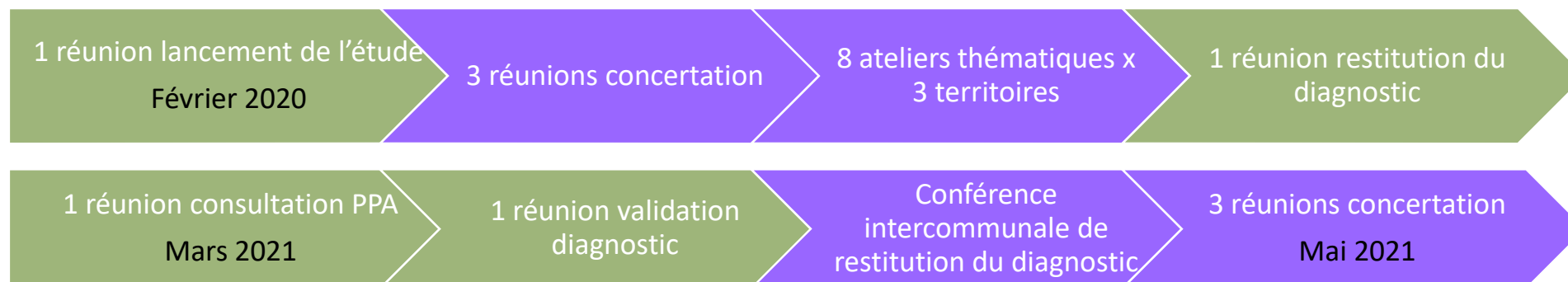
Calendrier prévisionnel des réunions



04

Calendrier prévisionnel des réunions du comité de pilotage* et des Maires*, donné à titre indicatif

➤ Fréquence des réunions pour élaborer le diagnostic du PLUIh



➤ Fréquence des réunions pour élaborer le projet d'aménagement et de développement durables



*PLUIh : plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat
*PPA : personnes publiques associées
*PADD : projet d'aménagement et de développement durables

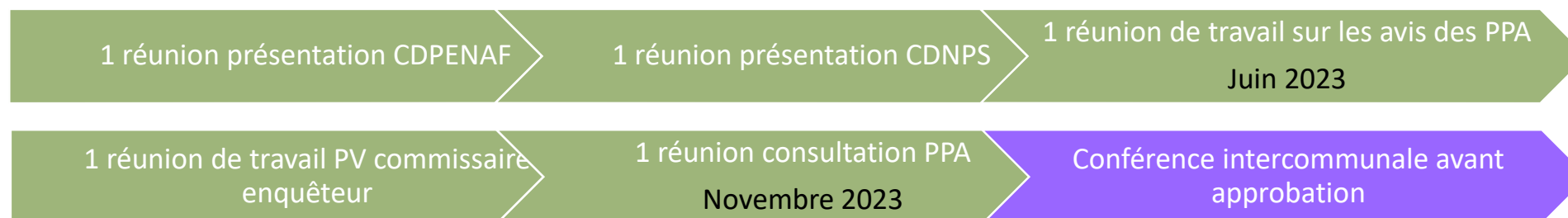
04

Calendrier prévisionnel des réunions du comité de pilotage* et des Maires*, donné à titre indicatif

➤ Fréquence des réunions pour élaborer l'avant projet du PLUIh (partie règlementaire, OAP, POA)



➤ Fréquence des réunions pour approuver le PLUIh



➤ Présentation du PLUIh approuvé

Présentation aux conseils municipaux regroupés selon le règlement du PLUIh approuvé
A partir de janvier 2024

*PLUIh : plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat

*PPA : personnes publiques associées

*OAP : orientations d'aménagement et de programmation

*POA : programme d'orientations et d'actions

*CDPENAF : commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers

*CDNPS : commission départementale de la nature, du patrimoine et des sites



05

Objectifs du PLUIh



05

Objectifs du PLUIh – Le cadre règlementaire

➤ *L'article L101-2 du code de l'urbanisme*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

... →



05

Objectifs du PLUIh – Le cadre réglementaire

←...

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

...→



05

Objectifs du PLUIh – Le cadre réglementaire

←...

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

...→



05

Objectifs du PLUIh – le cadre réglementaire

←...

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.



05

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

➤ **Objectif : Assurer un développement économique et touristique**

➤ **Traduction dans le PLUIh :**

- *Poursuivre l'installation de nouvelles entreprises, en aménageant les zones d'activités et les structures d'accueil existantes, en extension ou création de nouvelles zones d'activités ou structures d'accueil au besoin.*
- *Poursuivre l'installation des activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité, services publics...) dans le tissu urbain.*
- *Soutenir le déploiement des nouvelles technologies.*
- *Assurer une vocation économique aux ressources naturelles du territoire (eau de source, eau thermale, bois...).*
- *Développer l'activité touristique en lien avec les stations de sport d'hiver et de montagne (création de nouvelles activités toutes saisons, création et requalification d'hébergements touristiques, développement du tourisme sportif).*
- *Poursuivre le développement des activités de pleine nature, des activités culturelles patrimoniales et industrielles.*



05

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- **Objectif : Aménager l'espace et préserver le cadre de vie**
- **Traduction dans le PLUIh :**
 - Assurer un développement économique et touristique tout en préservant l'identité du territoire et son cadre de vie.
 - Concevoir un aménagement durable, cohérent et complémentaire sur l'ensemble du territoire intercommunal.
 - Reconquérir les centres bourgs.
 - Accroître l'offre de services de proximité et de qualité.
 - Déployer le schéma départemental d'accessibilité des services au public (notamment l'amélioration de l'accès aux soins pour tous).
 - Apporter des réponses aux nouvelles attentes en matière de mobilités quotidiennes et touristiques.
 - Soutenir l'aménagement de l'E9 et de la route départementale n°118 pour desservir le Donezan.
 - Soutenir le maintien des services de desserte ferroviaire.



05

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- **Objectif : Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat**
- **Traduction dans le PLUIh :**
 - Répondre aux besoins en logements et en hébergements permanents, en développant une offre diversifiée, tant dans la production neuve qu'en renouvellement urbain.
 - Equilibrer l'offre au sein du territoire intercommunal en veillant à prendre en compte les spécificités communales.
 - Rendre attractif le parc existant par des actions de réhabilitation énergétique permettant de proposer des logements performants.
 - Rechercher les solutions pour apporter des réponses aux besoins particuliers, des personnes défavorisées, des étudiants, des jeunes, des personnes en situation de perte d'autonomie, des travailleurs saisonniers, des personnes âgées.
 - Fluidifier les parcours résidentiels en créant les conditions de réalisation de chaque maillon de la chaîne : depuis l'hébergement jusqu'au logement adapté en passant par l'accès à un logement locatif, privé ou social à l'accession à la propriété.



05

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- **Objectif : Défendre et valoriser les espaces naturels préservés**
- **Traduction dans le PLUIh :**
 - Identifier et répondre aux enjeux liés à la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.
 - Identifier et répondre aux enjeux liés à la défense des forêts contre le risque incendie.
 - Anticiper les besoins futurs en matière de gestion des déchets (service de collecte, localisation et nombre des espaces dédiés au tri sélectif...).
 - Préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel territorial, inter territorial et transfrontalier.
 - Soutenir la transition énergétique afin de répondre aux problématiques environnementales.
 - Pérenniser l'agriculture de montagne.



05

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- **Objectif : Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse**
- **Traduction dans le PLUIh :**
 - Identifier et répondre aux besoins liés à la prise en charge des élèves et à l'égalité d'accès à toute forme d'apprentissage.
 - Soutenir les projets en lien avec les « circuits courts », l'agriculture raisonnée et de qualité.
- **Objectif : Contribuer à un territoire solidaire**
- **Traduction dans le PLUIh :**
 - Renforcer et développer les services favorisant le maintien à domicile (entre autres, portage de repas et transport à la demande).
 - Identifier et répondre aux besoins liés aux différentes structures d'hébergements (EHPAD...).



B. DELIBERATION SUR LA MODIFICATION DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE DU PLUIH

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ARRONDISSEMENT DE FOIX	DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 28 Octobre 2021

**OBJET : Modification de la charte de gouvernance du PLUIH
Délibération n° 2021 - 166
Délibération séance 34/38**

L'An deux mille vingt et un et le vingt-huit octobre à 17h00, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le dix-neuf octobre, se sont réunis à la halle de Val de Sos (09220), sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président.

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 51 – Votants : 58

Secrétaire de séance : Monsieur Dominique Fourcade

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Absent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	
ASTON	Anne VAQUIE	Présente	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Présent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Présent		
	Valérie ADEMA- GAYET	A donné pouvoir à A Pibouleau		
	Sandrine BRINGAY	A donné pouvoir à JL Fugaïron		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Absente		
	Alain MAYODON	Absent		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	Excusée		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Absent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoît DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Excusée	Antoine RODRIGUEZ	Présent
CAUSSOU	Anne LAPLUME	A donné pouvoir à A Naudy	Suzanne PONT	
CAYCHAX	Jean-Pierre DOUMENG	Présent	Sylvie TESTAS	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	Présent	Géraldine FONTES-GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Présent	Jocelyne AUDO	
LARNAT	Claude GOUZY	Présent	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	Excusé	Eric MOT	Présent
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Présent		
	Annie PROTTI	Présente		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	Présent	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	A donné pouvoir à D Fourcade	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Absent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	Présent (arrivé à 18h35)	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES-AUDOUBERT	A donné pouvoir à N Pech		
SENCONAC	Jean Claude GOUZE	Présent	Gaelle CROSON	
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Patrice DURAND	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Excusée	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	
VERDUN	Alain MIQUEL	Présent	Antoine FERNANDEZ	
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	A donné pouvoir à A Marfaing	Christelle RAUZY	

Communes	Titulaire		Suppléant	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean –Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	Présente
LERCOUL	François LAFON	Excusé	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	Absente (départ à 19h00)		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	A donné pouvoir à F Magdalou	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Absent	Jean Pierre AUTHIER	Présent
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant rejoint la séance : Monsieur Hervé PELOFFI à 18h35

Membres ayant quitté la séance : Madame Monique DREUX à 19h00

Vu les statuts de la CCHA approuvés par arrêté préfectoral du 2 juillet 2021,

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26-09-19 prescrivant l'élaboration du PLUIh et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh.

Vu les articles L153-1 et suivants du code de l'urbanisme fixant la procédure d'élaboration du PLUIh et notamment l'article L153-8 du code de l'urbanisme qui énonce « Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

« 1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres »

Vu la charte de gouvernance initialement mise en place et approuvée lors du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUIh. Pour rappel, cette charte fixe les modalités de collaboration entre la CCHA et les Maires pour l'élaboration du PLUIh, les modalités de concertation et les objectifs du PLUIh.

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 octobre 2021 afin de débattre des évolutions apportées à la charte de gouvernance concernant la collaboration entre la CCHA et les Maires pour l'élaboration du PLUIh.

Vu la charte de gouvernance modifiée présentée par Monsieur le Président

Vu le rapport joint à la convocation adressée à la présente séance du conseil communautaire et sa présentation par Monsieur le Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,
Sur la proposition du Président,

- **APPROUVE ET VALIDE** la charte de gouvernance annexée à la présente délibération

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
58	58	0	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY

Signature
numérique de
Alain NAUDY
Date : 2021.10.28
23:14:21 +02'00'



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► CHARTE DE GOUVERNANCE

Evolution suite aux comité technique et comité de pilotage de lancement de l'étude tenus en novembre 2020

Conseil Communautaire du 28 octobre 2021



Préambule

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

La CCHA est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis la modification de ses statuts par Arrêté Préfectoral en date du 13 mai 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) est le document d'urbanisme qui étudiera le fonctionnement et les enjeux du territoire de la CCHA, qui construira son projet de développement durable, et qui le formalisera dans des règles d'utilisation du sol.

La réalisation du PLUIh est l'opportunité pour la CCHA de renforcer son esprit communautaire, de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur est d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire.

Dans le cadre de la prescription de son PLUIh, la CCHA a la possibilité de créer une charte de gouvernance. Dans cette charte, elle souhaite afficher la volonté de réaliser un document d'urbanisme de manière collégiale. Ainsi, cette charte entérine la méthodologie partagée avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus, population, professionnels, acteurs publics) pour répondre aux objectifs fixés au PLUIh.



Préambule

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres.

Tout ajustement de la charte de gouvernance nécessite donc :

- Dans un premier temps l'organisation d'une nouvelle conférence intercommunale des Maires.
- Dans un second temps, un nouvel arrêt de ces modalités par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes.

Initialement élaborée en septembre 2019, cette charte de gouvernance doit évoluer suite aux comités technique et comité de pilotage de lancement tenus en novembre 2020 et ayant validé la méthodologie d'élaboration proposée par le bureau d'étude mandataire Artélia retenu en février 2020. A noter que la crise sanitaire du covid n'a pas permis de réunir la conférence intercommunale des Maires plus tôt.

Il est précisé que cette évolution ne remet pas en cause la collaboration menée jusqu'ici dans le cadre de la charte de gouvernance initiale avec l'ensemble des acteurs du territoire dont les Maires. Elle va dans le sens d'un meilleur suivi et d'une meilleure compréhension du PLUIh.



Sommaire

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

- Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif 5
- Gouvernance pour s'ouvrir en externe – Concertation 11
- Schéma de gouvernance 14
- Calendrier prévisionnel des réunions 15
- Objectifs du PLUIh 18



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ La gouvernance

- Le Conseil Communautaire
- Le Bureau Communautaire
- Le comité de pilotage (COFIL)
- Le comité technique (COTECH)
- Les Maires

➤ L'organisation du travail

- L'assiduité et l'engagement personnel des participants aux différentes instances est une condition de réussite de l'élaboration du PLUIh dans le calendrier projeté
- Tout interlocuteur participant à la gouvernance en interne doit porter à la connaissance du comité technique tout conflit d'intérêt potentiel (terrain à enjeux...)
- Afin d'assurer le bon déroulement de l'élaboration du PLUIh, les communes feront connaître par courrier motivé (note, plan...) leurs éventuels points de désaccord
- Chaque étape du projet fera l'objet d'une validation
- Cette charte de gouvernance a un caractère évolutif afin de s'adapter et répondre aux questions qui se poseront



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ Le Conseil Communautaire

- Rôle : organe décisionnel à chaque phase d'élaboration du PLUIh
 - Prescription de l'étude du PLUIh (26/09/19)
 - Diagnostic enjeux
 - Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
 - Traduction réglementaire du PADD
 - Arrêt du projet de PLUIh
 - Approbation du PLUIh

*PLUIh : plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

*PADD : projet d'aménagement et de développement durables



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ Le Bureau Communautaire

➤ Rôles :

- Le Bureau Communautaire est consulté, simultanément au Comité de pilotage ou seul, en amont des Conseils Communautaires
- Des représentants du Bureau Communautaire participent aux réunions publiques et de consultation des PPA

➤ Le Comité de pilotage

➤ Rôles :

- Se réunit autant que de besoin au cours de la démarche d'élaboration du PLUIh et les membres sont informés au fur et à mesure des prochaines réunions organisées nécessitant leur mobilisation
- Le Comité de pilotage est consulté, simultanément au Bureau Communautaire ou seul, en amont des Conseils Communautaires
- Des représentants du Comité de pilotage participent aux réunions publiques et de consultation des PPA
- Il pilote les réflexions menées dans les ateliers thématiques



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ Le Comité de pilotage

➤ Les membres sont nommés par Conférence Intercommunale des Maires

➤ Composition (13 élus – 3 techniciens)

- Le Président, Monsieur Naudy Alain
- Monsieur Géraud Daniel (référent)
- Monsieur Blanco Didier (référent)
- Monsieur Magdalou Francis
- Madame Dandine Marie Josée
- Monsieur Huez David
- Madame Caujolle Marie Line
- Madame Laplume Anne
- Madame Dreux Monique
- Monsieur Pibouleau Alain
- Monsieur Lafon François
- Monsieur Duffaut Didier
- Madame Carrière Sabine
- Chargée de mission PLUIh
- Directrice du service développement économique et touristique
- Directeur général des services



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ Le comité technique

➤ Composition

- Chargée de mission PLUIh
- Directrice du service développement économique et touristique
- Directeur Général des Services
- Bureau d'étude mandataire en charge de l'élaboration du PLUIh
- La DDT / SAUH peut être invitée à participer à certaines réunions du comité technique

➤ Rôles

- Appui technique du Comité de pilotage, du Bureau Communautaire et du Conseil Communautaire
- Ingénierie d'étude, suivi technique et administratif
- Contact privilégié pour toute demande (élus, population, personnes publiques associées)

*PLUIh : plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

*DDT/SAUH : direction départementale des territoires service aménagement urbanisme et habitat



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Gouvernance en interne afin de maintenir le lien avec chaque commune et organiser un travail collectif

➤ Les Maires

➤ Leurs rôles

- Participer aux Conférences Intercommunales des Maires pour suivre l'avancée du PLUIh
- Relayer les informations sur l'avancement du PLUIh en Conseil Municipal
- Seront mobilisés à certaines étapes du PLUIh pour alimenter la réflexion du PLUIh
- Animer le débat avec le Conseil Municipal sur les orientations du PADD du PLUIh

*PLUIh : plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

*PADD : projet d'aménagement et de développement durables



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Gouvernance pour s'ouvrir en externe

- Travail en ateliers thématiques durant la phase 1 d'élaboration des diagnostics
 - Participants
 - COPIL
 - Invitation des Maires à y participer
 - Personnes ressources
 - Thématiques
 - Habitat
 - Mobilité (résidentielle et touristique)
 - Développement économique et touristique (zones d'activités, hébergements, stations de ski...)
 - Equipements de proximité (commerces, services publics...)
 - Activités agricoles
 - Activités forestières
 - Paysage et forme urbaine / patrimoine bâti et naturel
 - Préservation et/ou restauration des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques
 - De nouvelles thématiques peuvent émerger lors de l'étude du PLUIh, entraînant la tenue d'ateliers supplémentaires



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Gouvernance pour s'ouvrir en externe

- Organisation de réunions avec les personnes publiques associées et consultées durant la phase d'étude du PLUIh
 - Participants
 - Des représentants du Comité de Pilotage et/ou du Bureau Communautaire
 - Comité Technique
 - Organismes publics (Préfecture, Services de l'Etat, Région, Département, CAUE, ONF, SCOTVA, PNR, SDIS...)
 - Chambres consulaires (chambre d'agriculture, CMA, CCI)
 - Gestionnaires des réseaux publics et syndicats de rivières
 - Communautés de communes limitrophes
 - Lien transfrontalier (Parc des 3 Nations représenté par le PNR...)
 - ...



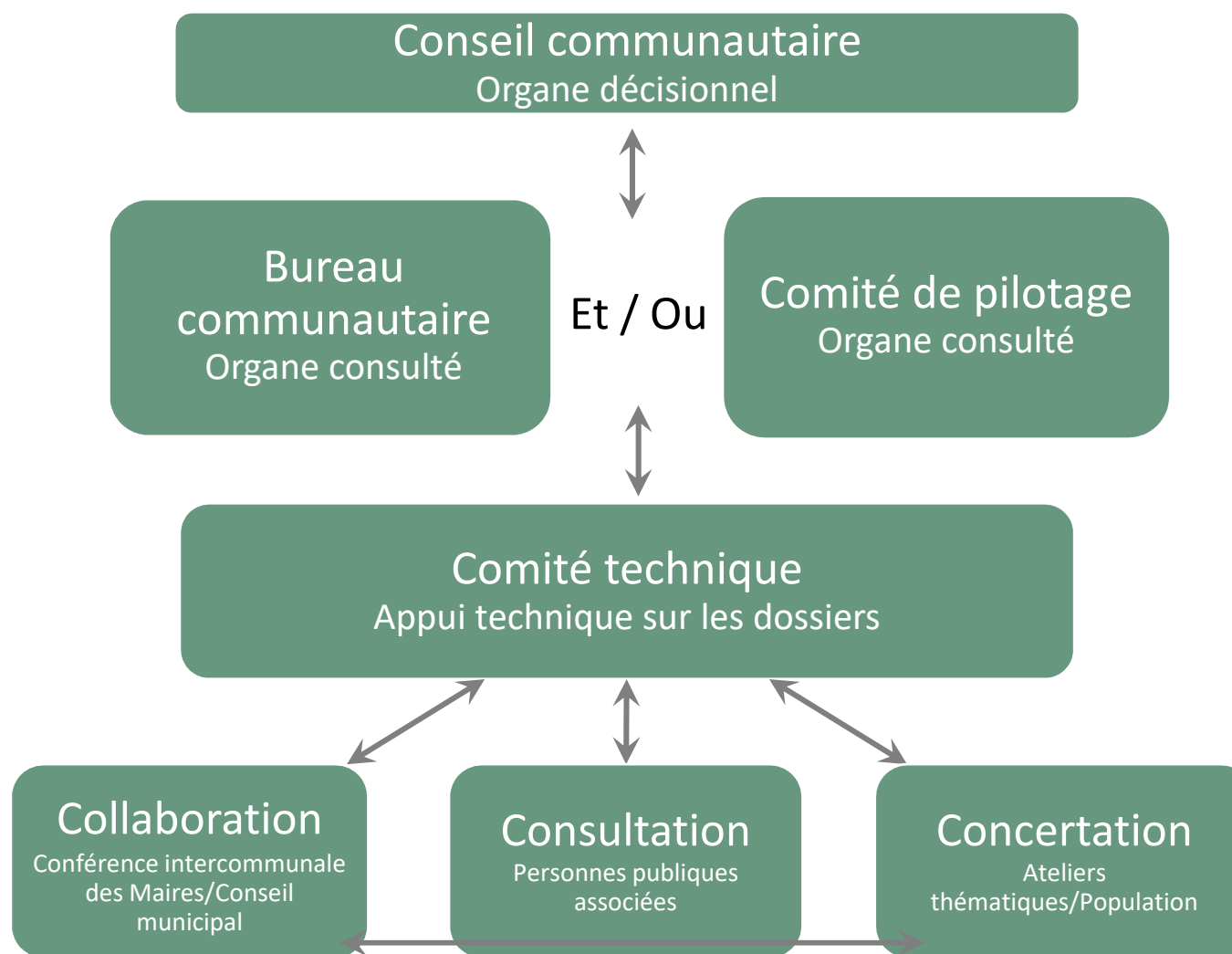
LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Gouvernance pour s'ouvrir en externe

- Modalités de concertation, du lancement de l'étude jusqu'à l'arrêt du PLUIh
 - Mise en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité
 - D'un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions
 - D'un dossier de suivi de l'élaboration (délibérations, parutions, chronologie schématique du PLUIh et point de situation, dossier du PLUIh alimenté au fur et à mesure ...)
 - Organisation de trois (Donezan / Vallées d'Ax / Auzat - Vicdessos) réunions publiques de présentation pour chaque phase : présentation de la démarche PLUIh et présentation des diagnostics et des enjeux / présentation du PADD / présentation de l'avant-projet du PLUIh. Invitation des Maires à y participer.
 - Possibilité d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courriers qui seront insérés dans les registres de concertation.
 - Information du public sur les modalités de concertation par divers supports et moyens de communication : sites internet (CCHA, communes), presse, publications diverses à chaque étape d'élaboration du PLUIh...

Schéma de gouvernance jusqu'à l'arrêt de l'étude du PLUIh

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



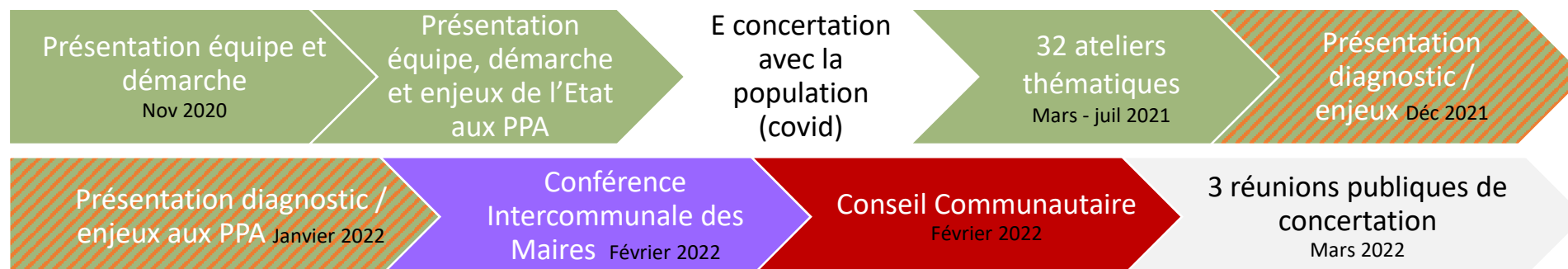


LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Calendrier prévisionnel des réunions du comité de pilotage, du Bureau Communautaire, des Maires et du Conseil Communautaire

➤ Phase 1 : Restitution des diagnostics - Fréquence des réunions



➤ Phase 2 : Restitution du projet d'aménagement et de développement durables - Fréquence des réunions



Le cotech sera mobilisé autant que de besoin tout au long de la procédure

*PPA : personnes publiques associées

*PADD : projet d'aménagement et de développement durables



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Calendrier prévisionnel des réunions du comité de pilotage, du Bureau Communautaire, des Maires et du Conseil Communautaire

➤ Phases 3 et 4 : Restitution des OAP, du POA et de la partie règlementaire – Fréquence des réunions



➤ Phase 5 : Mise en forme du PLUIh – Fréquence des réunions



*PLUIh : plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

*PPA : personnes publiques associées

*OAP : orientations d'aménagement et de programmation

*POA : programme d'orientations et d'actions



Calendrier prévisionnel des réunions du comité de pilotage, du Bureau Communautaire, des Maires et du Conseil Communautaire

➤ Phase 6 : Arrêt du PLUIh - Fréquence des réunions



➤ Phase 7 : Enquête publique - Fréquence des réunions



➤ Phase 8 : Approbation du PLUIh – Fréquence des réunions



*PLUIh : plan local d’urbanisme intercommunal valant programme local de l’habitat
*PPA : personnes publiques associées
*CDPENAF : commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers
*CDNPS : commission départementale de la nature, du patrimoine et des sites



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh – Le cadre réglementaire

➤ L'article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable,
l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise
à atteindre les objectifs suivants :

... →





LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh – Le cadre réglementaire

←...

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

...→



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh – Le cadre réglementaire

←...

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

...→



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh – Le cadre réglementaire

←...

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- Objectif : Assurer un développement économique et touristique
- Traduction dans le PLUIh :
 - Poursuivre l'installation de nouvelles entreprises, en aménageant les zones d'activités et les structures d'accueil existantes, en extension ou création de nouvelles zones d'activités ou structures d'accueil au besoin.
 - Poursuivre l'installation des activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité, services publics...) dans le tissu urbain.
 - Soutenir le déploiement des nouvelles technologies.
 - Assurer une vocation économique aux ressources naturelles du territoire (eau de source, eau thermale, bois...).
 - Développer l'activité touristique en lien avec les stations de sport d'hiver et de montagne (création de nouvelles activités toutes saisons, création et requalification d'hébergements touristiques, développement du tourisme sportif).
 - Poursuivre le développement des activités de pleine nature, des activités culturelles patrimoniales et industrielles.



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- Objectif : Aménager l'espace et préserver le cadre de vie
- Traduction dans le PLUIh :
 - Assurer un développement économique et touristique tout en préservant l'identité du territoire et son cadre de vie.
 - Concevoir un aménagement durable, cohérent et complémentaire sur l'ensemble du territoire intercommunal.
 - Reconquérir les centres bourgs.
 - Accroître l'offre de services de proximité et de qualité.
 - Déployer le schéma départemental d'accessibilité des services au public (notamment l'amélioration de l'accès aux soins pour tous).
 - Apporter des réponses aux nouvelles attentes en matière de mobilités quotidiennes et touristiques.
 - Soutenir l'aménagement de l'E9 et de la route départementale n°118 pour desservir le Donezan.
 - Soutenir le maintien des services de desserte ferroviaire.



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- Objectif : Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat
- Traduction dans le PLUIh :
 - Répondre aux besoins en logements et en hébergements permanents, en développant une offre diversifiée, tant dans la production neuve qu'en renouvellement urbain.
 - Equilibrer l'offre au sein du territoire intercommunal en veillant à prendre en compte les spécificités communales.
 - Rendre attractif le parc existant par des actions de réhabilitation énergétique permettant de proposer des logements performants.
 - Rechercher les solutions pour apporter des réponses aux besoins particuliers, des personnes défavorisées, des étudiants, des jeunes, des personnes en situation de perte d'autonomie, des travailleurs saisonniers, des personnes âgées.
 - Fluidifier les parcours résidentiels en créant les conditions de réalisation de chaque maillon de la chaîne : depuis l'hébergement jusqu'au logement adapté en passant par l'accès à un logement locatif, privé ou social à l'accession à la propriété.



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- Objectif : Défendre et valoriser les espaces naturels préservés
- Traduction dans le PLUIh :
 - Identifier et répondre aux enjeux liés à la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.
 - Identifier et répondre aux enjeux liés à la défense des forêts contre le risque incendie.
 - Anticiper les besoins futurs en matière de gestion des déchets (service de collecte, localisation et nombre des espaces dédiés au tri sélectif...).
 - Préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel territorial, inter territorial et transfrontalier.
 - Soutenir la transition énergétique afin de répondre aux problématiques environnementales.
 - Pérenniser l'agriculture de montagne.



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Objectifs du PLUIh issus du projet de territoire

- Objectif : Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse
- Traduction dans le PLUIh :
 - Identifier et répondre aux besoins liés à la prise en charge des élèves et à l'égalité d'accès à toute forme d'apprentissage.
 - Soutenir les projets en lien avec les « circuits courts », l'agriculture raisonnée et de qualité.
- Objectif : Contribuer à un territoire solidaire
- Traduction dans le PLUIh :
 - Renforcer et développer les services favorisant le maintien à domicile (entre autres, portage de repas et transport à la demande).
 - Identifier et répondre aux besoins liés aux différentes structures d'hébergements (EHPAD...).

C. DELIBERATION DE VALIDATION DU DIAGNOSTIC PROSPECTIF ET DE L'ARMATURE TERRITORIALE

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ARRONDISSEMENT DE FOIX	DE LA HAUTE-ARIEGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE

Séance du 24 Mai 2022

OBJET : Validation du diagnostic prospectif du PLUIh et de l'armature territoriale
Délibération n° 2022 - 104
Délibération séance 25/27

L'An deux mille vingt-deux et le vingt-quatre mai à 18h00, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le dix-huit mai, se sont réunis à la salle de la Halle à Val de Sos (09220) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président.

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 47 – Votants : 54

Secrétaire de séance : Madame Marie-Josée Dandine

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	
ASTON	Anne VAQUIE	Présente	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Présent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Présent		
	Valérie ADEMA- GAYET	A donné pouvoir à Marie- Agnès Rossignol		
	Sandrine BRINGAY	A donné pouvoir à Jean- Louis Fugaïron		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	Absent		
	René ROQUES	Absent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	A donné pouvoir à Dominique Fourcade		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Absent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Absent	Benoît DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présente	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Absente	Suzanne PONT	
CAYCHAX	Jean-Pierre DOUMENG	Présent	Sylvie TESTAS	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Absent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	Présent	Géraldine FONTES-GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Absent	Jocelyne AUDO	
LARNAT	Claude GOUZY	Présent	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	Absent	Eric MOT	Présent
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Excusé	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Présent		
	Annie PROTTI	A donné pouvoir à Marie-Josée Dandine		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Excusé	Marc DEDIEU	Présent
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	Absent	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Absente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	Présent
PRADES	Hervé PELOFFI	Absent	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES-AUDOUBERT	Présente		
SENCONAC	Jean Claude GOUZE	Présent	Gaelle CROSON	
SORGEAT	Jérôme BARRE	Absent	Patrice DURAND	Présent
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Absent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Présente	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	
VERDUN	Alain MIQUEL	Présent	Antoine FERNANDEZ	Présent
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	A donné pouvoir à Alain Marfaing	Christelle RAUZY	

Communes	Titulaire		Suppléant	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	A donné pouvoir à Abdel El Yacoubi		
	Didier DUFFAUT	Présent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean –Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	Présente		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	A donné pouvoir à Francis Magdalou	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Absent	Alain LELONG	Présent
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Absent	Jean Pierre AUTHIER	
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant quitté la séance :

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 16/03/2022

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme,

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) en date du 26 septembre 2019,

Considérant que l'élaboration du PLUIh, se déroule en 8 phases :

- Phase 1 : Diagnostic prospectif.
- Phase 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et programme d'orientations et d'actions « habitat » (POA).
- Phase 4 : Partie réglementaire (règlement graphique et règlement écrit).
- Phase 5 : Mise en forme du PLUIh (rapport de présentation, annexes...).
- Phase 6 : Arrêt du PLUIh.
- Phase 7 : Enquête publique.
- Phase 8 : Approbation du PLUIh.

Vu la charte de gouvernance modifiée approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 28 octobre 2021, qui entérine la méthodologie partagée avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus, population, professionnels, acteurs publics) pour une élaboration collégiale du PLUIh.

Vu les différentes réunions de travail réalisées depuis la prescription du PLUIh.

Vu les réunions de lancement de l'étude du PLUIh en comité technique, comité de pilotage et personnes publiques associées en novembre et décembre 2020,

Vu les entretiens réalisés auprès des 52 communes fin 2020 début 2021,

Vu les réunions de présentation aux Maires, de la méthodologie pour élaborer le PLUIh qui se sont tenues les 15, 16 et 17 décembre 2020.

Vu la concertation avec la population mise en place depuis la prescription du PLUIh.

Vu les ateliers thématiques d'échanges avec les Maires qui se sont déroulés entre les mois de mars et juillet 2021.

Vu les présentations, en commissions internes thématiques de la CCHA, des diagnostics et enjeux en matière d'habitat, de mobilité, d'équipements et services publics, d'économie, tourisme et agriculture, qui se sont tenues respectivement les 9, 15 décembre 2021 et les 13, 27 janvier 2022.

Vu la présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux au comité technique le 15 avril 2022.

Vu la présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux au comité de pilotage le 15 avril 2022.

Vu la présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux, ainsi que le projet d'armature territoriale, à la Conférence Intercommunale des Maires le 10 mai 2022.

Afin de formaliser la fin de la phase 1 de l'élaboration du PLUIh (élaboration du diagnostic prospectif) et préalablement à l'engagement de la phase 2 (élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD), Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de valider la synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que les enjeux territoriaux associés, et l'armature territoriale, tels que présentés en séance.

Vu le rapport adressé avec la convocation à la séance et son exposé par Monsieur le Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,

Sur la proposition du Président,

- **APPROUVE** la synthèse du diagnostic prospectif du PLUIh, ainsi que l'armature territoriale qui serviront de base de travail pour l'élaboration du PADD.

- **AUTORISE** la mise à disposition de ces documents dans le cadre de la concertation avec la population.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
54	54	0	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY
Signature
numérique de
Alain NAUDY
Date : 2022.05.25
12:28:19 +02'00'

D. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 27 Septembre 2023

**OBJET : Débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)**

Délibération n° 2023 - 124

Délibération séance 2/26

L'An deux mille vingt-trois et le vingt-sept Septembre à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le vingt septembre, se sont réunis à la salle des fêtes de Les Cabannes (09310) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président.

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 54 – Votants : 59

Secrétaire de séance : Monsieur Abdel El Yacoubi

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	
ASTON	Anne VAQUIE	Présente	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Présent	Agnès VERNHES- BLAZY	Présente
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Présent		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	Présent		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	A donné pouvoir à Valérie Adema-Gayet		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Absent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Excusé	Benoît DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présente	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Excusée	Suzanne PONT	
CAYCHAX	Jean-Pierre DOUMENG	Présent	Sylvie TESTAS	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Absent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	Présent	Géraldine FONTES-GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Excusé	Jocelyne AUDO	Présente
LARNAT	Claude GOUZY	Présent	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	Absent	Eric MOT	Présent
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Absent		
	Annie PROTTI	Excusée		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	A donné pouvoir à Jean-Pierre Sicre	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	A donné pouvoir à Alain Naudy	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	Présent	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES-AUDOUBERT	A donné pouvoir à Nicolas Pech		
SENCONAC	Jean Claude GOUZE	Présent	Gaelle CROSON	
SORGEAT	Jérôme BARRE	A donné pouvoir à Didier Blanco	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Présent	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	
VERDUN	Alain MIQUEL	Excusé	Antoine FERNANDEZ	Présent
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	Présent	Christelle RAUZY	

Communes	Titulaire		Suppléant	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean –Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	Présente		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Absent	Jean Pierre AUTHIER	Présent
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres arrivés en séance : Monsieur Hervé PELOFFI à 18h05

Membres ayant quitté la séance :

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 16 Septembre 2022.

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du PLUIh et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2022-C104 en date du 24 mai 2022 validant le diagnostic prospectif du PLUIh et l'armature territoriale.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2023-C75 en date du 25 mai 2023 validant le projet de PADD avant transmission aux Personnes Publiques Associées et aux Conseils Municipaux.

Considérant que l'élaboration du PLUIh, se déroule en 8 phases :

- Phase 1 : Diagnostic prospectif.
- Phase 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et programme d'orientations et d'actions « habitat » (POA).
- Phase 4 : Partie règlementaire (règlement graphique et règlement écrit).
- Phase 5 : Mise en forme du PLUIh (rapport de présentation, annexes...).
- Phase 6 : Arrêt du PLUIh.
- Phase 7 : Enquête publique.

- Phase 8 : Approbation du PLUIh.

Vu l'article L153-12 du code de l'urbanisme « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme... ».

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les orientations générales qu'il contient concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Il est rappelé la place centrale du PADD au sein du PLUIh, le PADD étant le document présentant le projet politique de développement et d'aménagement du territoire de la Haute Ariège.

Il est également précisé que le PADD est un document synthétique qui repose sur un diagnostic élaboré au regard des nouvelles réglementations en vigueur, dont la Loi Climat et Résilience, et les enjeux territoriaux.

Le Président rappelle qu'entre le 26 juin et le 13 septembre 2023, le projet de PADD a été présenté à chaque Conseil Municipal. Courant la même période, chaque Conseil Municipal a eu l'occasion de débattre sur les orientations générales du PADD. Les procès-verbaux ou délibérations ainsi que les grilles d'observations annexées ont été réceptionnés à la Communauté de Communes et examinés par le Comité de Pilotage en charge de l'élaboration du PLUIh, conformément à la charte de gouvernance. Les procès-verbaux ou délibérations ainsi que les grilles d'observations sont annexés à la présente délibération.

Sur les 50 procès-verbaux ou délibérations ainsi que les grilles d'observations reçus à la CCHA, il y a eu 981 absences d'observation sur les orientations générales du PADD, 371 observations ont été émises par les Conseils Municipaux. Toutefois, après analyse, toutes ne relèvent pas du PADD.

C'est pourquoi les 371 observations ont été classées par typologie. Ainsi, sur les 371 observations, 124 relèvent de la traduction réglementaire et du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUIh, 62 ne relèvent pas du PLUIh mais peuvent relever des actions de la Communauté de Communes, 114 ne relèvent ni du PLUIh ni des actions de la Communauté de Communes. 58 observations sont compatibles avec les orientations générales du PADD et seulement 13 observations sont incompatibles.

Monsieur le Président précise que c'est désormais au sein du Conseil Communautaire que le débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu, telles qu'elles ont déjà été débattues au sein des Conseils Municipaux. Ce débat en Conseil Communautaire est également l'occasion pour que les observations émises par les Conseillers Municipaux qui sont incompatibles avec les orientations générales du PADD soient discutées en séance.

Monsieur le Président ouvre le débat sur les orientations générales du PADD organisé autour d'une présentation, annexée à la présente délibération, rappelant notamment les orientations générales du PADD ainsi que les observations compatibles synthétisées et les observations incompatibles, émises par les Conseils Municipaux.

- **Axe n°1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée**
 - o Sous axe n°1 : Une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste
 - Orientation générale n°1 : Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal, elle remet en cause l'objectif démographique énoncé dans le PADD.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de ne pas prendre en compte cette observation et de maintenir l'objectif démographique d'accueil de 450 à 500 habitants en 10 ans. La parole est donnée à l'assemblée.

Lors du débat, Monsieur Géraud rappelle qu'il faut créer des logements afin que de nouveaux habitants puissent s'installer. Les emplois sont présents mais le manque de logement est bloquant.

A l'issue des échanges, la proposition de non prise en compte de cette observation est validée.

Deux observations incompatibles avec le PADD ont été émises par deux Conseils Municipaux, elles remettent en cause la production de logements ou l'accueil démographique sur les territoires de proximité d'Auzat-Vicdessos et du Donezan en estimant qu'ils sont trop faibles sur ces territoires.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de prendre en compte ces observations et de faire évoluer la répartition par territoire de proximité sous forme de fourchettes afin d'avoir davantage de souplesse dans la traduction réglementaire :

- Donezan : autour de 15 à 20 habitants supplémentaires soit environ 10 à 15 logements
- Auzat-Vicdessos : autour de 55 à 65 habitants supplémentaires soit environ 25 à 30 logements
- Vallées d'Ax : autour de 400 à 420 habitants supplémentaires soit environ 185 à 195 logements

La parole est donnée à l'assemblée.

Lors du débat, une question est posée par Monsieur Berlureau sur l'interdiction de créer de nouveaux logements dans le PPR alors qu'on parle d'en créer de nouveaux sur Auzat. Il est répondu que cette interdiction relève du PPR de la commune d'Auzat, mais que le PADD parle bien du territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos. La localisation de la production de logements sera abordée pour chaque commune dans un second temps lors de la déclinaison du projet politique.

A l'issue des échanges, la proposition de prise en compte de cette observation est validée.

- Orientation générale n°2 : Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA.
- Orientation générale n°3 : Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant.
- Sous axe n°2 : Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services
 - Orientation générale n°1 : Une offre commerciale renforcée par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire.
 - Orientation générale n°2 : Une solidarité territoriale intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services.
 - Orientation générale n°3 : Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique.
- Sous axe n°3 : Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire
 - Orientation générale n°1 : Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité du quotidien et touristique.
 - Orientation générale n°2 : Gérer les flux et organiser le stationnement.

A la fin de la présentation sur l'axe 1 du PADD et après avoir donné la parole à l'assemblée, aucune nouvelle observation n'a été émise.

- **Axe n°2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde**
 - Sous axe n°1 : Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités
 - Orientation générale n°1 : Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire.
 - Orientation générale n°2 : Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations.
 - Sous axe n°2 : Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable
 - Orientation générale n°1 : Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal sur le fait de limiter l'investissement fait aux stations et de favoriser le développement des petits sites touristiques.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de ne pas prendre en compte cette observation et de maintenir l'orientation telle que définie initialement. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de non prise en compte de cette observation est validée.

- Orientation générale n°2 : Consolider l'offre d'hébergement touristique.

Deux observations incompatibles avec le PADD et similaires dans la rédaction ont été émises par deux Conseils Municipaux et portent sur une mise à jour du PADD.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de prendre en compte ces observations et de supprimer la référence à l'hôtel du Roi René dans le PADD au regard de la vente qui est intervenue depuis la rédaction de ce dernier. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de prise en compte de ces observations est validée.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal qui exprime le souhait que l'hébergement touristique prenne le pas sur les résidences principales.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de ne pas prendre en compte cette observation et de maintenir l'orientation telle que définie initialement. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de non prise en compte de cette observation est validée.

- Sous axe n°3 : Un tissu économique local renforcé par une offre structurée
 - Orientation générale n°1 : Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.
 - Orientation générale n°2 : Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal sur le fait que seule la commune de Quérigut voit son potentiel d'activité accru, qu'il n'y a pas de rééquilibrage sur l'ensemble du territoire et qu'il y a trop de centralisation sur Quérigut.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de ne pas prendre en compte cette observation et de maintenir l'orientation telle que définie initialement. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de non prise en compte de cette observation est validée.

A la fin de la présentation sur l'axe 2 du PADD, la parole est donnée à l'assemblée.

Une question de Monsieur Gouze porte sur les observations jugées compatibles avec le PADD et le fait que certaines pourraient aboutir à préciser certains points, comme par exemple l'empreinte écologique et énergétique pour les solutions 4 saisons des stations de ski qui sont jugées compatibles avec le PADD. Ces observations n'entrent pas dans le détail. Certains points sont notés compatibles et ils sont laissés en l'état. Ne serait-il pas possible de les préciser ?

Est-ce à dire qu'il faut faire attention dans le choix des activités 4 saisons et surtout est-ce de nature à être discuté et être inclus plus précisément dans le PADD ?

Il est répondu à cette observation qu'il s'agit là de la prochaine étape : la déclinaison du PLUIh dans le contenu du règlement écrit et du plan de zonage sur les stations de montagne. Il sera précisé ce qu'il sera autorisé et comment dans le règlement écrit.

Monsieur le Président rappelle que le PADD est construit pour 10 ans. L'idée est de ne pas être trop restrictif d'entrée, en l'absence de définition exacte de nos aménagements futurs comme par exemple pour les stations de ski. De nouveaux modèles sont en cours de réflexion et prennent en compte le réchauffement climatique.

Le travail à venir va nous permettre de préciser les orientations, par rapport au zonage notamment et aux possibilités offertes.

Il est rappelé que certaines observations sont compatibles mais qu'on ne pourra pas forcément les retrouver précisément dans le PLUIh.

Le PLUIh a pour vocation les autorisations d'urbanisme. Des éléments des observations compatibles pourront être intégrés dans le PLUIh dans la partie justification du projet politique ou de la traduction réglementaire mais n'apparaîtront pas noir sur blanc dans le règlement écrit. Ce soir on ne débat pas forcément sur les observations qui sont incompatibles avec le PADD, on débat sur les orientations générales du PADD. Ces observations incompatibles sont discutées pour amender ou non le PADD. C'est pour cela qu'à la fin de chaque axe il est demandé aux conseillers communautaires si ils souhaitent revenir ou débattre sur les orientations générales du PADD.

- **Axe n°3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège**
 - Sous axe n°1 : Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit
 - Orientation générale n°1 : Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire.
 - Orientation générale n°2 : Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds des vallées.
 - Orientation générale n°3 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

- Orientation générale n°4 : Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets.
- Sous axe n°2 : Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la Haute Ariège
 - Orientation générale n°1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne.
 - Orientation générale n°2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la haute Ariège.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal concernant la sauvegarde des Spoulgas de Bouan.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de prendre en compte cette observation, la préservation des Spoulgas de Bouan sera réintégrée dans cette orientation. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de prise en compte de cette observation est validée.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal sur le fait de ne pas rajouter d'autres contraintes en plus des ABF.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de ne pas prendre en compte cette observation et de maintenir l'orientation telle que définie initialement. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de non prise en compte de cette observation est validée.

- Sous axe n°3 : Une prise en compte des risques et nuisances
 - Orientation générale n°1 : Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement.

A la fin de la présentation sur l'axe 3 du PADD et après avoir donné la parole à l'assemblée, aucune nouvelle observation n'a été émise.

- **Axe n°4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire**

- Sous axe n°1 : Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagnard
 - Orientation générale n°1 : Œuvrer pour le déploiement du mix énergétique.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal afin de remplacer le titre de cette orientation par « Œuvrer pour le développement d'une diversité énergétique ».

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de prendre en compte cette observation, la reformulation ne remettant pas en cause le sens de l'orientation. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de prise en compte de cette observation est validée.

- Orientation générale n°2 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments.
- Orientation générale n°3 : Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau.
- Orientation générale n°4 : Prendre en compte l'adaptation au changement climatique.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal sur la nécessité de toujours investir dans les stations et sur la possibilité de faire autrement.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de ne pas prendre en compte cette observation et de maintenir l'orientation telle que définie initialement. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de non prise en compte de cette observation est validée.

- Sous axe n°2 : Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière
 - Orientation générale n°1 : Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Une observation incompatible avec le PADD a été émise par un Conseil Municipal en proposant d'agir au lieu de réfléchir sur la dépollution et la reconversion des sites pollués.

Sur la base des éléments de contexte présentés, Monsieur le Président propose aux membres présents de ne pas prendre en compte cette observation et de maintenir l'orientation telle que définie initialement. La parole est donnée à l'assemblée.

En l'absence de remarques, la proposition de non prise en compte de cette observation est validée.

A la fin de la présentation sur l'axe 4 du PADD et après avoir donné la parole à l'assemblée, aucune nouvelle observation n'a été émise.

Monsieur le Président clos le débat sur les orientations générales du PADD.

Vu le rapport joint à la convocation adressée à la présente séance du conseil communautaire et après avoir débattu des orientations générales du PADD,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,
Sur la proposition du Président,

- **PREND ACTE ET ATTESTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUIH de la CCHA conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

- **AUTORISE** la mise à disposition de ce document dans le cadre de la concertation avec la population.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
59	59	0	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

**Alain
NAUDY** Signature
numérique de
Alain NAUDY
Date : 2023.09.28
17:58:28 +02'00'

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

E. DELIBERATION DE VALIDATION DES ORIENTATIONS ET DES FICHES D'ACTION DU POA

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 9 Février 2024

**OBJET : PLUIh - Validation des orientations et des fiches actions du Programme
d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validation du scénario de répartition des
logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA**

Délibération n° 2024 - 03

Délibération séance 3/17

L'An deux mille vingt-quatre et le neuf février à 17h00, les membres du Conseil Communautaire, dûment
convoqués le trente et un janvier, se sont réunis à la salle café-théâtre du casino à Ax les Thermes (09110) sous
la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président.

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 46 – Votants : 56

Secrétaire de séance : Monsieur Abdel El Yacoubi

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	A donné pouvoir à Alain Naudy	Claude ZANUSSO	
ASTON	Anne VAQUIE	Présente	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Présent	Agnès VERNHES- BLAZY	Présente
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	A donné pouvoir à V Adema Gayet		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	Absent		
	René ROQUES	Absent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	A donné pouvoir à JL Fugairon		
	Alain PIBOULEAU	A donné pouvoir à MA Rossignol		
AXIAT	Maurice SICRE	Absent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoît DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présente	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Présente	Suzanne PONT	
CAYCHAX	Jean-Pierre DOUMENG	Présent	Sylvie TESTAS	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Excusé	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	Présent	Géraldine FONTES-GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Excusé	Danièle RODRIGUEZ	Présente
LARNAT	Claude GOUZY	Excusé	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	Absent	Eric MOT	Présent
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Excusé		
	Henri LACAZE	A donné pouvoir à A Marfaing		
	Annie PROTTI	A donné pouvoir à F Magdalou		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	A donné pouvoir à JP Sicre	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Absente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	Présent	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	A donné pouvoir à E Vignolles Audoubert		
	Evelyne VIGNOLLES-AUDOUBERT	Présent		
SENCONAC	Jean Claude GOUZE	Présent	Gaelle CROSON	
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Présente	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	
VERDUN	Alain MIQUEL	Présent	Antoine FERNANDEZ	Présent
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	Présent	Christelle RAUZY	

Communes	Titulaire		Suppléant	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	A donné pouvoir à A El Yacoubi		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean –Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Absente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-Line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	A donné pouvoir à G Bertrand		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Absent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Absent	Alain LELONG	Présent
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Absent	Jean Pierre AUTHIER	Présent
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres arrivés en séance : Jérôme Barre à 17h45 après la délibération n° 2 et Hervé Peloffi à 18h45 après la délibération n°2

Membres ayant quitté la séance :

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 16 Septembre 2022.

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du PLUIh et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh.

Considérant que l'élaboration du PLUIh, se déroule en 8 phases :

- Phase 1 : Diagnostic prospectif.
- Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et programme d'orientations et d'actions « habitat » (POA).
- Phase 4 : Partie règlementaire (règlement graphique et règlement écrit).
- Phase 5 : Mise en forme du PLUIh (rapport de présentation, annexes...).
- Phase 6 : Arrêt du PLUIh.
- Phase 7 : Enquête publique.
- Phase 8 : Approbation du PLUIh.

Vu la charte de gouvernance modifiée approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 28 octobre 2021, qui entérine la méthodologie partagée avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus, population, professionnels, acteurs publics) pour une élaboration collégiale du PLUIh.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2023-C206 en date du 21 décembre 2023, listant l'ensemble des démarches, délibérations et réunions réalisées depuis la prescription du PLUIh, et approuvant le PADD.

Vu la présentation des scénarios de répartition des logements par Commune, en Conférence Intercommunale des Maires qui s'est réunie en séance du 6 octobre 2023.

Vu la présentation des orientations et fiches-actions du Programme d'Orientations et d'Actions en Bureau Communautaire réuni en séance du 7 décembre 2023.

Considérant la nécessité de poursuivre l'étude du PLUIh par la rédaction du scénario de répartition des logements par commune en compatibilité avec le PADD et du programme d'orientations et d'actions 'habitat' (POA).

Monsieur le Président présente et commente le projet de POA en précisant que ce dernier se décompose en trois parties :

1. Les orientations du POA :

- a. Orientation 1 / Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents
 - Objectif 1 : Produire des logements en adéquation avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité prioritairement sur les polarités ou à proximité
 - Objectif 2 : Mettre en place une ingénierie et des outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets
- b. Orientation 2/ Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA
 - Objectif 3 : Répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des actifs et des populations séniors
 - Objectif 4 : Déployer une offre d'hébergement en direction des publics spécifiques
- c. Orientation 3/ Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant
 - Objectif 5 : Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc ancien occupé
 - Objectif 6 : Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements des noyaux urbains denses
- d. Orientation 4/ Un projet conciliant développement et préservation des ressources foncières
 - Objectif 7 : Favoriser un modèle de développement urbain qualitatif respectueux de la morphologie et de l'identité du territoire

2. Les fiches actions :

- a. Fiche action 1 - Produire des logements permanents sur le territoire en adéquation avec le rôle des communes dans l'armature territoriale
- b. Fiche action 2 - Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat
- c. Fiche action 3 - Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste
- d. Fiche action 4 - Améliorer et restructurer le parc communal existant
- e. Fiche action 5 - Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire
- f. Fiche action 6 - Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités
- g. Fiche action 7 - Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics
- h. Fiche action 8 - Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers
- i. Fiche action 9 - Mettre en place une offre d'hébergement d'urgence
- j. Fiche action 10 - Poursuivre les réflexions sur l'accueil des gens du voyage
- k. Fiche action 11 - Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant
- l. Fiche action 12 - Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités
- m. Fiche action 13 - Reconquérir le bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs
- n. Fiche action 14 - Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale

3. La déclinaison territoriale des objectifs : sur ce point, Monsieur le Président précise qu'il s'agit de la prochaine étape à conduire.

A cette fin, il propose au Conseil Communautaire de valider les orientations et les fiches actions du POA ainsi que le scénario de répartition des logements par commune, tels que présentés en séance et tels qu'annexés à la présente délibération avant de présenter ces documents aux partenaires institutionnels à l'élaboration du POA.

Vu le rapport adressé avec la convocation à la séance et son exposé par Monsieur le Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,
Sur la proposition du Président,

- **VALIDE** les orientations et les fiches actions du POA et le scénario de répartition des logements par commune, tels que présentés en séance par Monsieur le Président et tels qu'annexés à la présente délibération.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
56	56	0	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY

Signature
numérique de
Alain NAUDY
Date :
2024.02.12
11:27:31 +01'00'

**F. DELIBERATION DE VALIDATION DU
SUPPORT DE PRESENTATION POUR LES
REUNIONS PUBLIQUES PREVUES EN
JANVIER 2025**

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 19 Décembre 2024

**OBJET : PLUIh - Validation du support de présentation pour les réunions publiques prévues
au cours du mois de Janvier 2025**

Délibération n° 2024 - 144

Délibération séance 12/31

L'An deux mille vingt-quatre et le dix-neuf décembre à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le dix décembre se sont réunis à la salle café-musique du casino d'Ax-les-Thermes (09110) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président.

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 45 – Votants : 57

Secrétaire de séance : Monsieur Francis Magdalou

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	
ASTON	Anne VAQUIE	Présente	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Présent	Agnès VERNHES- BLAZY	Présente
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Présent		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROS- SIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	A donné pouvoir à Jean-Louis Fugairon		
	René ROQUES	Excusé		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	A donné pouvoir à Alain Pibouleau		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Absent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoit DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présente	Antoine RODRI- GUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Excusée	Suzanne PONT	
CAYCHAX	Jean-Pierre DOUMENG	Présent	Sylvie TESTAS	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVES-TRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	Absent	Géraldine FONTES-GALINIER	Présente
LARCAT	Didier CARBONELL	Présent	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Présent	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à Alain Marfaing	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Présent		
	Annie PROTTI	A donné pouvoir à Henri Lacaze		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	A donné pouvoir à Jean-pierre Sicre	Luc CAZAM-POURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Excusée	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BON-REPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présent	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	Excusé	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES-AUDOUBERT	A donné pouvoir à Nicolas Pech		
SENCONAC	Jean Claude GOUZE	Présent	Gaelle CROSON	
SORGEAT	Jérôme BARRE	Excusé	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	A donné pouvoir à Christophe Langlade	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Présent	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	A donné pouvoir à Maxime Martuchou	René PISKORSKI	
VERDUN	Alain MIQUEL	Excusé	Antoine FERNANDEZ	
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	Présent	Christelle RAUZY	

Communes	Titulaire		Suppléant	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LA-RAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAIL-LAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	A donné pouvoir à André Dupuy	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	A donné pouvoir à Monique Dreux		
	Monique DREUX	Présente		
	Georges BERTRAND	A donné pouvoir à Marie-Josée Dandine		
ARTIGUES	Jean-Luc AN-NOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	A donné pouvoir à Francis Magdalou	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Absent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Présent	Jean Pierre AUTHIER	
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Arrivée en séance : Sabine Carrière à 18h35 après la délibération n°11

Membres ayant quitté la séance :

Départ de séance de Hervé Peloffi à 18h35 après la délibération n°11

Départ de Claudine Authier à 19h30 après la délibération n°11

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 16 Septembre 2022.

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du PLUIh et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh.

Vu la concertation avec la population et avec toutes autres personnes souhaitant s'informer sur le PLUIh, mise en place depuis la prescription du PLUIh, et notamment :

- la mise à disposition des pièces du PLUIh validées au fur-et-à mesure de leur avancement et de l'avancée des études, sur le site internet de la CCHA ainsi qu'en version papier au siège de la CCHA à Luzenac et dans les deux administrations territoriales à Auzat et à Le Pla,

- les vidéos explicatives de la démarche PLUIh mises en ligne sur le site internet en décembre 2020,

- les réunions publiques de présentation du rôle et du contenu du PLUIh, de la synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, des enjeux du PLUIh et de la prochaine étade, à savoir le PADD, qui se sont tenues les 7, 8 et 9 Juin 2022,

Les réunions publiques de présentation des orientations générales du PADD qui se sont tenues les 23, 24, 25 et 26 Octobre 2023,

Considérant que l'élaboration du PLUIh, se déroule en 8 phases :

- Phase 1 : Diagnostic prospectif.
- Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et programme d'orientations et d'actions « habitat » (POA).
- Phase 4 : Partie réglementaire (règlement graphique et règlement écrit).
- Phase 5 : Mise en forme du PLUIh (rapport de présentation, annexes...).
- Phase 6 : Arrêt du PLUIh.
- Phase 7 : Enquête publique.
- Phase 8 : Approbation du PLUIh.

Vu l'accomplissement de l'ensemble des démarches relatives à l'élaboration du PLUIh, présenté à l'appui de la délibération du Conseil Communautaire n°2023-C206 en date du 21 décembre 2023 validant le PADD.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024-C03 en date du 9 février 2024 validant les orientations et les fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validant le scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.

Vu les rencontres communales tenues du 4 au 29 mars 2024 permettant d'échanger avec chaque commune sur les pistes de déclinaison réglementaires et contractuelles au regard des orientations du PADD et du POA sur chacune d'entre elles.

Vu la présentation du bilan des 52 rencontres communales au Conseil Communautaire en date du 11 avril 2024.

Vu les différentes réunions des 30 janvier, 13 février, 24 avril et 14 juin 2024 avec le comité technique, le comité de pilotage du PLUIh, la DDT, la chambre d'agriculture et autres personnes publiques associées aux fins de définir la méthodologie de travail pour la traduction réglementaire.

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 12 juillet 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur la présentation des outils réglementaires qui seront utilisés pour réaliser le projet de traduction réglementaire.

Vu les rencontres communales tenues du 5 août au 20 septembre 2024 permettant de présenter et d'échanger avec chaque commune sur la déclinaison réglementaire du projet de PLUIh qui les concerne.

Vu la réunion de présentation du POA aux personnes publiques associées (PPA) élargies tenue le 27 septembre 2024.

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur le travail préparatoire à l'élaboration du règlement écrit ainsi que la déclinaison et les conditions de mobilisation de la garantie communale créée par la loi ZAN de juillet 2023.

Monsieur le Président indique que préalablement à l'arrêt du PLUIh, prévu pour le 20 Février 2025, il convient d'organiser les 4 dernières réunions publiques de présentation à la population.

Dans cette perspective, il propose de valider le projet de support de présentation en vue de ces réunions publiques, dans sa version annexée à la présente délibération.

Vu le rapport adressé avec la convocation à la séance et son exposé par Monsieur le Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,

Sur la proposition du Président,

- **VALIDE** le support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUIh, tel que présenté en séance par Monsieur le Président et tel qu'annexé à la présente délibération.

- **DE L'AUTORISER**, de manière exceptionnelle, à déroger au règlement du conseil communautaire, afin de transmettre les documents relatifs au projet de PLUIh à soumettre aux conseils communautaires des 30 janvier et 20 Février 2024, par voie dématérialisée, à tous les conseillers communautaires (suppléants et titulaires). Etant précisé que cette mesure est sollicitée compte tenu de la lourdeur des pièces concernées, qui engendrerait des dépenses de reprographie disproportionnées. Etant également précisé que le dossier complet est consultable aux jours et heures d'ouverture au siège de la CCHA à Luzenac.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
57	56	0	1

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY

Signature
numérique de
Alain NAUDY
Date : 2024.12.20
16:58:35 +01'00'

G. DELIBERATION ARRETANT LE PROJET ET COMPRENANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 20 Mars 2025

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat :
Approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUIh**

Délibération n° 2025 - 16

Délibération séance 2/13

L'An deux mille vingt-cinq et le vingt mars à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le douze mars sont réunis à la salle café-musique du casino d'Ax-les-Thermes (09110) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 52 Votants : 57

Secrétaire de séance : Monsieur Alain Marfaing

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	Présent
ASTON	Anne VAQUIE	Présent	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Absent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	A donné pouvoir à Alain Pibouleau		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	Absent		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	A donné pouvoir à V. Adéma-Gayet		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Présent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoît DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présent	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Absente	Suzanne PONT	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CAYCHAX et SENCONAC	Jean-Pierre DOUMENG	Présent		
	Jean-Claude GOUZE	Présent		
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Excusé	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	A quitté la séance Avant le vote	Géraldine FONTES- GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Présent	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Excusé	Nathalie GOUZY	Présente
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à Francis Magdalou	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Absent		
	Annie PROTTI	Présente		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	Absent	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Présente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	A donné pouvoir à Sabine Carrière	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES- AUDOUBERT	Présente		
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Excusée	Yannick BUTEZ	Présent
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	

Commune	Titulaire		Suppléant	
VERDUN	Alain MIQUEL	Absent	Antoine FERNANDEZ	
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	Présent	Christelle RAUZY	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	A donné pouvoir à Patrick Berlureau		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Présent	Jean Pierre AUTHIER	
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant quitté la séance : Monsieur Michel Barre a quitté la séance et n'a pris part au vote.

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 16 Septembre 2022.

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été définis à cette occasion.

Le choix d'élaborer un PLUIh résulte de la nécessité, pour la CCHA, de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales, de renforcer son esprit communautaire et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur étant d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire, le document d'urbanisme a été l'occasion d'étudier le fonctionnement et les enjeux du territoire, puis de construire son projet de développement durable, et enfin de le formaliser dans des règles d'utilisation du sol.

Les objectifs poursuivis par le PLUIh présentés dans la délibération de prescription sont :

- Assurer un développement économique et touristique.
- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.
- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.
- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.
- Contribuer à un territoire solidaire.

Au moment de la prescription du PLUIh, le territoire de la CCHA comptait 52 communes. Après fusion des communes de Caychax et Senconac au 1^{er} janvier 2025, il compte désormais 51 communes : Albiès, Appy, Artigues, Ascou, Aston, Aulos-Sinsat, Auzat, Axiat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Caychax et Senconac, Château-Verdun, Garanou, Gestières, Ignaux, Illier et Laramade, Larcac, Larnat, Lassur, Le Pla, Le Puch, Lercoul, Les Cabannes, L' Hospitalet-près-l'Andorre, Lordat, Luzenac, Mérens-les-Vals, Mijanès, Montailhou, Orgeix, Orlu, Orus, Pech, Perles-et-Castelet, Prades, Quérigut, Rouze, Savignac-les-Ormeaux, Siguer, Sorseat, Tignac, Unac, Urs, Val de Sos, Vaychis, Vèbre, Verdun, Vernaux.

La procédure de PLUIh concerne donc les 51 communes du territoire de la Haute Ariège.

Considérant que l'élaboration du PLUIh, se déroule en 8 phases :

- Phase 1 : Diagnostic prospectif.
- Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et programme d'orientations et d'actions « habitat » (POA).
- Phase 4 : Partie réglementaire (règlement graphique et règlement écrit).
- Phase 5 : Mise en forme du PLUIh (rapport de présentation, annexes...).
- Phase 6 : Arrêt du PLUIh.
- Phase 7 : Enquête publique.
- Phase 8 : Approbation du PLUIh.

A ce jour et après cinq années de travail, la construction du projet arrive à terme (phase 6). Il appartient donc au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUIh. Il s'agit ainsi d'une étape fondamentale qui acte la fin des phases d'études et le début des phases administratives.

Les phases administratives vont, en effet, être amorcées par la suite. Elles se traduisent notamment par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres de la Haute Ariège, qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le projet.
- La tenue de l'enquête publique.

Elle s'achèvera par une approbation du projet de PLUIh en Conseil Communautaire.

La présente délibération comprend trois parties :

- La première partie est dédiée à la présentation du bilan de concertation.
- La deuxième partie détaille la construction du projet avec les communes et les partenaires.
- La troisième partie concerne le contenu du PLUIh.

1/ Le bilan de la concertation : un projet construit en concertation avec la population

La délibération de prescription du PLUIh en date du 26 septembre 2019 complétée par la délibération n°2020-C203 du 8 décembre 2020 ont défini les modalités de concertation retenues, à savoir :

- Pour s'exprimer : un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions, mis en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence trois registres papiers et un registre numérique tenus régulièrement à jour du même contenu. Il était également possible d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courriers qui ont été insérées dans les quatre registres de concertation.
- Pour s'informer : un dossier de suivi de l'élaboration (délibérations, parutions, chronologie schématique du PLUIh et point de situation, dossier du PLUIh alimenté au fur et à mesure ...), mis en place également au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence, trois dossiers de suivi papiers et un dossier de suivi numérique, tenus régulièrement à jour du même contenu.
- Pour s'exprimer et partager : organisation de trois (Donezan / Vallée d'Aix / Auzat - Vicdessos) réunions publiques de présentation pour chaque phase : présentation de la démarche PLUIh / présentation des diagnostics et des enjeux / présentation du PADD / présentation de l'avant-projet du PLUIh. A noter que :
 - Lors de la crise sanitaire du covid, dans l'impossibilité d'organiser des réunions publiques, la première phase de réunions publiques (présentation de la démarche PLUIh) a été remplacée par des vidéos de présentation mises en ligne sur le site internet de la CCHA. La charte de gouvernance a été modifiée en ce sens et validée en séance du Conseil Communautaire du 8 décembre 2020.

- Dans un objectif de proximité avec la population, après les premières réunions publiques de juin 2022, deux réunions publiques ont été organisées en Vallées d'Ax, au lieu d'une seule, aux deux autres phases ; une sur l'ancien canton des Vallées d'Ax, l'autre sur l'ancien canton de Les Cabannes. Quatre réunions publiques ont ainsi été tenues à chaque phase.

L'information du public sur ces modalités de concertation a été réalisée par divers supports et moyens de communication : sites internet (CCHA, communes), presse, panneaux d'affichage lumineux, sonorisation... Diverses publications dans la presse ont permis aux habitants d'être informés des avancées de l'étude.

Au terme de la phase d'études, il est constaté que l'ensemble des modalités de concertation retenues a été respecté et correctement mis en œuvre.

Les conclusions sont les suivantes :

- Pour s'exprimer : les quatre registres de concertation ont été ouverts le 18 décembre 2020 et mis à la disposition de la population selon les modalités décrites ci-dessus. Au total, 66 observations ont été recueillies, dont une qui ne concernait pas le PLUIh mais une revendication contre le site hébergeur du registre numérique (cette observation a été modérée) et une pour laquelle la pièce jointe manquait, elle a donc dû être doublée, au final 64 observations sur le PLUIh ont été déposées. Paradoxalement, les registres papier ont été le support le moins privilégié par la population puisqu'une seule observation y a été déposée. Le courrier auquel nous avons ajouté le mail, adressé au Président a été le mode de concertation privilégié par la population (37 courriers et mails). Le registre numérique a lui recueilli 26 observations.
- Pour s'informer : les quatre dossiers de suivi de l'élaboration ont été mis en place à la disposition de la population selon les modalités décrites ci-dessus. A l'issue de la période de concertation, chacun se composait des documents suivants :
 - Des flyers expliquant la démarche du PLUIh, mis à la disposition de la population.
 - Un petit guide des sigles employés pour élaborer le PLUIh.
 - Une chronologie schématique avec le point d'étape.
 - Les livrets de propositions issues des deux projets « Adenanc, le village idéal dans lequel nous souhaiterions vivre » réalisés avec les enfants (3 à 10 ans) et collégiens du territoire de la Haute Ariège.
 - Le dossier de suivi comprenant la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, enjeux territoriaux.
 - Le dossier présentant les moyens de communication comprenant :
 - Mise en concertation décembre 2018 (Flyers, Support des vidéos mises en ligne sur le site internet, panneau A0, Communiqué de presse).
 - Mise en concertation juin 2022 (Présentation des réunions publiques comprenant la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, enjeux territoriaux, communiqué de presse, flyers).
 - Mise en concertation octobre 2023 (Présentation des réunions publiques comprenant le PADD, communiqué de presse, Flyers).
 - Mise en concertation janvier 2025 (Présentation des réunions publiques, comprenant l'avant-projet du PLUIh, communiqué de presse, Flyers).
 - Le dossier des délibérations du Conseil Communautaire comprenant :
 - Délibération n°2019-C162 du 26/09/19 - Prescription du PLUIh et son annexe la charte de gouvernance.
 - Délibération n°2020-C141 du 15/09/20 - Renouvellement des membres du comité de pilotage pour l'élaboration du PLUIh et son annexe la charte de gouvernance.
 - Délibération n°2020-C203 du 08/12/20 - Modification de l'organisation des trois premières réunions publiques dans le cadre de la crise sanitaire covid - 19.
 - Délibération n°C2021-166 du 28/10/21 – Modification de la charte de gouvernance du PLUIh.
 - Délibération n°2022-104 du 24/05/22 – Validation du diagnostic prospectif du PLUIh et de l'armature territoriale.
 - Délibération n°2023-124 du 27/09/23 – Débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - Délibération n°2023-206 du 21/12/23 – Validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - Délibération n°2024-03 du 09/02/24 – Validation des orientations et des fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validation du scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.
 - Délibération n°2024-144 du 19/12/24 – Validation du support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025.
- Pour s'exprimer et partager : au total, trois sessions de réunions publiques ont été organisées :
 - Présentation des diagnostics et des enjeux :
 - Vallées d'Ax, à Les Cabannes le 7 juin 2022, environ 65 personnes y ont participé.

- Auzat - Vicdessos, à Val de Sos le 8 juin 2022, environ 30 personnes y ont participé.
- Donezan, à Carcanières le 9 juin 2022, environ 30 personnes y ont participé.
- Présentation du PADD :
 - Vallées d'Ax, à Les Cabannes le 23 octobre 2023, environ 35 personnes y ont participé et à Ax les Thermes le 24 octobre 2023, environ 80 personnes y ont participé.
 - Donezan, à Carcanières le 25 octobre 2023, environ 30 personnes y ont participé.
 - Auzat - Vicdessos, à Auzat le 26 octobre 2023, environ 40 personnes y ont participé.
- Présentation de l'avant-projet du PLUIh :
 - Vallées d'Ax, à Savignac les Ormeaux le 9 janvier 2025, environ 70 personnes y ont participé.
 - Auzat - Vicdessos, à Auzat le 10 janvier 2025, environ 40 personnes y ont participé.
 - Donezan, à Carcanières le 13 janvier 2025, environ 25 personnes y ont participé.
 - Vallées d'Ax, à Aston le 14 janvier 2025, environ 50 personnes y ont participé.

Ces réunions étaient ponctuées par des temps d'échanges avec les participants.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans les délibérations a permis de recueillir des contributions, traduisant ainsi une concertation suffisante et adaptée au territoire.

Tout support confondu, les contributions émises se regroupent en thématiques communes, les principaux thèmes abordés sont en lien avec :

- Des questionnements de portée générale sur le fonctionnement du territoire.
- Des demandes de constructibilité de terrains (61% des contributions).

Pour plus d'informations, il convient de se reporter au bilan annexé à la présente délibération.

2/ Un projet coconstruit avec le comité technique, le comité de pilotage, le Bureau Communautaire, le Conseil Communautaire, les Maires, les Conseillers Municipaux, les personnes publiques associées

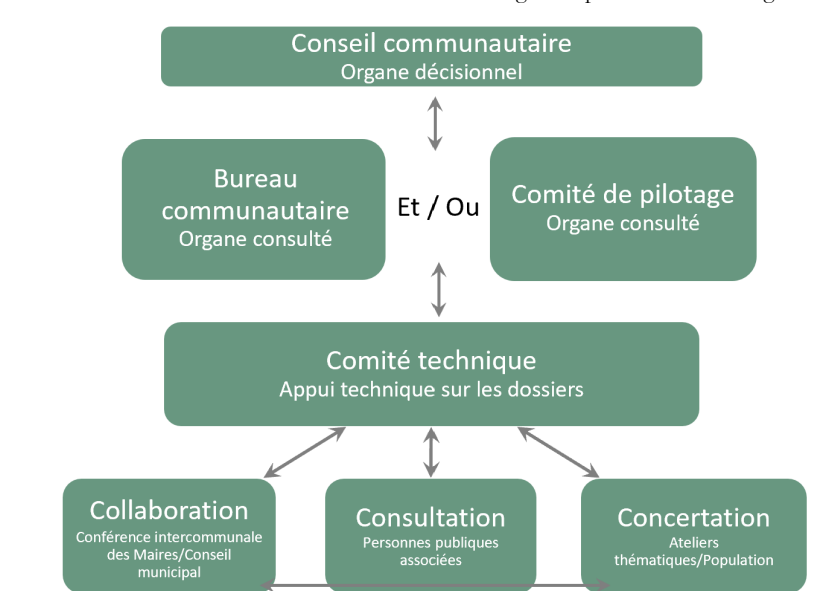
Le PLUIh est le fruit d'un travail effectué en étroite collaboration avec les élus.

Conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le PLUIh est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de concertation après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du Président, l'ensemble des Maires des communes membres.

Les modalités de collaboration ont été arrêtées par le Conseil Communautaire en même temps que la prescription de la procédure et après réunion de la conférence intercommunale des Maires. Il en résulte une charte de gouvernance qui a établi un cadre de travail avec l'ensemble des instances, et dont l'organisation opérationnelle se devait d'être souple pour la bonne construction du projet. Cette charte de gouvernance a fait l'objet de trois évolutions validées par délibérations du Conseil Communautaire :

- En séance du 15 septembre 2020 pour le renouvellement du comité de pilotage suite à l'installation du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020.
- En séance du 8 décembre 2020 pour modification de l'organisation des trois premières réunions publiques dans le cadre de la crise sanitaire covid19.
- En séance du 28 octobre 2021 pour modification concernant la collaboration entre la CCHA et les Maires, après la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 octobre 2021.

La collaboration menée avec l'ensemble des instances s'est articulée comme suit :



Différentes réunions ont été réalisées depuis la prescription du PLUIh, dont les principales (hors réunions de travail en comité technique et comité de pilotage, dont l'ampleur de la quantité ne permet pas de les recenser en détail) ont été recensées en suivant, par chronologie :

- Les réunions de lancement de l'étude du PLUIh en comité technique, comité de pilotage et personnes publiques associées en novembre et décembre 2020.
- Les entretiens réalisés auprès des 52 communes fin 2020 et début 2021.
- Les réunions de présentation aux Maires, de la méthodologie pour élaborer le PLUIh qui se sont tenues les 15, 16 et 17 décembre 2020.
- Les ateliers thématiques d'échanges avec les Maires qui se sont déroulés entre les mois de mars et juillet 2021.
- Les présentations, en commissions internes thématiques de la CCHA, des diagnostics et enjeux en matière d'habitat, de mobilité, d'équipements et services publics, d'économie, tourisme et agriculture, qui se sont tenues respectivement les 9, 15 décembre 2021 et les 13, 27 janvier 2022.
- La présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux au comité technique et au comité de pilotage le 15 avril 2022.
- La présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux, ainsi que le projet d'armature territoriale, à la Conférence Intercommunale des Maires le 10 mai 2022.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2022-C104 en date du 24 mai 2022 validant le diagnostic prospectif du PLUIh et l'armature territoriale.
- Les réunions publiques de présentation de la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux les 7, 8 et 9 juin 2022.
- La réunion de présentation du diagnostic et des enjeux du PLUIh aux personnes publiques associées (PPA) tenue le 9 juin 2022.
- Les réunions de travail avec les membres du copil en charge de l'élaboration du PLUIh, des commissions internes thématiques de la CCHA et des maires qui ne siègent pas au conseil communautaire tenues les 24 et 29 novembre 2022 afin de confronter le projet de territoire de la Haute Ariège adopté en 2017, avec les enjeux territoriaux issus des diagnostics de 2022, permettant de définir le projet de PLUIh.
- La délibération du Conseil Communautaire n° 2022 - C188 en date du 15 décembre 2022 actant et validant la définition du projet de PLUIh.
- Les différentes réunions de travail tenues jusqu'en avril 2023 avec le comité technique et le comité de pilotage du PLUIh aux fins d'étudier des scénarios de développement en matière de démographie et d'habitat et d'examiner les propositions relatives à la construction du projet de PADD et en particulier des 4 axes qui le composent :
 - Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée.
 - Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde.

- Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège.
- Une gestion raisonnée des ressources du territoire.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2023-C75 en date du 25 mai 2023 validant le projet de PADD avant transmission aux Personnes Publiques Associées et aux Conseils Municipaux.
- La réunion de présentation du PADD aux personnes publiques associées (PPA) tenue le 8 juin 2023.
- Les présentations des orientations générales du projet de PADD à chaque Conseil Municipal tenues entre le 26 juin et le 13 septembre 2023. Courant la même période, chaque Conseil Municipal a eu l'occasion de débattre sur les orientations générales du PADD.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2023-C124 en date du 27 septembre 2023 attestant de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.
- Les réunions publiques de présentation des orientations générales du PADD tenues les 23, 24, 25 et 26 juin 2023.
- Le Conseil Communautaire n°2023-C206 en date du 21 décembre 2023 validant le PADD.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2024-C03 en date du 9 février 2024 validant les orientations et les fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validant le scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.
- Les rencontres communales tenues du 4 au 29 mars 2024 permettant d'échanger avec chaque commune sur les pistes de déclinaison règlementaires et contractuelles au regard des orientations du PADD et du POA sur chacune d'entre elles.
- La présentation du bilan des 52 rencontres communales au Conseil Communautaire en date du 11 avril 2024.
- Les différentes réunions des 30 janvier, 13 février, 24 avril et 14 juin 2024 avec le comité technique, le comité de pilotage du PLUIh, la DDT, la chambre d'agriculture et autres personnes publiques associées aux fins de définir la méthodologie de travail pour la traduction règlementaire.
- La Conférence Intercommunale des Maires du 12 juillet 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur la présentation des outils règlementaires qui seront utilisés pour réaliser le projet de traduction règlementaire.
- Les rencontres communales tenues du 5 août au 20 septembre 2024 permettant de présenter et d'échanger avec chaque commune sur la déclinaison règlementaire du projet de PLUIh qui les concerne.
- La réunion de présentation du POA aux personnes publiques associées (PPA) élargies tenue le 27 septembre 2024.
- La Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur le travail préparatoire à l'élaboration du règlement écrit ainsi que la déclinaison et les conditions de mobilisation de la garantie communale créée par la loi ZAN de juillet 2023.
- Le Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2024 validant le support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025.
- Les 4 dernières réunions publiques de présentation à la population du projet de déclinaison règlementaire du PADD tenues les 9, 10, 13 et 14 janvier 2025 respectivement à Savignac les Ormeaux, Auzat, Carcanières et Aston.
- Les réunions de présentation du projet de traduction règlementaire aux personnes publiques associées (PPA) tenues les 9 janvier et 7 février 2025.
- L'examen en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dit examen « blanc » du 28 janvier 2025.
- La présentation du projet de traduction règlementaire du PLUIh au Conseil Communautaire en date du 30 janvier 2025.
- L'examen en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 18 Février 2025.
- Le Conseil Communautaire en date du 27 février 2025 validant le projet de traduction règlementaire du PLUIh dans la perspective de son arrêt programmé le 20 mars 2025.

3/ Le contenu du PLUIh

Le projet de PLUIh comprend :

- **Un rapport de présentation**, qui est à la fois un recueil de l'analyse du territoire de la Haute Ariège et un document justificatif des choix du PADD et de sa traduction réglementaire et contractuelle. Il expose le diagnostic, la justification des choix et l'analyse de l'impact du projet sur l'environnement.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui s'articule et se décline en 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en sous-axes et orientations générales :
 - **Axe n°1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée**
 - **Sous axe n°1.1 : Une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste**
 - Orientation générale n°1.1.1 : Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents.
 - Orientation générale n°1.1.2 : Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA.
 - Orientation générale n°1.1.3 : Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant.
 - **Sous axe n°1.2 : Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services**
 - Orientation générale n°1.2.1 : Une offre commerciale renforcée par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire.
 - Orientation générale n°1.2.2 : Une solidarité territoriale intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services.
 - Orientation générale n°1.2.3 : Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique.
 - **Sous axe n°1.3 : Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire**
 - Orientation générale n°1.3.1 : Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité du quotidien et touristique.
 - Orientation générale n°1.3.2 : Gérer les flux et organiser le stationnement.
 - **Axe n°2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde**
 - **Sous axe n°2.1 : Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités**
 - Orientation générale n°2.1.1 : Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.1.2 : Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations.
 - **Sous axe n°2.2 : Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable**
 - Orientation générale n°2.2.1 : Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.
 - Orientation générale n°2.2.2 : Consolider l'offre d'hébergement touristique.
 - **Sous axe n°2.3 : Un tissu économique local renforcé par une offre structurée**
 - Orientation générale n°2.3.1 : Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.3.2 : Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial.
 - **Axe n°3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège**
 - **Sous axe n°3.1 : Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit**
 - Orientation générale n°3.1.1 : Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire.
 - Orientation générale n°3.1.2 : Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds des vallées.
 - Orientation générale n°3.1.3 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.
 - Orientation générale n°3.1.4 : Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets.
 - **Sous axe n°3.2 : Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la Haute Ariège**
 - Orientation générale n°3.2.1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne.
 - Orientation générale n°3.2.2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège.
 - **Sous axe n°3.3 : Une prise en compte des risques et nuisances**
 - Orientation générale n°3.3.1 : Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement.

- **Axe n°4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire**
 - **Sous axe n°4.1 : Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagnard**
 - Orientation générale n°4.1.1 : Œuvrer pour le développement d'une diversité énergétique.
 - Orientation générale n°4.1.2 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments.
 - Orientation générale n°4.1.3 : Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau.
 - Orientation générale n°4.1.4 : Prendre en compte l'adaptation au changement climatique.
 - **Sous axe n°4.2 : Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière**
 - Orientation générale n°4.2.1 : Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont de deux types :**
 - Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
 - Les OAP thématiques permettent d'avoir une approche globale sur un enjeu spécifique, le PLUIh compte les OAP thématiques :
 - Patrimoine et paysage
 - Aménagement artisanal, commercial et logistique
 - Densité
 - Trame Verte et Bleue (TVB)
 - Mobilité
- **Des pièces règlementaires (règlement graphique et règlement écrit) comprenant :**
 - **Les zones urbaines à vocation d'habitat**
 - La zone UA correspond aux centres anciens des bourgs et villages présentant notamment un bâti mitoyen et/ou un alignement sur voirie. Elle comprend 2 sous-zones :
 - La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax les thermes. Elle comprend 3 secteurs :
 - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien.
 - Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs.
 - Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires.
 - La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - La zone UB correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages et aux extensions urbaines inférieure à 2500m². Elle comprend 2 sous-zones :
 - La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs.
 - La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - La zone UC correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées. Elle comprend 3 sous-zones :
 - La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques.
 - La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques, perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - La zone UD correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites pour des raisons d'insuffisance des réseaux publics. Elle comprend 1 sous-zone :
 - La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - **Les zones urbaines à vocation économique**
 - La zone UX correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
 - La zone UY correspond aux zones industrielles strictes.
 - **Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs**
 - La zone Usm correspond aux stations de montagne.
 - Elle comprend la sous-zone Usm1 qui correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîte est plus élevée qu'en zone Usm.

- La zone UT correspond aux secteurs à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain.
- La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : UE
- **Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat**
 - Les zones AU à vocation principale d'habitation délimitent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend plusieurs sous-zones délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN :
 - Les sous-zones AUGI
 - La sous-zone AUGQ
 - La sous-zone AUGM1 et AUGM2
 - Les sous-zones AUGP
 - Les sous-zones AUGPC
 - La zone AU0 présente une insuffisance de voirie et/ou réseaux ne permettant pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih.
 - Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
 - La zone AUX correspond aux zones à vocation d'économie mixte.
 - La zone AUS correspond à la zone accueillant le projet de centre de soins et de réadaptation sur la commune d'Auzat.
 - La zone AUT correspond à la zone accueillant le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières.
- **La zone à vocation agricole A** est définie sur les secteurs boisés ou non, hors forêt communale et domaniale, déclarés à la politique agricole commune. Elle comprend 2 sous-zones :
 - La sous-zone à vocation agricole avec enjeux de biodiversité : Ace
 - La sous-zone agricole à vocation de protection paysagère : Ap
- **Les zones naturelles** est définie sur les secteurs boisés de propriété publique, gérés ou non par l'ONF, non déclarés à la politique agricole commune et les forêts domaniales RTM. Elle comprend 11 sous-zones :
 - La sous-zone à vocation naturelle avec enjeux de biodiversité : Nce
 - La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne : Nsm
 - La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne avec projet de construction : Nsm1
 - La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt1 correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et hébergements touristiques de type camping, villages de vacances et assimilés, des équipements sportifs...
 - La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt2 correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et des hébergements touristiques de type chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, des équipements sportifs...
 - La sous-zone naturelle à vocation sportive et de loisirs : NL
 - La sous-zone naturelle dédiée au Parc des loups : NpL
 - La sous-zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : Ne
 - La sous-zone naturelle dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion et le traitement des déchets : Nde
 - La sous-zone naturelle délimitant le périmètre d'autorisation d'extraction des matériaux de la carrière de Trimouns : Nc
 - La sous-zone naturelle dédiée aux jardins : NJ
- **Les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques**
 - Le changement de destination
 - Les emplacements réservés
 - Les périmètres des secteurs soumis à OAP
 - Les secteurs de mixité sociale
 - Le linéaire commercial
 - Les éléments de biodiversité à protéger au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Les éléments de patrimoine à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - L'identification au sens de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Elle concerne :
 - D'une part, le tracé des chemins de randonnée.
 - D'autre part, les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski, avec ou sans remontée mécanique.

- L'identification au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme concerne la carrière de talc de Trimouns, protégée en raison de la richesse du sous-sol.
- L'identification des secteurs avec des règles spécifiques de hauteur au sens de l'article R151-11 du code de l'urbanisme
- **Un Programme d'Orientations et d'Action**, qui présente les éléments de mise en œuvre de la politique habitat sur la Communauté de Communes de la Haute Ariège pour la période 2026-2031. Déclinés à l'échelle de chaque commune, il s'articule autour d'orientations sus divisées en objectifs, eux-mêmes subdivisés en actions :
 - **Orientation 1 / Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents**
 - Objectif 1/ Produire des logements prioritairement sur les polarités ou à proximité et en adéquation avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité,
 - Action 1/ Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale
 - Objectif 2/ Mettre en place une ingénierie et des outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets
 - Action 2/ Piloter, animer et suivre la politique intercommunale de l'habitat
 - Action 3/ Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste
 - **Orientation 2/ Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA**
 - Objectif 3/ Répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des ménages d'actifs et des populations séniors
 - Action 4/ Améliorer, restructurer et renforcer le parc communal existant
 - Action 5/ Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire
 - Action 6/ Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités
 - Action 7/ Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics
 - Objectif 4/ Déployer une offre d'hébergement en direction des publics spécifiques (jeunes travailleurs et saisonniers, situation d'urgence, gens du voyage ...)
 - Action 8/ Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers
 - Action 9/ Mettre en place une offre d'hébergement d'urgence
 - Action 10/ Poursuivre les réflexions sur l'accueil des Gens du voyage
 - **Orientation 3/ Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant**
 - Objectif 5 : Poursuivre la politique d'amélioration du parc ancien privé
 - Action 11/ Poursuivre les actions destinées à l'amélioration du parc privé existant
 - Objectif 6 : Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements des noyaux urbains denses
 - Action 12/ Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités
 - **Orientation 4/ Un projet conciliant développement et préservation des ressources foncières**
 - Objectif 7 : Favoriser un modèle de développement urbain qualitatif respectueux de la morphologie et de l'identité du territoire
 - Action 13/ Reconquérir le bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs
 - Action 14/ Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale
- **Des annexes composées :**
 - Des listes et plans des servitudes d'utilité publique.
 - Des zonages des risques naturels comprenant les Plans de Prévention des Risques et les cartes des aléas sur le territoire de proximité du Donezan.
 - Des annexes sanitaires comprenant entre autres les zonages assainissement des eaux usées, les plans des réseaux eaux usées et eaux potables, une notice sur la gestion des déchets...
 - De l'arrêté Préfectoral de classement de la RN20, infrastructure de transport terrestre et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
 - De l'arrêté Préfectoral d'exploitation de la carrière de talc de Trimouns.
 - Des taxes d'aménagement (TA) instituées par certaines communes de Haute Ariège.
 - Du Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Ax les Thermes.
 - Des aléas miniers (territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos).
 - De l'arrêté Préfectoral portant sur les obligations légales de débroussaillage (OLD).
 - Des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) instituées par arrêtés Préfectoraux sur les communes d'Appy, Ax les Thermes et Val de Sos.

- Du guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie.
- Le projet de zonage du droit de préemption urbain qui sera institué simultanément à l'approbation du PLUIh.

Pour plus d'informations, Monsieur le Président se réfère à la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération.

En outre, Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération et d'arrêter le PLUIh, tel qu'adressé aux membres du Conseil Communautaire en vue de cette présente séance.

Vu le rapport, les pièces constitutives du PLUIh adressées par voie numérique à chaque conseiller communautaire titulaire et suppléant par voie numérique (conformément à la délibération n° 2025-C09 du 27 Février 2024), la note explicative de synthèse résumant la présentation des pièces constitutives du PLUIh, le bilan de la concertation adressés avec la convocation à la séance et son exposé par Monsieur le Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,
Sur la proposition du Président,

- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme.

- **DIT QUE** conformément aux dispositions des articles L132-7, L132-9, L132-11, L153-15, L153-16, L153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le projet de PLUIh arrêté seront notifiés afin de recueillir leurs avis :

- Aux 51 communes membres de la CCHA.
- A Monsieur le Préfet du département de l'Ariège.
- A Madame la Présidente du Conseil Régional de l'Occitanie.
- A Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de COhérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariègeoises.
- A Messieurs les Présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre des métiers et de l'artisanat, de la chambre de commerces et d'industrie.
- A la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
- Aux Présidents des EPCI limitrophes et aux Maires des communes limitrophes.
- A toutes autres personnes publiques ayant demandées à être associées à l'élaboration du PLUIh.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
57	54	1	2

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY
Signature
numérique de
Alain NAUDY
Date : 2025.03.21
09:24:01 +01'00'



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Bilan de la concertation et Arrêt du PLUIh

Conseil Communautaire – 20/03/2025

Par délibération du 26 septembre 2019, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLUIh sur l'ensemble du territoire de la Haute Ariège.

Le Conseil Communautaire du 20 mars 2025 est invité à se prononcer sur le bilan de la concertation intervenue tout au long de l'élaboration du dossier, puis à arrêter le projet de PLUIh afin que celui-ci soit soumis à l'avis des communes, des personnes publiques associées, puis à l'avis du public dans le cadre de l'enquête publique.

La présente note a pour vocation de présenter une synthèse du dossier de PLUIh dont la version complète est mise à disposition des Conseillers Communautaires au format numérique.

La présente note doit être lue à la lumière du projet de délibération portant à la fois sur l'arrêt du PLUIh et sur le bilan de la concertation.

Table des matières

1/ Rappel de la procédure	4
2/ Présentation de la constitution du PLUIh.....	5
2.1/ Le rapport de présentation	5
2.2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	5
2.3/ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	7
2.3.1/ Les OAP sectorielles	8
2.3.2/ Les OAP thématiques	9
2.3.2.1/ L'OAP patrimoine et paysage	9
2.3.2.2/ L'OAP aménagement artisanal, commercial et logistique	9
2.3.2.3/ L'OAP densité	9
2.3.2.4/ L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB).....	9
2.3.2.5/ L'OAP Mobilité.....	10
2.4/ La partie règlementaire (règlements graphique et écrit)	10
2.4.1/ Les zones urbaines	10
2.4.2.1/ Les zones urbaines à vocation d'habitat : UA, UB, UC, UD	11
2.4.2.2/ Les zones urbaines à vocation économique : UX, UY.....	12
2.4.2.3/ Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs : Usm, Usm1 et UT.....	12
2.4.2.4/ La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : UE	13
2.4.2/ Les zones à urbaniser	13
2.4.2.1/ Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat : AU et AU0	13
2.4.2.2/ Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique : AUX, AUS, AUT.....	14
2.4.3/ Les zones agricoles.....	14
2.4.3.1/ La zone à vocation agricole : A.....	14
2.4.3.2/ Elle comprend 2 sous-zones :.....	15
2.4.4/ Les zones naturelles	15
2.4.4.1/ La zone à vocation naturelle : N.....	15
2.4.4.2/ Elle comprend 11 sous-zones :.....	15
2.4.5/ Les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques	17
2.4.5.1/ Le changement de destination.....	17
2.4.5.2/ Les emplacements réservés.....	17
2.4.5.3/ Les périmètres des secteurs soumis à OAP.....	17
2.4.5.4/ Les secteurs de mixité sociale	17
2.4.5.5/ Le linéaire commercial	17

2.4.5.6/ Les éléments de biodiversité à protéger au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	18
2.4.5.7/ Les éléments de patrimoine à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	18
2.4.5.8/ L'identification au sens de l'article L151-38 du code de l'urbanisme	18
2.4.5.9/ L'identification au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme	18
2.4.5.10/ L'identification des secteurs avec des règles spécifiques de hauteur au sens de l'article R151-11 du code de l'urbanisme	19
2.5/ Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)	19
2.6/ Les annexes	20

1/ Rappel de la procédure

L'élaboration du PLUIh a été l'occasion d'élaborer un projet d'ensemble à l'échelle de la Haute Ariège et de l'inscrire dans les différentes pièces composant le PLUIh : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le plan de zonage, le règlement écrit, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et les annexes.

La délibération de prescription du PLUIh indique les objectifs suivants :

- Assurer un développement économique et touristique.
- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.
- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.
- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.
- Contribuer à un territoire solidaire.

Et ce, en prenant en compte les dernières évolutions législatives, notamment la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 ainsi que la loi Zéro artificialisation nette (ZAN) du 20 juillet 2023.

Le PADD constitue le socle du PLUIh. Il s'agit du document exprimant le projet de la CCHA en matière de développement et d'aménagement du territoire de la Haute Ariège.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les orientations générales qu'il contient concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Le projet de PADD a été présenté et validé en Conseil Communautaire le 25 mai 2023. Il a ensuite été présenté à chaque Conseil Municipal entre les 26 juin et 13 septembre 2023. Courant la même période, chaque Conseil Municipal a eu l'occasion de débattre sur les orientations générales du PADD. Le débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu en séance du Conseil Communautaire du 27 septembre 2023.

Les OAP, le plan de zonage, le règlement écrit déclinent règlementairement le PADD. Le POA décline contractuellement les orientations du PADD en matière d'habitat.

52 rencontres communales ont été organisées durant le mois de mars 2024, permettant d'échanger avec chaque commune, sur son territoire, sur les pistes de déclinaisons règlementaire et contractuelle au regard des orientations du PADD mais aussi du scénario de répartition de la production de logements par commune et du POA, tous deux validés en séance du Conseil Communautaire du 9 février 2024.

52 rencontres communales ont ensuite été organisées aux mois d'août et septembre 2024, permettant de présenter et d'échanger avec chaque commune sur les outils règlementaires mobilisables dans le PLUIh, ainsi que la déclinaison règlementaire du projet de PLUIh qui les concerne.

Le projet de traduction règlementaire sur l'ensemble des communes a ensuite été adressé et présenté aux Conseillers Communautaires lors des séances des Conseils Communautaires des 19 décembre 2024, 30 janvier 2025 et 27 février 2025.

En raison de la présence de différents sites Natura 2000 sur le territoire, le PLUIh a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a été jointe au rapport de présentation.

Ce dernier document, avec l'ensemble des autres documents susvisés et différentes annexes, constituent le dossier de PLUIh.

2/ Présentation de la constitution du PLUIh

2.1/ LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est à la fois un recueil de l'analyse du territoire de la Haute Ariège et un document justificatif des choix du PADD et de sa traduction règlementaire et contractuelle.

Le rapport de présentation du PLUIh est le document qui :

- Expose le diagnostic de la situation actuelle de la Haute Ariège pour l'ensemble des thématiques de l'aménagement du territoire et ses enjeux associés (habitat, mobilité, équipements et services publics, paysage, économie, tourisme et agriculture), son armature territoriale ainsi qu'un état initial de l'environnement. Il comprend également l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Justifie les choix retenus par la CCHA dans le cadre de l'élaboration du PLUIh. Cette justification porte sur les orientations et les objectifs développés dans le PADD et leurs transcriptions règlementaires et contractuelle.
- Analyse par l'évaluation environnementale les impacts du projet de PLUIh sur son environnement mais également les prospections écologiques faites sur le territoire afin d'être une aide à la décision dans la détermination du projet finalisé.

2.2/ LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD est la pièce centrale du PLUIh, la feuille de route qui présente le projet politique de développement et d'aménagement du territoire de la Haute Ariège pour les 10 prochaines années environ.

Il repose sur un diagnostic élaboré au regard des nouvelles réglementations en vigueur, dont la Loi Climat et Résilience, et les enjeux propres au territoire.

La traduction règlementaire du PLUIh (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique, règlement écrit) et contractuelle (POA) doivent être cohérentes avec les objectifs du PADD.

Le PADD débattu s'articule et se décline en 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en sous-axes et orientations générales :

- **Axe n°1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée**

- **Sous axe n°1.1 : Une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste**
 - Orientation générale n°1.1.1 : Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents.
 - Orientation générale n°1.1.2 : Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA.
 - Orientation générale n°1.1.3 : Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant.
- **Sous axe n°1.2 : Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services**
 - Orientation générale n°1.2.1 : Une offre commerciale renforcée par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire.
 - Orientation générale n°1.2.2 : Une solidarité territoriale intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services.
 - Orientation générale n°1.2.3 : Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique.
- **Sous axe n°1.3 : Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire**
 - Orientation générale n°1.3.1 : Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité du quotidien et touristique.
 - Orientation générale n°1.3.2 : Gérer les flux et organiser le stationnement.
- **Axe n°2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde**
 - **Sous axe n°2.1 : Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités**
 - Orientation générale n°2.1.1 : Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.1.2 : Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations.
 - **Sous axe n°2.2 : Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable**
 - Orientation générale n°2.2.1 : Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.
 - Orientation générale n°2.2.2 : Consolider l'offre d'hébergement touristique.
 - **Sous axe n°2.3 : Un tissu économique local renforcé par une offre structurée**
 - Orientation générale n°2.3.1 : Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.3.2 : Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial.
- **Axe n°3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège**
 - **Sous axe n°3.1 : Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit**
 - Orientation générale n°3.1.1 : Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire.
 - Orientation générale n°3.1.2 : Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds des vallées.
 - Orientation générale n°3.1.3 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

- Orientation générale n°3.1.4 : Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets.
- **Sous axe n°3.2 : Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la Haute Ariège**
 - Orientation générale n°3.2.1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne.
 - Orientation générale n°3.2.2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège.
- **Sous axe n°3.3 : Une prise en compte des risques et nuisances**
 - Orientation générale n°3.3.1 : Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement.
- **Axe n°4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire**
 - **Sous axe n°4.1 : Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagnard**
 - Orientation générale n°4.1.1 : Œuvrer pour le développement d'une diversité énergétique.
 - Orientation générale n°4.1.2 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments.
 - Orientation générale n°4.1.3 : Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau.
 - Orientation générale n°4.1.4 : Prendre en compte l'adaptation au changement climatique.
 - **Sous axe n°4.2 : Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière**
 - Orientation générale n°4.2.1 : Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

2.3/ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sont codifiées aux articles L151-6 et L151-7 et aux articles R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme.

Elles comprennent, en compatibilité avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN). A noter qu'en l'absence d'UTN sur le territoire de la Haute Ariège, le PLUIh ne comporte pas ce type d'OAP. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, elles comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique et déterminent leurs conditions d'implantation.

Elles définissent, en cohérence avec le PADD, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant, ainsi que les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles peuvent, entre autres :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.

- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
- Le cas échéant, définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

A la croisée entre le projet et le règlement, les OAP servent de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols. Elles s'appliquent à ces dernières dans un principe de compatibilité.

Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
- Les OAP thématiques permettent d'avoir une approche globale sur un enjeu spécifique.

2.3.1/ Les OAP sectorielles

Elles sont obligatoires sur l'ensemble des zones à urbaniser (AU), à savoir sur le territoire :

- **Les zones AU à vocation principale d'habitat**, sur les communes de Auzat, Ax les Thermes, Les Cabannes, Luzenac, Savignac les Ormeaux, Siguer.
- **Les zones AU à vocation principale d'habitat mises en place en application de la mobilisation de Garanties Communales** issues de la loi ZAN, sur les communes d'Ignaux, Le Puch, Perles et Castelet, Mérens les Vals, Quérigut.
- **La zone AUS accueillant le projet de centre de soins et de réadaptation** sur la commune d'Auzat.
- **Les zones AUX correspond aux zones à vocation d'économie mixte**, sur les communes de Perles et Castelet, Savignac les Ormeaux, Mijanès.
- **La zone AUT correspond à la zone accueillant le projet de centre thermoludique** sur la commune de Carcanières.

Les OAP des zones AU à vocation principale d'habitat ont vocation à traiter des questions de :

- Densité brute et nombre de logements recherchés
- Accès et desserte
- Formes urbaines
- Insertion paysagère et urbaine
- Gestion des eaux pluviales
- Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les OAP des zones AUS, AUX et AUT ont vocation à traiter des questions de :

- Accès et desserte
- Insertion paysagère et urbaine
- Gestion des eaux pluviales
- Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Afin de garantir les insertions paysagères et environnementales des projets, les secteurs naturels à vocation touristique et de loisirs font également l'objet d'OAP, à savoir sur le territoire :

- **Les zones NT1** identifiées sur les communes d'Albiès (station de montagne de Beille), Prades (station de montagne du Chioula), Mijanès (station de montagne de Mijanès)
- **Les zones NL** identifiées sur la commune de Mijanès (lac de Noubals)

Les OAP de ces secteurs naturels à vocation touristique et de loisirs ont vocation à traiter des questions de :

- Accès et desserte
- Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

2.3.2/ Les OAP thématiques

2.3.2.1/ L'OAP patrimoine et paysage

Elle s'applique sur les communes du territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos au regard des dispositions du Plan Paysage du Haut Vicdessos élaboré et sur les communes du Donezan au regard du cahier de recommandations architecturales réalisé par le CAUE de l'Ariège.

Elle vise à la prise en compte de la diversité des éléments de patrimoine et de paysage, propre à chaque bourgs, villages et hameaux de ces deux territoires de proximité. La conservation du caractère montagnard, le maintien des vues, des ouvertures paysagères, le respect des formes urbaines, des limites entre espace bâti, agricole et naturel, la mise en valeur du patrimoine... sont autant de thématiques abordées et sur lesquelles des préconisations adaptées à chaque entité ont été énoncées.

2.3.2.2/ L'OAP aménagement artisanal, commercial et logistique

En l'absence de SCOT, le PLUIh se doit de comprendre des orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique, mentionnées aux 1° et 2° de l'article L141-5 du code de l'urbanisme et de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

La stratégie développée dans cette OAP vise au soutien et à la dynamisation des activités commerciales des cœurs de ville/village. Pour cela, les objectifs généraux sont la structuration de la fonction commerciale en prenant appui sur l'armature territoriale. Cela passe notamment par une redynamisation des centres-bourgs en renforçant le caractère de centralité des polarités et maintenant des services de proximité sur la majorité des communes (mixité fonctionnelle).

2.3.2.3/ L'OAP densité

Cette OAP vise à traduire l'orientation identifiée dans le PADD en matière de préservation de la ressource foncière sur la base des fourchettes de densité définies. Elle vise ainsi les secteurs non bâtis situés dans les zones urbaines, par exemple les dents creuses, où une densité minimale sera appliquée pour la création de nouvelles constructions à destination d'habitation.

2.3.2.4/ L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

La mise en place de cette OAP consiste à concilier le maintien de la qualité de l'environnement du territoire selon une approche « biodiversité » et ce, en cohérence avec l'axe 3 du PADD « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège » et plus particulièrement du sous-axe « un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit ».

Les objectifs définis viennent compléter les prescriptions inscrites aux règlements graphique et écrit afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces à forts enjeux identifiés.

2.3.2.5/ L'OAP Mobilité

Elle vise à décliner les premières orientations intercommunales en matière de mobilité, telles que la diversification des modes de déplacements combinés avec le train, la poursuite de la structuration de l'offre en mobilité active, le développement du covoiturage et/ou de l'autopartage

2.4/ LA PARTIE REGLEMENTAIRE (REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT)

Le règlement est codifié aux articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

Traduction des orientations du PADD, il fixe les conditions d'urbanisation de chaque parcelle, en précisant l'affectation des sols et les destinations des constructions autorisées ou interdites, et en définissant des règles adaptées à la préservation de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Il peut également définir des règles en matière d'équipements et de réseaux, identifier des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés pour les futurs ouvrages publics, équipements ou voies publiques.

Le règlement sert de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols. Il s'applique à ces dernières dans un principe de conformité.

Le règlement du PLUIh est composé de deux pièces :

- Le règlement graphique qui délimite le territoire de la Haute Ariège en différentes zones réglementaires, les 4 grandes catégories de zones étant les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N). Il localise également les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques.
- Le règlement écrit qui énonce pour chaque zone les règles applicables. Il se compose pour chacune des zones vues ci-dessus de 3 sections spécifiques :
 - Section 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités. Cette section comprend les destinations et sous-destinations des constructions qui sont soit autorisées, soit interdites, soit autorisées sous conditions, ainsi que les règles en matière de mixité fonctionnelle et sociale.
 - Section 2 - Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Cette section comprend les règles en matière de volumétrie (hauteur) et implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale (aspect extérieur, façade, toiture, menuiserie et ouverture), environnementale et paysagère (clôtures, ouvrages techniques apparents, performances énergétiques), de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (surface non imperméabilisée, espaces libres, plantations...) et de stationnement.
 - Section 3 - Equipements et réseaux. Cette section comprend les règles de desserte par les voies publiques ou privées et de desserte par les réseaux, à savoir ; eau potable, eaux usées, eaux pluviales, autres réseaux (télécommunication et distribution) et obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

2.4.1/ Les zones urbaines

Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies.

2.4.2.1/ Les zones urbaines à vocation d'habitat : UA, UB, UC, UD

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elles sont déclinées selon les trois entités urbaines identifiées dans la loi montagne à savoir les bourgs ou villages, les hameaux et les groupes de constructions traditionnelles. Ayant déjà une vocation mixte, la mixité des fonctions urbaines y est autorisée : habitat, artisanat et commerces de détail, hôtel, équipements d'intérêt collectif et services publics...

Elles se subdivisent en plusieurs sous-zones :

- **La zone UA** correspond aux centres anciens des bourgs et villages présentant notamment un bâti mitoyen et/ou un alignement sur voirie. Elle comprend 2 sous-zones :
 - o **La sous-zone UAA** spécifique au site patrimonial remarquable d'Aix les thermes. Elle comprend 3 secteurs :
 - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien.
 - Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs.
 - Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires.
 - o **La sous-zone UAP** correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions.
- **La zone UB** correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages, présentant une architecture et une implantation des constructions différentes qu'en zone UA, et aux extensions urbaines inférieure à 2500m². Elle comprend 2 sous-zones :
 - o **La sous-zone UBL** correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs dont les volumes se distinguent des autres constructions.
 - o **La sous-zone UBP** correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions.
- **La zone UC** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées. Elle comprend 3 sous-zones :
 - o **La sous-zone UCA** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques, au tissu urbain dense et aux implantations similaires à la zone UA.
 - o **La sous-zone UCP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions.
 - o **La sous-zone UCAP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques, perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde dense et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions.
- **La zone UD** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites pour des raisons d'insuffisance des réseaux publics. Seules les extensions du bâti existant, les annexes et les changements de destination sont autorisés. Elle comprend 1 sous-zone :

- **La sous-zone UDP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde.

2.4.2.2/ Les zones urbaines à vocation économique : UX, UY

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » et plus particulièrement le sous-axe « un tissu économique local renforcé par une offre structurée »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elles sont définies sur les secteurs urbanisés existants à vocation d'activités économiques. De vocation préférentielle économique, les habitations (hors logement de fonction) y sont interdites.

Elles concernent deux types de zones :

- **La zone UX** correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants des communes de Auzat, Val de Sos, Savignac-les-Ormeaux, Aulos-Sinsat, Lordat, Aston, L'Hospitalet Près l'Andorre, Le Pla et Mijanès. Ayant déjà une vocation mixte, la mixité des fonctions économiques y est autorisée : artisanat, commerce, restauration, industrie, bureaux...
- **La zone UY** correspond aux zones industrielles strictes des usines d'embouteillage de Mérens-Les-Vals et d'Auzat ainsi que l'usine de talc de la société Imérys sur les communes de Luzenac et Garanou.

2.4.2.3/ Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs : Usm, Usm1 et UT

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » et plus particulièrement le sous-axe « un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elles sont définies sur les secteurs urbanisés existants à vocation touristiques, situés dans un contexte urbain. De vocation touristique, les habitations (hors logement de fonction) y sont interdites.

Elles concernent deux types de zones :

- **La zone Usm** zone urbaine qui correspond aux stations de montagne. Ayant déjà une vocation mixte, la mixité des fonctions touristiques y est autorisée : hébergements touristiques, commerces, restauration, stationnement...
 - Elle comprend la sous-zone Usm1 qui correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone Usm.

- **La zone UT** correspond aux secteurs à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain (Forges d'Orlu, camping, PRL...)

2.4.2.4/ La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : UE

Elle a été élaborée de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement le sous-axe « une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elle est définie sur les secteurs urbanisés existants accueillant des équipements d'intérêt collectif ou de services publics. N'y sont autorisées que ce type de constructions.

2.4.2/ Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux parties du territoire amenées à être aménagées dans les années à venir. Il s'agit des secteurs de développement de taille conséquente, situés dans la partie actuellement urbanisée ou son prolongement, nécessitant pour certains des aménagements et/ou des voiries et réseaux divers (VRD).

2.4.2.1/ Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat : AU et AU0

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

La mixité des fonctions urbaines liée à l'habitat y est autorisée. A titre d'exemples, les bâtiments agricoles, cinéma, hôtel et hébergements touristiques, activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire (sauf bureau) n'y sont pas autorisés.

Elles concernent deux types de zones :

- **Les zones AU** à vocation principale d'habitation délimitent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elle concerne les communes d'Aix-Les-Thermes, Les Cabannes, Savignac-Les-Ormeaux, Luzenac, Auzat et Siguer.

Ce type de zone AU comprend plusieurs sous-zones délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN qui offre la possibilité à une commune de disposer d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'un hectare sur la première tranche de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, à savoir :

- Les sous-zones AUGI : correspondant aux zones AU de la commune d'Ignaux
- La sous-zone AUGQ : correspondant à la zone AU de la commune de Quérigut

- La sous-zone AUGM1 et AUGM2 : correspondant aux zones AU de la commune de Mérens-Les-Vals
- Les sous-zones AUGP : correspondant aux zones AU de la commune de Le Puch
- Les sous-zones AUGPC : correspondant aux zones AU de la commune de Perles-et-Castelet
- **La zone AU0** présente une insuffisance de voirie et/ou réseaux ne permettant pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

2.4.2.2/ Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique : AUX, AUS, AUT

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » et plus particulièrement le sous-axe « un tissu économique local renforcé par une offre structurée » et le sous-axe « un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elles sont définies sur les secteurs de développement à vocation d'activités économiques ou touristiques. De vocation préférentielle économique ou touristique, les habitations (hors logement de fonction) y sont interdites.

Elles concernent trois types de zones :

- **La zone AUX** correspond aux zones à vocation d'économie mixte. Elle concerne les extensions des secteurs d'activités des communes de Perles-et-Castelet, Savignac-Les-Ormeaux et Mijanès.
- **La zone AUS** correspond à la zone accueillant le projet de centre de soins et de réadaptation sur la commune d'Auzat. Les destinations autorisées sont : aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires au centre de soins.
- **La zone AUT** correspond à la zone accueillant le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières. Les destinations autorisées sont : aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires au centre thermoludique.

2.4.3/ Les zones agricoles

Les zones agricoles comprennent les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles.

2.4.3.1/ La zone à vocation agricole : A

Elle a été élaborée de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » et plus particulièrement le sous-axe « une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elle est définie sur les secteurs boisés ou non, hors forêt communale et domaniale, déclarés à la politique agricole commune. Les destinations des constructions autorisées sont les évolutions des habitations existantes, les exploitations agricoles, les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux, les refuges de montagne...

2.4.3.2/ Elle comprend 2 sous-zones :

- **La sous-zone à vocation agricole avec enjeux de biodiversité : Ace**

Elle est définie sur les secteurs comprenant des enjeux de biodiversité forts ainsi que les continuités écologiques. Les constructions ne sont pas autorisées dans cette zone, seuls sont autorisés les aménagements de protection ou valorisation des espaces naturels, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux, les refuges de montagne...

- **La sous-zone agricole à vocation de protection paysagère : Ap**

Elle est définie sur les secteurs agricoles présentant une sensibilité paysagère.

2.4.4/ Les zones naturelles

Les zones naturelles comprennent les secteurs, forestiers ou non, équipés ou non, qui participent :

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

2.4.4.1/ La zone à vocation naturelle : N

Elle a été élaborée de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elle est définie sur les secteurs boisés de propriété publique, gérés ou non par l'ONF, non déclarés à la politique agricole commune et les forêts domaniales RTM. Les destinations des constructions autorisées sont les évolutions des habitations existantes, les exploitations forestières, agricoles, les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux, les centrales hydro électrique...

2.4.4.2/ Elle comprend 11 sous-zones :

- **La sous-zone à vocation naturelle avec enjeux de biodiversité : Nce**

Elle est définie sur les secteurs comprenant des enjeux de biodiversité forts ainsi que les continuités écologiques. Les constructions ne sont pas autorisées dans cette zone, seuls sont autorisés les aménagements de protection ou valorisation des espaces naturels, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux...

- **La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne : Nsm**

Non urbanisés, les destinations autorisées s'apparentent aux aménagements liés au ski et à la diversification économique des stations de montagne, aux constructions de petites tailles dédiées aux activités agricoles et notamment pastorales.

- **La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne avec projet de construction : Nsm1**

Cette sous-zone est identifiée sur le périmètre strict du projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 Domaines. Seules ces deux destinations y sont autorisées.

- **La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt1**

Elle correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et hébergements touristiques de type camping, villages de vacances et assimilés, des équipements sportifs...

- **La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt2**

Elle correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et des hébergements touristiques de type chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, des équipements sportifs...

- **La sous-zone naturelle à vocation sportive et de loisirs : NL**

Elle correspond aux activités sportives et de loisirs notamment le lac de Noubals. Les destinations autorisées ont été établies selon le projet présenté : aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires aux activités de loisirs.

- **La sous-zone naturelle dédiée au Parc des loups : NpL**

Elle correspond au secteur du parc animalier, le Parc des loups sur la commune d'Orlu. Les destinations autorisées ne comprennent que les aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires au Parc des loups.

- **La sous-zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : Ne**

Elle est définie sur les secteurs aménagés existants situés dans un contexte naturel accueillant uniquement des équipements publics. Les destinations autorisées ne comprennent que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **La sous-zone naturelle dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion et le traitement des déchets : Nde**

Elle est définie sur les secteurs aménagés existants situés sur les communes de Unac, Perles et Castelet, Val de Sos, Carcanières. Les destinations autorisées ne comprennent que les aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets.

- **La sous-zone naturelle délimitant le périmètre d'autorisation d'extraction des matériaux de la carrière de Trimouns : Nc**

Elle est située sur les communes de Lordat, Vernaux, Bestiac. Les destinations autorisées ne comprennent que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

- **La sous-zone naturelle dédiée aux jardins : NJ**

Elle est définie sur les secteurs de jardins en périphérie des zones urbaines. Les destinations autorisées sont les annexes de type abris de jardin.

2.4.5/ Les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques

2.4.5.1/ Le changement de destination

Il a été élaboré de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Identifié sur les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés en zone agricole et naturelle conformément à l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme. Le changement de destination est conditionné à la présence des réseaux publics, à la cohabitation avec l'activité agricole et à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en zone agricole et à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en zone naturelle. Cette identification concerne les communes d'Ascou, Bouan, Château Verdun, Orlu, Unac et Val de Sos.

2.4.5.2/ Les emplacements réservés

Ils ont été élaborés de façon à répondre aux orientations du PADD, et principalement celles de l'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement les sous-axes « une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services » et « une mobilité durable, solidaire et plurielles, adaptée aux contraintes du territoire ».

Identifiés sur les terrains conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, ils assurent aux personnes publiques destinataires (Etat, Commune...) les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement, notamment en matière de voirie, d'équipements publics et d'intérêt collectif pour l'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'offre en équipements sur le territoire.

2.4.5.3/ Les périmètres des secteurs soumis à OAP

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, les périmètres des secteurs et des zones faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont représentés sur le règlement graphique.

2.4.5.4/ Les secteurs de mixité sociale

Ils ont été élaborés de façon à répondre aux orientations du PADD, et celles de l'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement le sous-axe « une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste ».

Conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme, les zones dédiées aux logements sociaux (Les Cabannes, Ax les Thermes) dans l'objectif de mixité sociale de la Haute Ariège sont représentées sur le règlement graphique.

2.4.5.5/ Le linéaire commercial

Il a été élaboré de façon à répondre aux orientations du PADD, et principalement celles de l'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement le sous-axe « une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services ».

Les linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme visent à maintenir la fonction commerciale des rez de chaussée des bâtiments concernés et participent ainsi à préserver la mixité fonctionnelle des polarités (Val de Sos, Auzat, Les Cabannes, Luzenac, Ax les Thermes).

2.4.5.6/ Les éléments de biodiversité à protéger au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Cette protection a été mise en place de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de l'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège ».

Elle a été identifiée sur les secteurs naturels présentant des enjeux forts de biodiversité (haies, alignements d'arbres, zone humide, vieilles forêts, chênes sempervirents) concourants à la préservation de la trame verte et bleue. Le règlement écrit définit les dispositions de leur protection : maintien, replantation...

Toutes les demandes de travaux portant sur ces éléments sont soumises à Déclaration Préalable.

2.4.5.7/ Les éléments de patrimoine à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Cette protection a été mise en place de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de l'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège ».

Elle a été identifiée sur les secteurs bâtis présentant des enjeux patrimoniaux (fontaines, murets...) et les éléments de paysage (hétraies, chênaies...) concourants à la préservation de la qualité paysagère et environnementale. Le règlement écrit définit les dispositions de leur protection : maintien...

Toutes les demandes de travaux portant sur ces éléments sont soumises à Déclaration Préalable.

2.4.5.8/ L'identification au sens de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Cette identification est double. Elle concerne :

- D'une part, le tracé des chemins de randonnée inscrits au PDIPR et ceux affichés dans les statues de la CCHA (intérêt communautaire). L'objectif est d'assurer le maintien de ces chemins, évitant ainsi toute disparition ou aliénation. Il répond aux orientations du PADD, et notamment celles de :
 - L'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement le sous-axe « une mobilité durable, solidaire et plurielles, adaptée aux contraintes du territoire »
 - L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde ».
- D'autre part, les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski, avec ou sans remontée mécanique. L'ensemble des domaines skiables classés en zone NSM sont concernés par cette servitude de passage ou de survol sur les propriétés privées, indispensable pour l'entretien des domaines skiables et la pratique du ski. Elle répond aux orientations du PADD, et notamment celle de conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.

2.4.5.9/ L'identification au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

Cette identification concerne la carrière de talc de Trimouns, protégée en raison de la richesse du sous-sol. Dans ce secteur, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Elle répond aux orientations du PADD, et notamment celle de pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.

2.4.5.10/ L'identification des secteurs avec des règles spécifiques de hauteur au sens de l'article R151-11 du code de l'urbanisme

Cette identification concerne deux secteurs restreints situés dans la zone urbaine d'Aix les Thermes (ancien hôtel de la Paix et anciens bâtiments d'Enedis), elle permet leur densification par la surélévation des bâtiments existants. A noter que ces deux secteurs sont déjà identifiés dans le PLU communal opposable.

2.5/ LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Conformément à la possibilité offerte par le code de l'urbanisme, la Communauté de Communes de la Haute Ariège a opté pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

L'article L.151-45 du Code de l'urbanisme stipule que « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat (...), il comporte un programme d'orientations et d'actions. Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat (...) définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (...). »

Le 3° de l'article R151-54 du code de l'urbanisme précise que « Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et dont les missions sont définies à l'article R. 302-1-4 du même code. ».

Document contractuel, le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le POA présente les éléments de mise en œuvre de la politique habitat sur la Communauté de Communes de la Haute Ariège pour la période 2026-2031.

Déclinés à l'échelle de chaque commune, il s'articule autour d'orientations subdivisées en objectifs, eux-mêmes subdivisés en actions :

- **Orientation 1 / Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents**
 - **Objectif 1/ Produire des logements prioritairement sur les polarités ou à proximité et en adéquation avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité,**
 - Action 1/ Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale
 - **Objectif 2/ Mettre en place une ingénierie et des outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets**
 - Action 2/ Piloter, animer et suivre la politique intercommunale de l'habitat

- Action 3/ Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste
- **Orientation 2/ Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA**
 - **Objectif 3/ Répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des ménages d'actifs et des populations séniors**
 - Action 4/ Améliorer, restructurer et renforcer le parc communal existant
 - Action 5/ Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire
 - Action 6/ Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités
 - Action 7/ Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics
 - **Objectif 4/ Déployer une offre d'hébergement en direction des publics spécifiques (jeunes travailleurs et saisonniers, situation d'urgence, gens du voyage ...)**
 - Action 8/ Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers
 - Action 9/ Mettre en place une offre d'hébergement d'urgence
 - Action 10/ Poursuivre les réflexions sur l'accueil des Gens du voyage
- **Orientation 3/ Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant**
 - **Objectif 5 : Poursuivre la politique d'amélioration du parc ancien privé**
 - Action 11/ Poursuivre les actions destinées à l'amélioration du parc privé existant
 - **Objectif 6 : Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements des noyaux urbains denses**
 - Action 12/ Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités
- **Orientation 4/ Un projet conciliant développement et préservation des ressources foncières**
 - **Objectif 7 : Favoriser un modèle de développement urbain qualitatif respectueux de la morphologie et de l'identité du territoire**
 - Action 13/ Reconquérir le bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs
 - Action 14/ Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale

2.6/ LES ANNEXES

Le contenu des annexes du PLUIh est règlementé aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme.

Les annexes sont composées :

- Des listes et plans des servitudes d'utilité publique,
- Des zonages des risques naturels comprenant les Plans de Prévention des Risques et les cartes des aléas sur le territoire de proximité du Donezan.
- Des annexes sanitaires comprenant entre autres les zonages assainissement des eaux usées, les plans des réseaux eaux usées et eaux potables, une notice sur la gestion des déchets...

- De l'arrêté Préfectoral de classement de la RN20, infrastructure de transport terrestre et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- De l'arrêté Préfectoral d'exploitation de la carrière de talc de Trimouns.
- Des taxes d'aménagement (TA) instituées par certaines communes de Haute Ariège.
- Du Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Ax les Thermes.
- Des aléas miniers (territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos).
- De l'arrêté Préfectoral portant sur les obligations légales de débroussaillage (OLD).
- Des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) instituées par arrêtés Préfectoraux sur les communes d'Appy, Ax les Thermes et Val de Sos.
- Du guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie.
- Le projet de zonage du droit de préemption urbain qui sera institué simultanément à l'approbation du PLUIh.



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► BILAN DE LA CONCERTATION

Bilan de la concertation et Arrêt du PLUIh

Conseil Communautaire – 20/03/2025

Par délibération du 26 septembre 2019, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLUIh sur l'ensemble du territoire de la Haute Ariège.

Le Conseil Communautaire du 20 mars 2025 est invité à se prononcer sur le bilan de la concertation intervenue tout au long de l'élaboration du dossier, puis à arrêter le projet de PLUIh afin que celui-ci soit soumis à l'avis des communes, des personnes publiques associées, puis à l'avis du public dans le cadre de l'enquête publique.

Table des matières

1/ Présentation du contexte, du territoire et du cadre réglementaire	3
1.1/ Les modalités de concertation retenues et leur mise en œuvre	5
1.1.1/ Pour s'exprimer - Les registres	5
1.1.2/ Pour s'informer - Les dossiers de suivi.....	7
1.1.3/ Pour s'exprimer et partager - Les réunions publiques	10
Au total, 11 réunions publiques ont été organisées :.....	11
L'annonce des réunions publiques	14
1.2/ Les différents moyens de communication	18
1.2.1/ Le Haute Ariège Magazine	18
1.2.2/ Les articles dans la presse	20
Les panneaux d'affichage.....	21
Les bulletins municipaux	22
2/ Le bilan et l'analyse de la concertation	23
2.1/ Le bilan quantitatif de la concertation	23
2.2/ Le bilan qualitatif de la concertation	23

1/ Présentation du contexte, du territoire et du cadre réglementaire

La délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été définis à cette occasion.

Le choix d'élaborer un PLUIh résulte de la nécessité pour la CCHA de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales, de renforcer son esprit communautaire et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur étant d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire, le document d'urbanisme a été l'occasion d'étudier le fonctionnement et les enjeux du territoire, puis de construire son projet de développement durable, et enfin de le formaliser dans des règles d'utilisation du sol.

Au moment de la prescription du PLUIh, le territoire de la CCHA comptait 52 communes. Après fusion des communes de Caychax et Senconac au 1er janvier 2025, il compte désormais 51 communes : Albiès, Appy, Artigues, Ascou, Aston, Aulos-Sinsat, Auzat, Axiat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Caychax et Senconac, Château-Verdun, Garanou, Gestières, Ignaux, Illier et Laramade, Larcac, Larnat, Lassus, Le Pla, Le Puch, Lercoul, Les Cabannes, L'Hospitalet-près-l'Andorre, Lordat, Luzenac, Mérens-les-Vals, Mija-nès, Montailhou, Orgeix, Orlu, Orus, Pech, Perles-et-Castelet, Prades, Quérigut, Rouze, Savignac-les-Ormeaux, Siguer, Sorseat, Tignac, Unac, Urs, Val de Sos, Vaychis, Vèbre, Verdun, Vernaux.

La procédure de PLUIh concerne donc les 51 communes du territoire de la Haute Ariège.

Concertation et construction d'un PLUIh sont étroitement liées.

L'élaboration d'un PLUIh doit nécessairement faire l'objet d'une concertation dont les modalités sont préalablement définies dans la délibération de prescription.

Le code de l'urbanisme précise dans son article L103-2 que « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées l'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme... ».

L'article L103-4 précise que « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

A noter que la concertation avec la population visée ci-dessus est différente de la collaboration mise en place avec les communes concernées par le PLUIh.

Un PLUIh se construit en collaboration avec les communes dont les modalités sont arrêtées par l'organe délibérant après réunion d'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des Maires des communes membres conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme.

La collaboration menée avec les communes membres pour construire le PLUIh ne sera pas développée dans ce document.

Afin de respecter l'article L103-2 cité ci-dessus, les quatre registres de concertation mis en place ont été clos le 20 mars 2025, date d'arrêt du PLUIh.

Un avis de clôture a été publié sur le site internet de la CCHA, dans la rubrique « actualités » sur la page d'accueil et dans la page dédiée à la concertation du PLUIh.



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Information au public de la clôture de la concertation

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 26 septembre 2019, la CCHA a prescrit l'élaboration du PLUIh.

Afin de respecter l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la concertation mise en place a été close le 20 mars 2025 à 12h00, date du Conseil Communautaire prévu pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le PLUIh.

A partir de cette date, le public ne pourra plus faire part de ses observations au travers des différents moyens mis en place dans le cadre de la concertation :

- Registres de concertation : les trois registres papiers ainsi que le registre numérique mis à disposition du public afin qu'il puisse consigner ses observations sont clôturés le jeudi 20 mars 2025 à 12h00.
- Courriers adressés au Président : l'envoi des observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la CCHA, 13 RN20, 09250 LUZENAC prend fin le jeudi 20 mars 2025 à 12h00.

Le bilan de la concertation sera tiré par délibération en Conseil Communautaire le 20 mars 2025. Ce bilan intégrera l'ensemble des observations recueillies dans le cadre de la concertation. Suite à l'arrêt, il sera mis à disposition sur le site internet de la CCHA.

1.1/ LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES ET LEUR MISE EN ŒUVRE

Les modalités définies ont été adaptées au projet et au territoire, elles satisfont l'objectif de participation et d'information au public.

La délibération de prescription du PLUIh en date du 26 septembre 2019 complétée par la délibération n°2020-C203 du 8 décembre 2020 ont défini les modalités de concertation retenues, à savoir :

1.1.1/ Pour s'exprimer - Les registres

Pour s'exprimer un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions, mis en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence trois registres papiers et un registre numérique tenus régulièrement à jour du même contenu. Il était également possible d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courriers qui ont été insérées dans les quatre registres de concertation.

- Trois registres papiers, un situé au siège de la CCHA à Luzenac et un situé dans chaque direction territoriale de proximité (Auzat et Le Pla).

DEPARTEMENT *ARIEGE*
COMMUNE *CCHA*

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : *Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal relatif au programme local de l'habitat de la Communauté de Communes de la Haute Ariège - PLUIH CCHA*

Lieu de la concertation : *Siège social 13 RN 20 09250 LUZENAC*

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : *Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal relatif au programme local de l'habitat de la Communauté de Communes de la Haute Ariège - PLUIH CCHA*

PLUIH CCHA

Ordonnance de la délibération du *Conseil Communautaire*
en date du *26 septembre 2019*
signé(e) par *NADY ALAIN, Président de la CCHA*

Au vu de, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à *LUZENAC* le *18/12/20*

Signature

137 Conseil Municipal
Conseil Municipal
Conseil Communautaire

- Un registre numérique accessible depuis le site internet de la CCHA <https://cc-hauteariege.fr/plui-h/concertation> afin de donner la possibilité de s'exprimer à ceux ne pouvant se déplacer ou n'habitant pas le territoire.

CONTENU

MENU

ACCESSIBILITÉ

PLAN DU SITE

-A



La Communauté de Communes

Bienvenue en Haute-Ariège

La Haute-Ariège de demain

Développement économique et touristique

Aménagement durable de l'espace et du cadre de vie

Éducation, enfance et jeunesse

Solidarités

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet Habitat (PLUIh)

Recherche

Q

Accueil > Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet Habitat (PLUIh) > Concertations

Concertations

Afin de faciliter l'identification du PLUIh dans les différents supports de communication (réunions, affichages, presse, site internet, dossiers...), une charte graphique en lien avec l'identité de la CCHA a été créée. Au besoin, vous la trouverez en cliquant [ici](#).

- **La mise en œuvre de la concertation décidée lors de la prescription du PLUIh**

Inscrit dans la charte de gouvernance réalisée en septembre 2019, la Communauté de Communes de la Haute-Ariège veut associer tous les acteurs du territoire à cette démarche. L'enjeu est d'élaborer un projet issu d'une analyse croisée entre la vision des élus, des acteurs du territoire, de la population, des experts du groupement d'études et des personnes publiques associées et ce, afin d'appréhender la situation du territoire dans sa globalité.

De septembre 2020 à janvier 2021, la technicienne de la Communauté de communes en charge de l'élaboration du PLUIh a effectué une rencontre de terrain auprès des 52 maires du territoire afin de prendre connaissance auprès d'eux du fonctionnement actuel de leur commune. Ces rencontres furent également l'occasion d'échanger sur les enjeux, la démarche et les conséquences de l'élaboration du PLUIh.

Dans la même rubrique

Délibérations et procédure

État d'avancement (diag, PADD, traduction réglementaire, justifications, évaluation environnementale, annexes...)

Concertations

Adenanc, le village idéal

Études complémentaires

...

Afin que le plus grand nombre puisse s'exprimer, noter ses remarques, observations, projets, propositions... un registre « papier » est disponible au siège de la Communauté de communes à Luzenac et dans les deux directions territoriales de proximité, à Auzat et à Le Pla.

🔗 **Un registre dématérialisé est également mis en place.** En complément, chacun d'entre vous a la possibilité d'adresser ses remarques, observations, projets, propositions directement par courrier au Président, à l'adresse 13 RN 20, 09250 Luzenac.

Vous souhaitez être informés des dernières actualités relatives au PLUIh ? Merci de transmettre vos coordonnées complètes (adresse postale, mails et coordonnées téléphoniques) à 📧 urbanisme@cc-hauteariège.fr.

Guide Utilisateur des Outils d'analyse

Guide Utilisateur Intervenants

LISTE DE VOS REGISTRES

Vous trouverez ci-dessous la liste de vos registres, vous pouvez analyser l'un d'eux en [cliquant](#) sur le bouton "Site et Outils".

EN LIGNE

Concertation Dématérialisée n° 511

Essentiel

✓ En ligne

🗨 66 observation(s)

👤 2839 visiteurs uniques

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Haute Ariège - PLUIh CCHA

🌐 <https://www.registredemat.fr/pluih-cca>

🕒 Du 18/12/2020 09:00 au 31/07/2025 18:00

🚩 Statut : ouvert

🔍 Site et Outils d'analyse

⚙ Site et Outils

^ Haut de page

 **Registre Demat.fr**

RegistreDemat.fr, la solution rapide et fiable pour créer simplement un registre dématérialisé en ligne.

📍 14 rue Belfroy
92200 Neuilly-sur-Seine

📞 01 49 04 01 52
(prix d'un appel local)

🕒 Du lundi au vendredi
de 9h à 17h.

6/24

1.1.2/ Pour s'informer - Les dossiers de suivi

Pour s'informer : un dossier de suivi de l'élaboration (délibérations, parutions, chronologie schématique du PLUIh et point de situation, dossier du PLUIh alimenté au fur et à mesure ...), mis en place également au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence, trois dossiers de suivi papiers et un dossier de suivi numérique, tenus régulièrement à jour du même contenu.

- Trois dossiers papiers, un situé au siège de la CCHA à Luzenac et un situé dans chaque direction territoriale de proximité (Auzat et Le Pla).



- Un dossier numérique accessible depuis le site internet de la CCHA <https://cc-hauteariege.fr/plui-h> afin d'informer, de communiquer et de sensibiliser une part importante de la population, et cela hors des limites du territoire. Cette page recense l'ensemble des documents mis à disposition par le biais du dossier d'information, et téléchargeables en version pdf. Son contenu a évolué au fur et à mesure de l'avancée de la validation des pièces par le Conseil Communautaire, tant sur la version numérique que sur la version papier.

CONTENU

MENU

ACCESSIBILITÉ

PLAN DU SITE

-A +/



La Communauté de Communes

Bienvenue en Haute-Ariège

La Haute-Ariège de demain

Développement économique et touristique

Aménagement durable de l'espace et du cadre de vie

Éducation, enfance et jeunesse

Solidarités

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet Habitat (PLUIh)

Recherche

Accueil > Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet Habitat (PLUIh)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet Habitat (PLUIh)



Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

Dans la même rubrique

Délibérations et procédure

État d'avancement (diag, PADD, traduction réglementaire, justifications, évaluation environnementale, annexes...)

Concertations

Adenanc, le village idéal

Études complémentaires

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat HAUTE-ARIÈGE

Le **PLUIh** est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale qui, une fois approuvé, s'appliquera sur le territoire des **52 communes de la Haute Ariège**, à la place des 15 documents d'urbanisme communaux en vigueur actuellement (13 Plans Locaux d'Urbanisme et 2 Cartes Communales) et des prescriptions du règlement national d'urbanisme (RNU) pour les 38 communes non dotées à ce jour d'un document d'urbanisme communal.

La réalisation du PLUIh est l'opportunité pour la CCHA de renforcer son esprit communautaire, de gagner en **cohérence** dans la conduite des différentes politiques publiques locales et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur est d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire.

Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire conciliant les enjeux liés à la **démographie**, l'**habitat**, les **équipements**, les **services publics**, l'**agriculture**, l'**économie**, la **mobilité**, la **consommation** de l'espace, la **biodiversité**, les **paysages**... Il doit être élaboré en cohérence avec les textes législatifs et les documents supra-territoriaux.

In fine, il déterminera les droits à construire sur les **173 084 parcelles** de la Haute Ariège et sera le document de référence pour l'instruction des autorisations du droit du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...).

Carte du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège

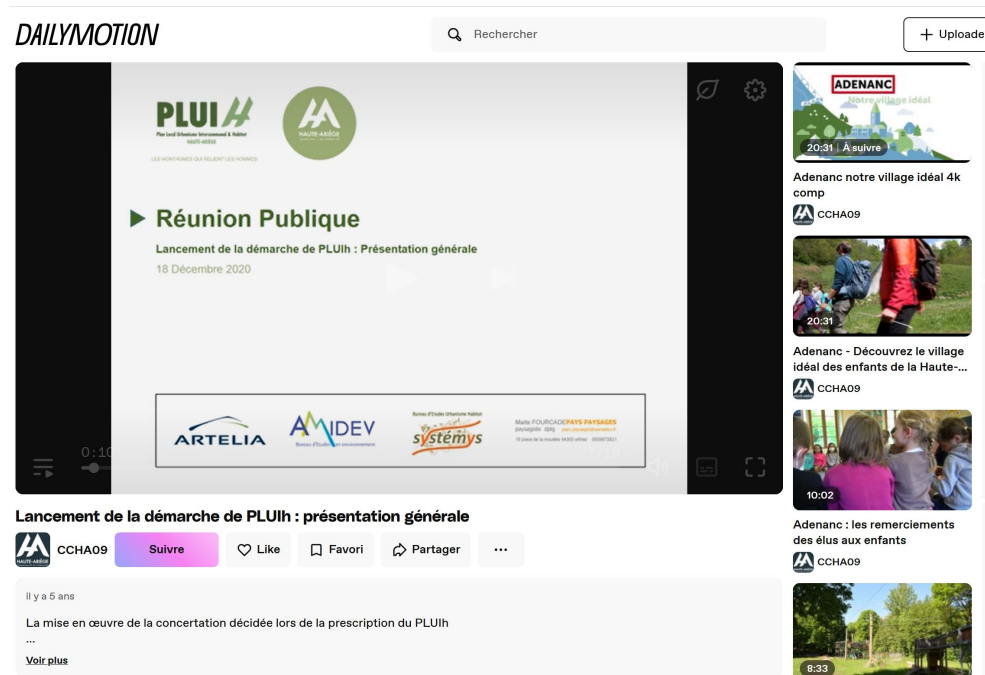


[ROUTES EN HIVER](#)
[OFFRES D'EMPLOI](#)
[ESPACE PRESSE](#)
[DÉLIBÉRATIONS](#)
[MARCHÉS PUBLICS](#)
[TAXE DE SÉJOUR](#)
[PLUIH](#)
[MENUS](#)

1.1.3/ Pour s'exprimer et partager - Les réunions publiques

Pour s'exprimer et partager : organisation de trois (Donezan / Vallée d'Ax / Auzat - Vicdessos) réunions publiques de présentation pour chaque phase : présentation de la démarche PLUIh / présentation des diagnostics et des enjeux / présentation du PADD / présentation de l'avant-projet du PLUIh. A noter que :

- Lors de la crise sanitaire du covid, dans l'impossibilité d'organiser des réunions publiques, la première phase de réunions publiques (présentation de la démarche PLUIh) a été remplacée par des vidéos de présentation mises en ligne sur le site internet de la CCHA. La charte de gouvernance a été modifiée en ce sens et validée en séance du Conseil Communautaire du 8 décembre 2020.



- Dans un objectif de proximité avec la population, après les premières réunions publiques de juin 2022, deux réunions publiques ont été organisées en Vallées d'Ax, au lieu d'une seule, aux deux autres phases ; une sur l'ancien canton des Vallées d'Ax, l'autre sur l'ancien canton de Les Cabannes. Quatre réunions publiques ont ainsi été tenues à chaque phase.

Au total, 11 réunions publiques ont été organisées :

○ Présentation des diagnostics et des enjeux



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

SOMMAIRE

1 / ROLE ET CONTENU DU PLUIh

2 / SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU PLUIh

- Démographie – Habitat
- Equipements et services publics
- Economie, tourisme, commerce et Agriculture
- Mobilités
- Armature territoriale

3 / SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX DU PLUIh

- Paysage et patrimoine
- Biodiversité
- Ressources naturelles
- Risques et nuisances
- Pollutions
- Climat – Energie

4 / PROCHAINE ETAPE : LE PADD

Juin 2022

2

Les réunions se sont tenues :

- Vallées d'Aax, à Les Cabannes le 7 juin 2022 à 18h30, environ 65 personnes y ont participé.
- Auzat - Vicdessos, à Val de Sos le 8 juin 2022 à 18h30, environ 30 personnes y ont participé.
- Donezan, à Carcanières le 9 juin 2022 à 18h00, environ 30 personnes y ont participé.



Réunion publique d'information

PRESENTATION DE LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC
DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES ENJEUX TERRITORIAUX



Flyers d'information de la réunion à Les Cabannes

○ **Présentation du PADD :**



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Le PADD est l'expression du projet politique de la communauté de communes pour les années à venir. Il détermine les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire.

Sommaire

- 1/ Rôle et contenu du PLUIh ... diapo 3
- 2/ Un contenu règlementé ... diapo 8
- 3/ Présentation du PADD ... diapo 12
 - Axe 1 « Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » ... diapo 13
 - Axe 2 « Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » ... diapo 29
 - Axe 3 « Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège » ... diapo 41
 - Axe 4 « Une gestion raisonnée des ressources du territoire » ... diapo 62
- 4/ Prochaine étape ... diapo 71

23 - 24 - 25 - 26 Octobre 2023

2

Les réunions se sont tenues :

- Vallées d'Aax, à Les Cabannes le 23 octobre 2023 à 18h30, environ 35 personnes y ont participé et à Ax les Thermes le 24 octobre 2023 à 18h30, environ 80 personnes y ont participé.
- Donezan, à Carcanières le 25 octobre 2023 à 18h30, environ 30 personnes y ont participé.
- Auzat - Vicdessos, à Auzat le 26 octobre 2023 à 18h30, environ 40 personnes y ont participé.



Réunion publique du 26 octobre 2023 à la Maison du Patrimoine d'Auzat

○ **Présentation de l'avant-projet du PLUIh :**



Sommaire

- 1/ Rôle et contenu du PLUIh ... diapo 3
- 2/ Un contenu règlementé ... diapo 10
- 3 / Projet de traduction réglementaire ... diapo 13
 - Le scénario de répartition de la production de logements ... diapo 15
 - Le Programme d'Orientations et d'Actions ... diapo 20
 - Le projet de traduction réglementaire ... diapo 27
 - Règlement (écrit et graphique) ... diapo 29
 - Présentation des Orientations d'Aménagement et d'Actions ... diapo 51

9 - 10 - 13 - 14 Janvier 2025

ARTELIA-AMIDÉV-PAYS PAYSAGES

2

Les réunions se sont tenues :

- Vallées d'Ax, à Savignac les Ormeaux le 9 janvier 2025 à 18h00, environ 70 personnes y ont participé.
- Auzat - Vicdessos, à Auzat le 10 janvier 2025 à 18h00, environ 40 personnes y ont participé.
- Donezan, à Carcanières le 13 janvier 2025 à 18h00, environ 25 personnes y ont participé.
- Vallées d'Ax, à Aston le 14 janvier 2025 à 18h00, environ 50 personnes y ont participé.

Ces réunions étaient ponctuées par des temps d'échanges avec les participants.



Réunion publique 14 janvier 2025 salle multi activité d'Aston



Réunion publique 13 janvier 2025 salle polyvalente de Carcanières



Réunion publique du 9 janvier 2025 à la salle polyvalente de Savignac les Ormeaux

L'annonce des réunions publiques

Conformément aux dispositions de la délibération de prescription du PLUIh, l'annonce des réunions publiques s'est faite :

- Par voie de presse, exemples ci-dessous de l'article paru le 24 décembre 2024 dans La Dépêche du Midi et du communiqué de presse du 18 mai 2022.

LA DÉPÊCHE

Accueil / France - Monde / Société / Urbanisme - Aménagement

Luzenac. Présentation de l'avant-projet du PLUIh

ABONNÉS



Le PLUIh sera présenté lors de réunions publiques. DDM N.G.

f

📧

in

📺

Urbanisme - Aménagement, Luzenac

Publié le 24/12/2024 à 05:09
Correspondant de l'Ariège

Écouter cet article

Powered by RTX Studio
00:00/01:43

Le 26 septembre 2019, les élus de la Haute Ariège ont décidé, à l'unanimité, de doter le territoire d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh). Ce document reprend tous les volets de l'aménagement du territoire avec un focus sur l'habitat. Les deux premières années de travail ont été consacrées à un diagnostic intercommunal, incluant l'état initial de l'environnement et les enjeux territoriaux présentés lors des réunions publiques en juin 2022. A suivi l'élaboration et la présentation en octobre 2023, du projet d'aménagement et de développement durables

(PADD), essentiel en matière d'aménagement pour les dix années à venir. L'année 2024 a été dédiée à la déclinaison du PADD sur les 173 084 parcelles de la Haute Ariège, via des outils réglementaires et le programme d'orientations et d'actions axé sur la politique de l'habitat. Les élus souhaitent poursuivre ce travail avec tous les acteurs du territoire (élus communaux, habitants, professionnels, institutions) afin de permettre la participation de chacun. L'avant-projet du PLUIh sera présenté lors de réunions publiques : le jeudi 9 janvier 2025 à 18 h à Savignac-les-Ormeaux (salle polyvalente) ; le vendredi 10 à 18 h à Auzat (Maison des patrimoines) ; le lundi 13 à 18 h à Carcanières (salle polyvalente) et le mardi 14 à 18 h à Aston (salle multi-activités). Chaque citoyen peut formuler des observations et propositions soit dans les registres "papier" au siège de la CCHA à Luzenac soit dans les administrations territoriales à Le Pla et Auzat, soit dans le registre dématérialisé sur le site de la CCHA, ou par courrier, au président de la communauté de communes de la Haute Ariège, 13 route nationale 20 - 09250 Luzenac.

Plus de renseignements sur : www.cc-hauteariege.fr.

Voir les commentaires

Réagir



Ajouter un commentaire

Publier mon commentaire

Lire la charte de modération

COMMUNIQUÉ

Haute-Ariège : la concertation du PLUIh se poursuit en juin 2022 !

Le 26 septembre 2019, les élus de la Haute-Ariège ont unanimement décidé de doter le territoire d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Cet outil de planification constitue une réelle opportunité de se projeter sur les besoins du territoire et sur la façon de l'organiser pour les 10 à 15 années à venir.

Après deux années de construction du diagnostic intercommunal et de l'état initial de l'environnement, les élus souhaitent partager ce travail et les enjeux territoriaux qui en découlent avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus communaux, habitants, touristes, professionnels et institutions...) et ce, avant d'amorcer la définition du projet d'aménagement et de développement durable du territoire.

> Comment s'informer

Se tiendra prochainement en Vallées d'Aix, Donezan et Auzat-Vicdessos, une réunion publique de présentation de la synthèse du diagnostic et des enjeux territoriaux intercommunaux. Ces trois temps d'échanges de proximité seront l'occasion de comprendre le fonctionnement global du territoire de la Haute Ariège.

Ces réunions publiques sont prévues :

- **Mardi 7 juin 2022 à 18h30 à la salle polyvalente de Les Cabannes.**
- **Mercredi 8 juin 2022 à 18h30 à la salle polyvalente de Val de Sos (Vicdessos).**
- **Jeudi 9 juin 2022 à 18h00 à la salle polyvalente de Carcanières.**

Pour rappel, depuis le 18 décembre 2020, trois vidéos présentant le lancement de la démarche de PLUIh sont mises en ligne sur le site Internet de la CCHA (<https://cc-hauteariege.fr/plui-h/concertation>).

Suite aux réunions publiques des 7, 8 et 9 juin 2022, le site internet sera complété de la synthèse du diagnostic et des enjeux territoriaux. Une version papier de ce document sera également consultable au siège de la CCHA à Luzenac et dans les deux administrations territoriales situées à Le Pla et à Auzat.

> Comment s'exprimer

Chaque citoyen et chaque acteur peut faire valoir ses observations et ses propositions :

- Dans les registres « papier » disposés au siège de la CCHA à Luzenac et dans les deux administrations territoriales situées à Le Pla et à Auzat.
- Dans le registre dématérialisé accessible depuis le site Internet de la CCHA (<https://cc-hauteariege.fr/plui-h/concertation>).
- En adressant un courrier à Monsieur le Président – Communauté de Communes de la Haute Ariège - 13 route nationale 20 – 09250 Luzenac).

14/24

- Par affichage au siège de la CCHA et dans les 52 communes après réception d'un mail contenant l'ordre du jour de la réunion publique et en pièce jointe les flyers d'information dont un exemple se trouve ci-après

PLUIA

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

Réunion publique d'information

ENTRÉE LIBRE

Projet de déclinaison des orientations du PADD
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Scénario de répartition des logements par commune

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)
Présentation du projet de stratégie habitat 2026-2031

REGLEMENT GRAHIQUE ET ECRIT
Présentation des principes de délimitation des zones et de définition du règlement écrit

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
Présentation des principes de définition

+
PROCHAINES ETAPES

**Jeudi
9 janvier à 18h**

Salle Polyvalente
Savignac-Les-Ormeaux

**Vendredi
10 janvier à 18h**

Maison des
Patrimoines
Auzat

**Lundi
13 janvier à 18h**

Salle Polyvalente
Carcanières

**Mardi
14 janvier à 18h**

Salle multi-activités
(rue d'Artiguères)
Aston



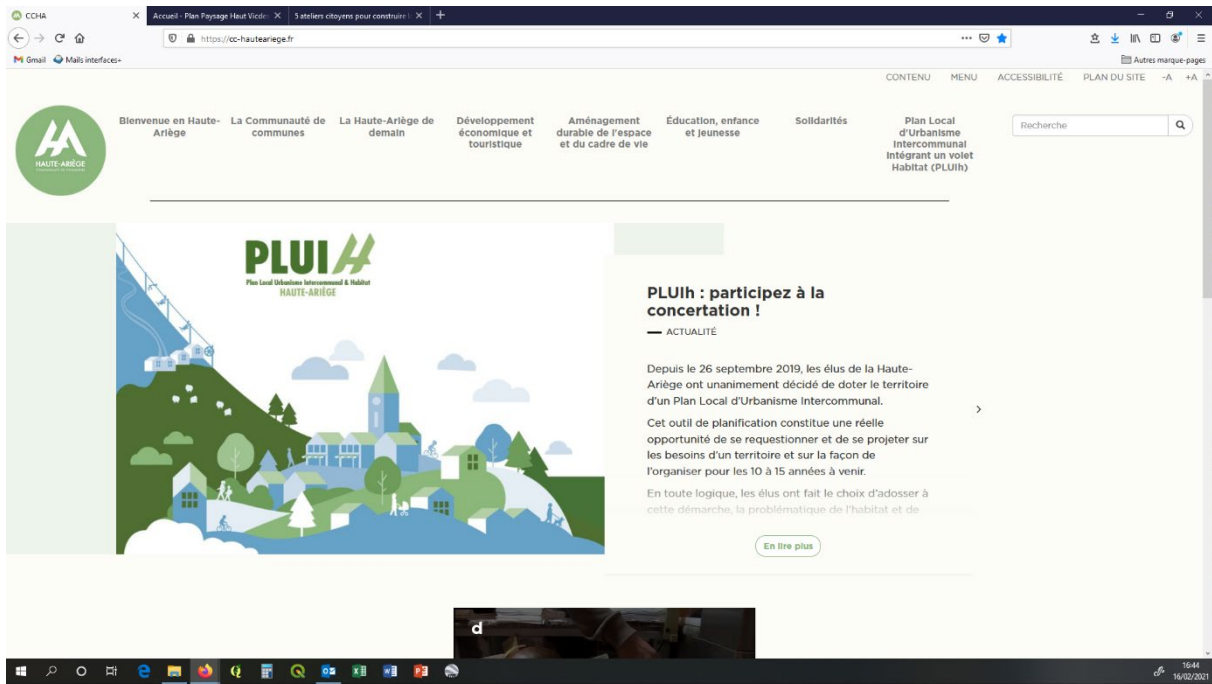
LES MONTAGNES QUI RElient LES HOMMES

Communauté de Communes de la Haute-Ariège
13 Route Nationale 20 | 09250 Luzenac | 05 61 64 68 00

www.cc-hauteariege.fr



- Sur le site internet de la CCHA

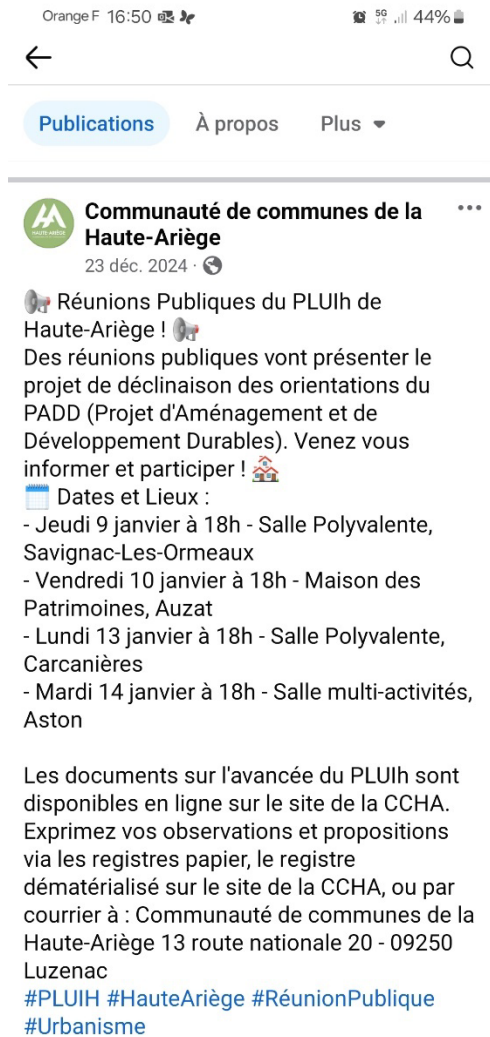


Capture d'écran du site internet de la CCHA en décembre 2020

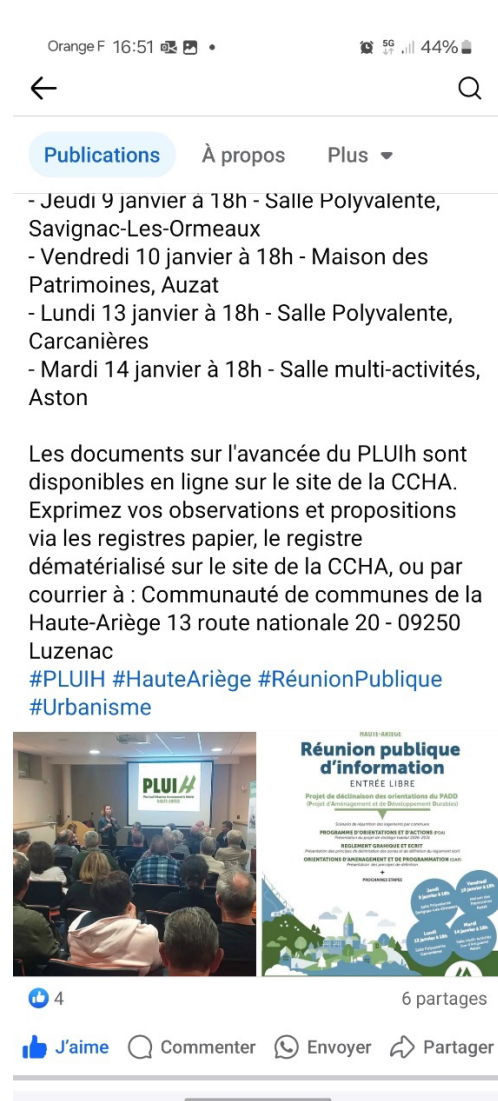
- Au-delà de ces dispositions, il y a eu des affichages sur les panneaux lumineux de la Mairie d'Ax les Thermes et de l'office du tourisme sur la commune de Les Cabannes, ainsi que des parutions sur le réseau social Facebook.



Affichage lumineux à Les Cabannes annonçant les réunions publiques de janvier 2025

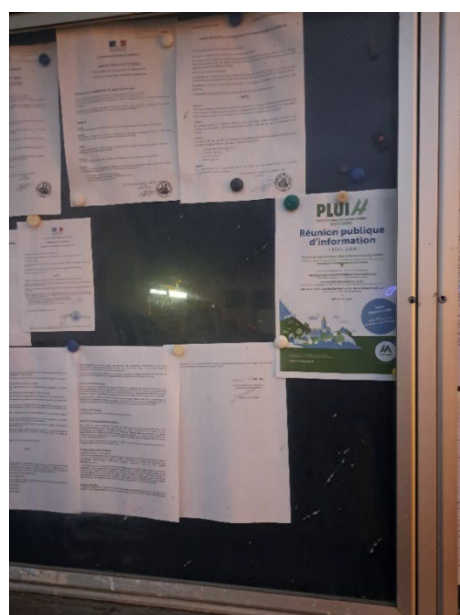


Affichage Facebook annonçant les réunions publiques de janvier 2025



- Aussi, certaines communes ont annoncé les réunions publiques par distribution de flyers dans les boîtes aux lettres, par sonorisation, par affichage sur leurs panneaux d'affichage et par affichage sur leur site internet.

Panneau d'affichage Savignac les Ormeaux le 9 janvier 2025



1.2/ LES DIFFERENTS MOYENS DE COMMUNICATION

1.2.1/ Le Haute Ariège Magazine

Le journal de la CCHA a présenté les avancées de l'étude dans chacun de ces numéros.

Urbanisme

La conception du PLUIH est lancée

Donner votre avis, exposer votre vision, poser des questions...

En tant qu'acteur du territoire, exprimons-nous sur la Haute-Ariège de demain ! Depuis le 18 décembre 2020, la CCHA a lancé la concertation relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH).

Présentation et mode d'emploi de cette démarche collective.



Atelier thématique sur l'agriculture avec les maires

Voilà de nouvelles opportunités de se questionner et de se projeter sur les besoins d'un territoire et sur la façon de l'organiser pour les 10 à 15 ans à venir. L'objectif est d'affiner l'aménagement des 52 communes et de mettre en valeur leurs complémentarités, au service de la solidarité territoriale et sur une stratégie de développement dite de "terroirs", articulées par les conseils communautaires, cette démarche est consultée dans une vision partagée de cet outil, avec les élus communaux, les habitants du territoire, les boutiques, institutions et les acteurs du tissu économique. Les conseils communautaires ont aussi la chance d'aborder ce Plan, les problématiques de l'habitat et de la mobilité. "C'est un outil de travail très précieux. Il est nécessaire à la fois pour mieux cibler les projets et mieux maîtriser les constructions de toute nature" souligne Daniel Gérard, maire de Les Cabannes et vice-président de la Communauté de communes.

Pour lui, le PLUIH constitue la feuille de route à suivre. À terme, chaque acteur devra avoir accès aux services essentiels (alimentation, santé, éducation, etc.) sur l'ensemble des vallées de montagne de la Haute-Ariège.

En parallèle de l'élaboration du PLUIH, différentes études complémentaires sont actuellement menées sur des thèmes précis, comme la transition écologique ou le paysage.

Comment s'exprimer et s'exprimer ? Tous les supports pour s'informer et se documenter sont disponibles sur le site Internet de la CCHA. À noter 3 vidéos pour expliquer la démarche PLUIH accessible depuis le site Internet de la CCHA. Une version papier est également consultable au siège de la CCHA à Luzernac et dans les deux administrations territoriales situées à la Pa et à Auzat.

2. Dans le registre dématérialisé accessible depuis le site Internet de la CCHA, www.ccha-ariège.fr

3. En s'adressant directement et par courrier à Monsieur le Président de la CCHA (113 route nationale 20 - 09250 Luzernac) "Après la sortie de crise, nous aurons le bonheur de nous réunir. Donc d'échanger, de discuter et bien sûr de présenter le PLUIH, ses enjeux, son fonctionnement", s'enthousiasme Monsieur Gérard. La concertation relative à l'élaboration du PLUIH est toujours en cours. Retrouvez tous les éléments sur le site Internet de la CCHA, ccha-ariège.fr/pluih.

Un volet dédié à l'habitat L'habitat est intimement lié aux questions posées sur l'organisation du territoire de la

Haute-Ariège pour les 5, 10 et 15 années à venir. Il s'agit par ailleurs d'un sujet d'importance si l'on veut pouvoir accueillir de nouvelles familles, résoudre les problèmes énergétiques des logements et d'accessibilité. Mais aussi pour trouver des solutions pour les saisonniers et les jeunes. Outre enjeu consistant à redynamiser les centres de nos villages trop souvent désertés, les diagnostics lancés dans le cadre du PLUIH apporteront les données essentielles sur les besoins en la matière, de façon à ce qu'une nouvelle politique "habitat" soit adoptée, avec à la clé, de nouvelles contractualisations entre les porteurs de l'Etat, la Communauté de communes et les communes.

Un volet dédié à la mobilité

La question des déplacements constitue un des enjeux cruciaux pour l'avenir proche du territoire. La demande est grande et le sujet est vaste. Pour concilier et recueillir les besoins, les attentes mais également les usages actuels sur le territoire, 2 enquêtes ont été menées en début d'année sur le thème de la mobilité. La première consacrée aux habitants et aux acteurs du territoire ; la deuxième axée sur les déplacements touristiques. Les résultats des enquêtes sont attendus au dernier trimestre 2021 et apporteront un éclairage et un état des lieux en vue de définir les décisions futures, en concertation avec la Région Occitanie.

Urbanisme

Le village idéal vu par les enfants

De septembre 2020 à juin 2021, les 410 élèves scolaires en Haute-Ariège ont participé à leur façon à construire la Haute-Ariège de demain.

Organisé en partenariat avec l'Office Central de la Coopération à l'École (OCCE) et les enseignants, le projet "Adonax, notre village idéal, dans lequel nous souhaiterions vivre" donne les moyens aux enfants d'imaginer le village idéal de la Haute-Ariège. Tour d'horizon des chantiers et des projets entrepris par ses urbanistes en herbe.



Habitat/Vieillesse - Thème : Bâti



Commerce - Thème : Commerce

Luzernac - Thème : Société urbaine

Queignat - Thème : Paysage agricole

OCU - Thème : Paysage agricole

Auzat - Thème : Biodiversité

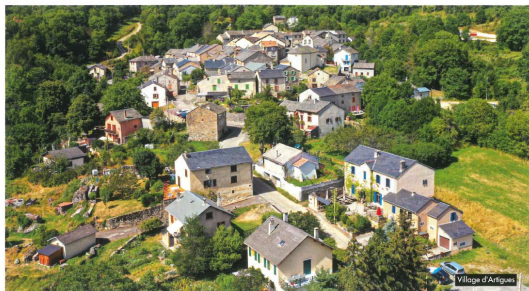


École Au Montcel - Thème : Mobilité



Les aventures du "Village Idéal" sont à retrouver sur le blog de l'OCCE, www.occe91.org/idealearnet et sur le site Internet de la CCHA.

HAUTE-ARIEGE MAGAZINE #05 | 19



De la projection à la traduction réglementaire

En 2023, l'étude du PLUIH a permis de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire, inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En 2024, l'étude déclina ces grandes orientations, d'une part en documents réglementaires (règlement graphique, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) en vue de l'instruction des autorisations du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire...) et d'autre part en document contractuel (Programme d'Orientations et d'Actions) en vue de la mise en œuvre de la politique habitat.

État d'avancement

Après avoir photographié le fonctionnement de la Haute-Ariège sur l'ensemble des thématiques de l'aménagement du territoire (habitat, économie locale, tourisme, commerce, agriculture, mobilité, architecture, paysage, équipements et services publics, état initial de l'environnement), le diagnostic, l'analyse territoriale et les enjeux territoriaux ont été validés par le Conseil Communautaire en séance du 24 mai 2022. En suivant, ces documents ont été présentés à la population lors de réunions publiques les 7 et 8 juin 2022 respectivement à Les Cabannes, Val de Sos (Vicdessos) et Carcanville.

À partir du mois de juin 2022 et jusqu'à fin 2023

Les réflexions ont porté sur l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document fondamental du PLUIH, il en est attendu de voir car il fixe les objectifs de la Communauté de Communes en matière d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2035. Durant les 6 prochains mois, une analyse croisée du projet de territoire, des enjeux territoriaux et des projets intercommunaux et communaux connus a permis de faire émerger une feuille de route

des politiques communales, validées par le Conseil Communautaire au mois de décembre 2022. À partir de cette analyse, le projet de PADD a été travaillé et présenté régulièrement au comité de pilotage en charge de l'élaboration du PLUIH, avant d'être validé par le Conseil Communautaire en séance du 25 mai 2023. Ce projet de PADD validé a ensuite été présenté aux Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLUIH et aux Conseils Municipaux des 52 communes.

Durant l'été 2023

Les 52 Conseils Municipaux ont débattu sur les orientations générales du PADD et ont pu émettre leurs observations, 371 observations ont été émises, certaines relevant des documents réglementaires et contractuels du PLUIH, d'autres ne relevant pas du PLUIH mais pouvant relever des compétences de la CCHA, d'autres ne relevant ni du PLUIH ni des compétences de la CCHA. 58 observations émises allant dans le sens du PADD et 13 étaient incompatibles avec lui. Ces 13 dernières ont été soumises en débat au sein du Conseil Communautaire en séance du 27 septembre 2023. En suivant, le PADD débattu a été présenté à la population lors de 4 réunions publiques, les 23, 24, 25 et 26 octobre 2023, respectivement à Les Cabannes, Au les Thénies, Carcanville et Auzat, avant d'être validé par le Conseil Communautaire en séance du 21 décembre 2023.

Désormais et jusqu'à fin 2024

Les réflexions en cours portent sur la déclinaison de ce PADD sur les 173 084 parcelles de la Haute-Ariège, déclinaison réglementaire (règlement graphique, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP) et déclinaison contractuelle concernant spécifiquement la politique de l'habitat, par la réalisation du Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Le règlement écrit précise les règles d'occupation du sol à l'intérieur de chaque zone et sous zone, à savoir quelle vocation, quel type d'implantation, quelle densité et quel esthétisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se distinguent en deux types :

- Les OAP sectorielles permettent de préciser la forme urbaine, le schéma des futures voies, de poser les principes de traitement des espaces publics, ouvrages, sentiers piétonniers... afin d'organiser les secteurs à développer. Elles comportent un échéancier prévisionnel de leur ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants.
- Les OAP thématiques ont pour vocation de fixer des orientations sur l'importance de l'aménagement du territoire (commerce, mobilité, paysage, environnement...).

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) présente toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique habitat, les moyens à déployer pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier.

Quelques définitions

Le règlement graphique : Sa trame première se compose de 4 types de zones, qu'il sera possible de décliner en sous zones spécifiques aux destinations actuelles et futures :

La zone urbaine (U) comprend les zones à caractère urbain ou les équipements publics existants rendant possible la constructibilité.

Les zones à urbaniser (AU) délimitent les secteurs peu ou pas bâtis qui sont destinés à recevoir une extension urbaine, quelle qu'en soit sa destination (habitat, économie, tourisme...).

Les zones agricoles (A) délimitent les entités agricoles, cohérentes et suffisamment étendues pour l'exercice de l'activité agricole.

Les zones naturelles (N) délimitent les grandes entités naturelles, qu'elles soient à préserver ou à valoriser.



Le PADD présenté à la population



18 | HAUTE-ARIEGE MAGAZINE #06

HAUTE-ARIEGE MAGAZINE #06 | 19

En route vers la fin de la phase d'étude du PLUIH

Comme annoncé, l'année 2024 a été consacrée à la déclinaison du PADD sur les 173 084 parcelles de la Haute-Ariège via la déclinaison réglementaire (règlement graphique, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP) et la déclinaison contractuelle concernant spécifiquement la politique de l'habitat, par la réalisation du Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Les étapes à venir

Fin 2024 : Les dernières phases de travail seront consacrées aux justifications des dispositions retenues dans les différentes pièces du PLUIH (règlement graphique, règlement écrit, OAP, POA) et des objectifs, chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi qu'à l'analyse des incidences du PLUIH sur l'environnement. Les dernières pièces du PLUIH pourront ensuite être rédigées : le rapport de présentation et les annexes.

Début 2025 : Conseil communautaire orbiter la phase d'étude du PLUIH et tirer le bilan de la concertation. Ce Conseil communautaire marquera la fin des modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées mises en place depuis le 18 décembre 2020. Par conséquent, les 4 registres de concertation (3 versions papiers, dont 1 disponible dans chaque antenne territoriale de la CCHA et le registre numérique accessible depuis le site internet de la CCHA) ouverts pour la phase d'étude du PLUIH seront clos. A noter, le bilan de concertation qui sera réalisé sera joint au dossier d'enquête publique. En suivant, le PLUIH sera adressé à la quarantaine de personnes publiques associées à son élaboration, pour consultation et avis sur le PLUIH arrêté par le Conseil communautaire,

ainsi qu'aux communes, pour avis des Conseils municipaux sur les orientations qui concernent leur territoire communal.

Mi 2025 : L'enquête publique, permettra au public de s'exprimer sur le projet et de formuler des observations auprès d'un tiers indépendant, le commissaire enquêteur. L'information du public sera assurée par la presse, par voie dématérialisée et par voie d'affichage.

Ce PLUIH est désormais entré dans sa phase la plus délicate, puisque désormais, il s'agit de définir et d'arrêter les contours et les règlements qui y sont associés. Dans cette situation, se pose la constructibilité future des terrains.

"Malheureusement, tout ne sera pas constructible. Non pas parce que la CCHA l'a décidé, mais bien parce qu'elle doit respecter les réglementations applicables en matière de maîtrise de consommation d'espaces", explique Alain Naudy. Ces réglementations octroient 50% maximum de la surface consommée les 10 dernières années à chaque territoire. Pour notre territoire, cela représente 15 hectares. A ce jour, les surfaces qui seront attribuées dans le SRADET (document de planification territoriale à l'échelon régional) semble plutôt se situer aux alentours de 12 hectares. La CCHA quant à elle, s'est employée à obtenir le maximum de possibilités.

"Comme je l'ai dit aux maires du territoire réunis en conférence intercommunale le 10 octobre 2024, le moment est désormais venu de trouver ensemble, les bons compromis pour faire aboutir le PLUIH de la Haute-Ariège. Il en va des futures autorisations qui accorderont les administrations pour nos futurs permis de construire, y compris dans les communes qui disposent, aujourd'hui d'un PLUI. Il en va également de la mise en œuvre et de la réussite de notre politique habitat. Dans un PLUIH, comme le nôtre, il n'y a pas de h (habitat) ! Il n'y a pas de PLUI", explique Alain Naudy.



La politique de la CCHA en faveur de l'habitat permanent

Le programme d'Orientations et d'Actions (POA) : Mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat

Les diagnostics menés dans le cadre du PLUIH ont confirmé que l'habitat constitue l'un des principaux leviers de la relance de la dynamique territoriale à l'échelle de la CCHA. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) comprend les éléments de mise en œuvre de la politique habitat de la Communauté de communes pour les 6 premières années du PLUIH.



Ce POA s'articule autour de 4 orientations :

- Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents
 - Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA
 - Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant
 - Concilier développement et préservation des ressources foncières
- Ces orientations sont déclinées en 14 fiches actions et objectifs territorialisés.

Politique habitat

ACTION ENGAGÉE DÈS 2024

LOGEMENTS PRIVÉS	OPAH communautaire (suivi-animation depuis septembre 2024) Aides financières (sous conditions)
LOGEMENTS COMMUNAUX	Soutien en ingénierie Aide financière Fonds de concours "solidaire" et "habitat"
LOGEMENTS SOCIAUX	Partenariat avec bailleurs sociaux Aide financière (sous conditions)
LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS ET SAISONNIERS	Partenariat SOLIHA 09 Coordination avec employeurs

OPAH 2024-2027 : un dispositif d'amélioration de l'habitat privé

Pour savoir si vous pouvez bénéficier de cet accompagnement et d'aides financières :
• Prenez contact avec SOLIHA Ariège au 07 43 36 64 32 ou à l'adresse mail suivante : contact@solihar09.fr
• Venez rencontrer gratuitement et sans rendez-vous un conseiller "habitat" de SOLIHA Ariège mandaté par la CCHA lors des permanences organisées sur le territoire.

POUR EN SAVOIR PLUS :



1,5 million d'euros par an pendant 6 ans
C'est le budget consacré par la CCHA à cette politique habitat ambitieuse mais nécessaire.

1.2.2/ Les articles dans la presse

Des communiqués de presse ont été réalisés à l'annonce de chaque phase de réunion publique, certains Conseil Communautaire faisant état du PLUIH également.

L'ADÉPÂCHE Samedi 4 juin 2022

PAYS DE FOIX / HAUTE ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE HAUTE-ARIÈGE

Urbanisme et habitat : le PLUIH au cœur du conseil

Le dernier conseil communautaire a été en grande partie consacré au plan local d'urbanisme intercommunal et habitat. Un document majeur pour le territoire.

Le conseil communautaire s'est réuni mardi dernier à Val-de-Sos. Le plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUIH) a constitué le sujet central de la dernière séance du conseil communautaire, mardi dernier à Val-de-Sos.

Après des mois d'études et de nombreuses réunions, les diagnostics territoriaux sont aujourd'hui finalisés. Le président Alain Naudy a souhaité que leurs synthèses soient présentées et soumises au vote du conseil, tout en précisant que lors de leur dernière conférence, le 10 mai, les maires ont pu en prendre connaissance et en débattre. Soumise également au vote, l'armature territoriale qui illustre le fonctionnement actuel du territoire de la Haute-Ariège, en tenant compte de multicritères et données actuels.

« Il s'agit d'un moment important dans la procédure d'élaboration du PLUIH. C'est sur ces diagnostics que s'appuieront nos futures discussions qui s'engageront en septembre prochain dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), qui constitue le projet du territoire pour les années à venir. C'est la raison pour laquelle nous avons opté pour un diagnostic territorial le plus exhaustif possible qui questionne la globalité des thématiques faisant la vie de notre territoire (habitat, équipements, services publics, économie, tourisme, agriculture, mobilité, état initial de l'environnement) », a précisé le président.

Après une présentation détaillée suivie de débats, les élus communautaires ont voté à l'unanimité les synthèses des diagnostics territoriaux ainsi que l'armature territoriale qui seront présentées aux populations lors de réunions publiques.

Le président a indiqué qu'en parallèle, les actions se mettaient en place progressivement dans le domaine de l'habitat et des mobilités. Comme l'ont souligné les diagnostics, ces deux thèmes sont prioritaires. « Nous devons rapidement redonner à notre territoire les capacités de loger les nouvelles populations tout en améliorant le parc existant, qu'il soit privé ou public, et mettre aussi en place des services de mobilité permettant à nos administrés de se déplacer », a souligné Alain Naudy.

À cet effet, études et démarches préalables sont engagées. La Région a notamment organisé une mission qui dresse la liste des services pouvant répondre aux besoins du territoire. « Carole Delga tient ses promesses en la matière, à nous de faire les bons choix et de mettre en œuvre les actions et les services », a conclu le président.

(1) Mardi 7 juin, à 18 h 30, à la salle polyvalente des Cabannes ; mercredi 8, à 18 h 30, à la salle polyvalente de Val-de-Sos (Vicdessos) ; jeudi 9, à 18 heures, à la salle polyvalente de Carcanville.

Les Tarasconnais attendent le tirage au sort avec le sourire.

TARASCON-SUR-ARIÈGE

La pétanque qualifiée en Coupe de France

Pour la deuxième année consécutive, la Pétanque tarasconnaise participera à la phase régionale de Coupe de France des clubs. Après quatre victoires au niveau départemental, les protégés de Sébastien Rouget, Amar Metjer et Gérard Urios, les capitaines, attendent le tirage au sort.

Ils voudront effacer la déception de l'année dernière. On se souvient de leur défaite, à la maison, contre les Gersois de Bezolles, qui laissa de grands regrets, tant « il y avait la place ». Mais laissons le passé derrière nous ! Les expérimentés Cuziol Jorge et Thierry Sabaté, sauront, sans nul doute, accompagner les jeunes, Damien Barraila, Tibault Sabaté, et aider l'équipe à s'appuyer sur l'échec de 2021, pour rebondir en 2022. Assurément, ils ont de beaux jours devant eux. Les locaux auront

L'ADÉPÂCHE Mercredi 1 juin 2022

PAYS DE FOIX / HAUTE ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE HAUTE-ARIÈGE

Des réunions autour du plan local d'urbanisme

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal est dans la phase de concertation. Des réunions publiques sont organisées.

En septembre 2019, les élus de la Haute-Ariège ont unanimement décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIH). Cet outil de planification permet d'anticiper et de structurer les besoins du territoire pour les 10 à 15 années à venir. Après deux années d'élaboration du diagnostic intercommunal et d'évaluation environnementale, les élus souhaitent partager ce travail et ses enjeux avec l'ensemble des acteurs impliqués (élus communaux, habitants, touristes, professionnels, institutions...). Ces échanges doivent amorcer la définition du projet d'aménagement et de développement durable du territoire. Pour s'informer, des réunions publiques se tiendront prochainement en Vallées d'Ax, Donezan et Auzat-Vicdessos, où sera présentée à la population la synthèse des diagnostics et des enjeux territoriaux intercommunaux. Ces temps de débats de proximité seront aussi l'occasion de comprendre le fonctionnement global du territoire de la Haute-Ariège.

Réunions publiques : mardi 7 juin, à 18 h 30, à la salle polyvalente des Cabannes ; mercredi 8, à 18 h 30, à la salle polyvalente de Val-de-Sos (Vicdessos) ; jeudi 9, à 18 heures, à la salle polyvalente de Carcanville.

Pour rappel, depuis le 18 décembre 2020, trois vidéos présentant le lancement de la démarche du PLUIH sont en ligne sur le site de la CCHA¹. À la suite des réunions publiques des 7, 8 et 9 juin, le site sera complété par la synthèse du diagnostic. Une version papier de ce document sera également consultable au siège de la CCHA à Luzenac et dans les deux administrations territoriales, au Pla et à Auzat.

Chacun peut faire valoir ses observations et ses propositions dans les registres papier mis à disposition dans les trois lieux précédemment cités ; dans le registre dématérialisé sur le site de la CCHA ; ou en adressant un courrier au président de la communauté de communes de la Haute-Ariège, 13 route nationale 20, 09250 Luzenac.

¹ cc-hauteariège.fr/pluih/concertation.

Les documents sont consultables au siège de la CCHA à Luzenac.

GOURBIT

Un bel élan citoyen pour la rénovation de l'église

L'église du village doit être restaurée. La toiture, les plâtres se dégradent. Il appartient à la municipalité d'en supporter la charge financière. Malgré les aides de l'État, de la Région et du département, le reste à charge pour la commune est très important. Conscients de cette difficulté, les Amis de la Courbière, association connue et reconnue, ont spontanément proposé leur soutien. La présidente et toute son équipe ont mis tout leur cœur pour organiser un concert, dont toute la recette est destinée au chantier de rénovation de l'église. Le conseil municipal, par la voix de son maire, Bernard Desfarges leur a adressé un grand merci lors de cette soirée, qui restera dans les mémoires. Le 26 mai, l'édifice était presque trop petit pour accueillir le public venu du village et des quatre coins du département. Sur « scène », derrière l'autel, les Pastous. La chorale, composée d'une quinzaine de chanteurs, a su transmettre sa passion pour les Pyrénées, pour la montagne et toutes ses traditions. Venus bénévolement, ils ont enchanté le public avec des chants traditionnels et aussi quelques créations. La recette, au chapeau, viendra compléter les besoins financiers pour les travaux de l'église. Au-delà, à l'image de l'engagement des Amis de la Courbière, elle vient démontrer, s'il le fallait, l'intérêt que les habitants, les citoyens, portent à cette richesse, ce bien commun : notre patrimoine.

Les panneaux d'affichage

Nombreuses communes ont utilisé ce moyen de communication pour informer la tenue des réunions publiques.



Ascou



Château Verdun



Larcat



Verdun

Les bulletins municipaux

Les communes disposant de ce moyen de communication avaient la possibilité d'y ajouter des informations sur le PLUIH. Certains élus ont été accompagné par la CCHA à cet effet.

PLUI H LA CONCERTATION EST LANCÉE

Depuis 2019, le CCHA a décidé de doter le territoire d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat.

Cet outil de planification permettra de se projeter sur les besoins d'organisation du territoire en terme de construction, d'environnement et de mobilité pour les 10 à 15 ans à venir.

PLUI H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'Habitat
HAUTE-ARIÈGE

ETAPES 1 LANCEMENT DE LA DEMARCHE

Quels moyens mis en place pour vous concerter ?

- Mise en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité : d'un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions ; d'un dossier de suivi de l'élaboration (débats, point de situation, ...)
- Organisation de réunions publiques à chaque phase d'élaboration du PLUIH, chacune présentée dans les trois territoires de proximité (Couserans, Vallées d'Ariège et Haute-Vallée)
- Possibilité d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courrier
- Information du public sur les modalités de concertation par divers supports et moyens de communication (site internet de la CCHA, envoi des communes, presse et publications diverses)

Le PLUIH, c'est quoi ?

- Un projet politique intercommunal visant à harmoniser l'aménagement des communes pour les 10-15 ans à venir
- Un projet collectif construit à 52 communes visant à définir une stratégie de développement sur-mesure et à renforcer la solidarité entre les communes
- Un projet réglementaire comportant des règles d'urbanisme justifiées et applicables à tous, au service d'une meilleure gestion de l'espace
- Un projet volontariste dans le champ de l'habitat, visant à répondre aux besoins de tous

En savoir plus
www.cc-hautearige.fr

Luzenac

info

Journal d'information de la Commune de Luzenac N° 21 Janvier 2021

Mes chères concitoyennes, mes chers concitoyens,

Le Conseil Municipal de Luzenac se joint à moi, pour vous présenter les meilleurs vœux pour l'année 2021 qui vient de commencer.

Ces vœux revêtent un caractère particulier cette année. Le virus Covid-19 a en effet rebattu les cartes depuis l'année 2020, qui restera parmi les plus difficiles et traumatisantes de notre histoire. Ce virus coûte la vie à de nombreux concitoyens dans le monde, en particulier les plus vulnérables, sans que personne n'en soit pour autant à l'abri.

Il est également à l'origine d'une crise économique majeure et durable qui menace les emplois et la vie économique du pays. Il porte aussi atteinte aux bonnes conditions d'éducation de nos enfants, nous prive de nos libertés essentielles et des liens sociaux qui scellent nos modes de vie. Ainsi et dans ces circonstances, mes pensées s'adressent particulièrement aux familles touchées par cette crise.

En ce début d'année, l'arrivée de vaccins laisse présager un retour à une vie normale dans le courant de l'année 2021, et je le souhaite, le plus tôt possible. Ce retour s'annonce très progressif et encore semé de difficultés liées notamment aux mutations du virus.

Depuis le début de cette crise et dans la limite de ses moyens et de ses prérogatives, la commune s'est engagée pour venir en soutien de ses administrés et en particulier durant le 1^{er} confinement de mars et avril 2020. Elle continuera dans cette voie tant que la situation l'exigera.

La crise sanitaire aura notablement perturbé la vie institutionnelle de notre commune, tout comme la réalisation de son programme politique au cours de l'année 2020. Pour autant, le nouveau Conseil Municipal a pu être installé au mois de juin 2020 avec un renouvellement de près de 30% de ses conseillers. A partir de l'été, des travaux ont pu être conduits au sein du groupe scolaire (changement des menuiseries, des peintures et revêtements de sol). Durant cette même période, la réfection du pont enjambant la voie ferrée a pu se dérouler. Fermé à la circulation durant près de 6 mois, ce pont est désormais rouvert sans limitation de tonnage. Le Conseil Municipal remercie les habitants du village pour avoir patiemment respecté ces contraintes fortes mais indispensables pour la bonne exécution des travaux.

En ce début d'année, le Conseil Municipal se mobilise pour mettre sur les rails les premières opérations inscrites dans son programme de la mandature.

Ainsi, les travaux de voirie et d'espaces publics vont s'engager au sein de la cité Labassard pour finaliser la réhabilitation du quartier. Parallèlement, la commune maintient sa coopération avec l'Office HLM de l'Ariège pour faire aboutir la construction de 3 nouveaux pavillons (avec accession à la propriété) sur les emprises de l'ancien bâtiment démol.

Une opération de réfection des voiries du village est également programmée au cours de l'année. Les bâtiments communaux (salle des fêtes, bureaux d'accueil de la mairie) seront également aménagés pour les rendre notamment accessibles aux personnes en situation de handicap et pour améliorer leurs performances énergétiques.

Ces projets s'inscrivent dans le cadre de l'amélioration de l'attractivité du village et viendront conforter les opérations déjà réalisées. A ce titre, le lotissement aménagé au quartier 'En Serres', est particulièrement prisé : 2 nouvelles maisons sont en phase de construction.

Dans le domaine du soutien aux activités agro-pastorales, et en partenariat avec la commune d'Unac, le programme de réhabilitation de la cabane du Boutas s'engage dès le printemps prochain et permettra l'hébergement des bergers dans des conditions sanitaires et de confort en phase avec la réglementation.

La commune s'associera par ailleurs à la Communauté de Communes de la Haute Ariège pour la concrétisation des dossiers qu'elle porte sur le village.

Je veux ainsi parler du projet de valorisation du tourisme industriel et la construction d'un centre d'interprétation du talc sur la place Teillet. Ce projet ambitieux supposera la relocalisation du boulodrome au camping municipal. Les études et projets correspondants sont d'ores et déjà lancés.

Enfin, la commune, tout comme ses administrés, sera appelée à participer et à contribuer aux études et réflexions portant sur le plan local d'urbanisme intercommunal. Ce document et la procédure qui en découle constituent une réelle opportunité de se re-questionner et de se projeter sur les besoins du territoire et sur son organisation pour les 10-15 années à venir. Chacun peut ainsi consulter et contribuer, à l'appui des outils et questionnaires mis en ligne sur le site de la CCHA.

Le programme mis en œuvre pour 2021 est ambitieux mais il reste nécessaire pour impulser une réelle dynamique et attractivité pour le village. Il est le fruit d'une gestion rigoureuse des finances communales et d'une volonté affirmée de poursuivre les projets malgré la crise sanitaire et économique qui sévit depuis le début d'année 2020.

D'autres actions sont portées dans ce cadre-là, comme la demande appuyée auprès de l'Éducation Nationale de rouvrir une classe à l'école, ou bien encore les études qui s'engagent en 2021 en faveur des activités commerciales de proximité et d'aménagement du centre bourg.

Vous assurant de ma pleine mobilisation aux côtés des membres du Conseil Municipal pour faire aboutir ces projets, recevez le renouvellement de nos meilleurs vœux pour 2021.

« ADENANC », LE VILLAGE IDEAL IMAGINÉ PAR LES ENFANTS

Les 410 enfants des écoles de la Haute Ariège participent à la construction du PLUIH dans le cadre d'un projet scolaire baptisé « Adenanc » qui signifie « demain » en occitan.

Les écoliers travaillent autour d'une thématique visant à dessiner les contours de leur cadre de vie rêvé en Haute Ariège.

Les informations sur l'avancée de la réflexion des enfants sont disponibles sur le site de la CCHA et sur le blog de l'Office Central de la Coopération à l'Ecole (OCCE), partenaire de l'opération : www.occe09.org/adenanc.

ENQUÊTE MOBILITÉ

La mobilité est un enjeu important et quotidien pour tous : travail, études, consommation, loisirs, services publics et de proximité...

Une enquête de mobilité est en cours afin de recueillir les besoins, les attentes mais également les usages actuels en matière de transport.

Chaque habitant est invité à compléter le questionnaire mis en ligne sur le site de la CCHA.

Journal municipal de Luzenac 21 janvier 2021

2/ Le bilan et l'analyse de la concertation

2.1/ LE BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION

Les quatre registres de concertation (3 versions papier et 1 version numérique) ont été ouverts le 18 décembre 2020.

Au total, 66 observations ont été recueillies, dont une qui ne concernait pas le PLUIh mais une revendication contre le site hébergeur du registre numérique (cette observation a été modérée) et une pour laquelle la pièce jointe manquait, elle a donc dû être doublée, au final 64 observations sur le PLUIh ont été déposées.

Paradoxalement, les 3 registres papier ont été le support le moins privilégié par la population puisqu'une seule observation y a été déposée sur le registre situé à Le Pla.

Le registre numérique a lui recueilli 26 observations.

Les courriers auxquels ont été ajoutés les mails, adressés au Président ont été le mode de concertation privilégié par la population (37 courriers et mails).

2.2/ LE BILAN QUALITATIF DE LA CONCERTATION

La synthèse de l'ensemble des observations fait état de (précisions faites que les observations émises plusieurs fois ne sont présentées qu'une fois) :

- 4 observations ne relevant pas du PLUIh et pour lesquelles le PLUIh n'a pas de levier d'action :
 - 1 demande de modification du PPR d'Ax les Thermes
 - Des propositions d'aménagement de la commune d'Ignoux
 - Une information de l'obtention d'une Déclaration Préalable valant Division Parcellaire, relevant des Autorisations du Droit des Sols de compétence communale.
 - Une information de la présence d'une source sur des parcelles faisant l'objet d'une Déclaration Préalable valant Division Parcellaire, relevant des Autorisations du Droit des Sols de compétence communale.
- 8 observations de portée générale pour lesquelles le PLUIh sur les thématiques de la mobilité, l'habitat, le foncier agricole, les télécommunications, les friches touristiques, les équipements publics en Haute Ariège : observations relevant du diagnostic et du PADD dont certaines ont été prises en compte dans le PLUIh.
- 1 observation pour la préservation du patrimoine avec la demande de prise en compte du projet de réhabilitation des anciennes forges à la catalane à Mijanès : observation prise en compte dans le PLUIh.
- 1 observation avec la proposition de classer des parcelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Gestès et une parcelle à l'extérieur : observation prise en compte dans le PLUIh car la proposition correspond à la définition de la partie actuellement de la commune.
- 2 observations afin de demander le classement en zone urbaine de maisons existantes :

- Sur la commune d'Artigues : observation prise en compte dans le PLUIh car la parcelle se situe dans la partie actuellement de la commune.
- Sur la commune de Lercoul : observation non prise en compte dans le PLUIh car la parcelle ne se situe pas dans la partie actuellement urbanisée de la commune, elle correspond à un habitat isolé en zone agricole et est incompatible avec les orientations du PADD et de la loi Montagne.
- 2 observations afin de demander la suppression d'emplacements réservés dans des PLU existants : observations prises en compte dans le PLUIh car les emplacements réservés concernés ne correspondaient plus à des projets communaux.
- 1 observation afin de demander le classement de certaines parcelles en zone NJ à Artigues : observations prises en compte dans le PLUIh car les parcelles sont situées en bordure de la zone urbaine et correspondent à des jardins.
- 2 observations afin de demander la possibilité de réhabiliter des bâtiments existants :
 - Une friche touristique à Ax les Thermes : observation prise en compte dans le PLUIh car compatible avec le PADD
 - Une ancienne habitation à Mérens les Vals : observation prise en compte dans le PLUIh car compatible avec le PADD
- 36 observations afin de demander le classement en zone constructible pour près de 22,9ha au total :
 - 6 demandes ont été prise en compte dans le PLUIh, soient parce que les parcelles étaient situées dans la partie actuellement urbanisée des communes, soit parce que les parcelles ont été retenues au regard de leur compatibilité avec les orientations du PADD et la répartition de la production des logements par commune en lien avec l'armature territoriale.
 - 30 demandes n'ont pas été prises en compte dans le PLUIh car les parcelles concernées par les demandes étant situées en dehors des parties actuellement urbanisées des communes, leurs constructibilités auraient entraînant une réduction de la surface des espaces agricoles, naturels ou forestiers et n'aurait pas permis de respecter les objectifs de réduction de la consommation de ces espaces, objectifs imposés par les lois et retranscrits dans le PADD.
- 1 observation afin de demander le déclassement de la zone constructible de trois parcelles n'a pas été prise en compte dans le PLUIh car ces parcelles font l'objet d'une Déclaration Préalable valant Division Parcellaire depuis le 22 février 2024, le classement en zone non constructible entrainerait un risque d'erreur manifeste d'appréciation.

Les personnes concernées dont les observations n'ont pas été prises en compte dans le PLUIh dans le cadre de cette concertation auront la possibilité de réitérer leurs demandes lors de l'enquête publique.

H. AVIS SUR LE PROJET DE PLUIH ARRETÉ

Séance du vendredi 27 juin 2025	
Membres en exercice : 9 Présents : 5 Excusés : 0 Votants : 9 Représentés: 4	<u>Date de la convocation: 20/06/2025</u> vingt-sept juin deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Bholème BOUFAÏD, <u>Présents</u> : Monsieur Bholème BOUFAÏD, Monsieur Yannick ANDRÉ, Monsieur Serge ROQUES, Madame Marie Claire TOURENQ LEMOINE, Monsieur Lionel DUGALLAIS <u>Absents</u> : <u>Excusés</u> : <u>Représentés</u> : Monsieur Christian GUILHOT représenté par Monsieur Yannick ANDRÉ, Madame Marie-France ROUZAUD CASTROVIEJO représentée par Monsieur Lionel DUGALLAIS, Madame Sophie MUZARD représentée par Madame Marie Claire TOURENQ LEMOINE, Monsieur René PONCY représenté par Monsieur Serge ROQUES
Secrétaire de séance :	Monsieur Serge ROQUES

DE_014_2025

Objet : Avis de la commune d'Albiès de suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Albiès, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;

Date de transmission de l'acte: 03/07/2025
Date de reception de l'AR: 03/07/2025

009-210900049-DE_014_2025-DE
A G E D I

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis :

Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIH arrêté de la CCHA avec les recommandations suivantes :

La commune disposait jusqu'alors d'une carte communale, laquelle avait classé plusieurs parcelles comme constructibles, permettant ainsi un développement raisonné et encadré de l'urbanisation à l'échelle locale.

Avec le passage au PLUi-H, certaines de ces parcelles ont vu leur classement évoluer, et ne sont désormais plus considérées comme constructibles. Ce changement s'inscrit dans les objectifs légitimes poursuivis par le PLUi-H : maîtrise de l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels, et rationalisation du développement urbain.

Toutefois, certaines parcelles anciennement classées en zone constructible dans la carte communale peuvent faire l'objet de projets concrets de construction ou d'occupation, soutenus localement.

En conséquence, un avis favorable est donné sur le PLUi-H, sous réserve que, dans le cas où une parcelle anciennement constructible dans la carte communale est identifiée comme support d'un projet réel et justifié, une révision ciblée du PLUi-H soit engagée, afin de reconsidérer son classement et de permettre sa constructibilité, dans le respect des objectifs du projet de territoire. Cette approche permettrait de concilier les orientations du PLUi-H et de préserver la capacité de la commune à accompagner des projets d'implantation cohérents avec son développement et les besoins de son territoire.

La seconde remarque concerne la zone NT du plateau de Beille, le projet du PLUIH considère deux zones USM, NSM bien déterminées et une zone de couleur bleu foncé sans zonage déterminé, mais qui laisse entrevoir un secteur dédié à une activité et hébergements touristiques hors le conseil municipal n'a pas donné d'avis favorable à ce zonage.

Fait et délibéré à Albiès le jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Bholème BOUFAID



Date de transmission de l'acte: 03/07/2025

Date de reception de l'AR: 03/07/2025

009-210900049-DE_014_2025-DE

A G E D I

République Française
Département : ARIEGE
Arrondissement : Foix
APPY - Commune

Séance du mardi 20 mai 2025

Délibération N° DE_015_2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
6	5	5
Date de la convocation :		
Pour	Contre	Abstention
5	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le vingt mai deux mille vingt-cinq, à 18 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du Conseil Municipal), sous la présidence de HUEZ David.

Présents : HUEZ David, CORBIN HARGAIN Sabine, SARDA Christophe, MILLER Baptiste, ROUSSEAU Laurence

Représentés :

Absents et Excusés : BONCOUR FABIEN

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, CORBIN HARGAIN Sabine est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Avis de la commune d'Appy suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune d'Appy, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Date de transmission de l'acte: 03/06/2025

Date de reception de l'AR: 03/06/2025

009-210900122-DE_015_2025-DE

A G E D I

DE_015_2025

- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA avec la recommandation d'autoriser dans les zones urbaines à vocation d'habitat les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

HUEZ David
Président de séance

CORBIN HARGAIN Sabine
Secrétaire de séance

Date de transmission de l'acte: 03/06/2025
Date de reception de l'AR: 03/06/2025
009-210900122-DE_015_2025-DE
A G E D I

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
 De l'Ariège
 Commune d'Artigues

EXTRAIT DU REGISTRE

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 DE LA COMMUNE DE : ARTIGUES**

Séance du : 30 avril 2025

Nombres de Membres		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
7	7	6

Date de la convocation
25 avril 2025

L'an deux mil vingt cinq

Et le : 30 avril

A 17 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

Présents : tous les membres sauf Guy ANNOUILLES (procuration à Jean-Luc ANNOUILLES) et Francis SICRE

Sous la présidence de M. ANNOUILLES Jean-Luc, Maire

Le conseil a choisi pour secrétaire M. PLAS Jean-Claude

Objet de la délibération : Avis de la commune d'ARTIGUES à la suite de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune d'ARTIGUES, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

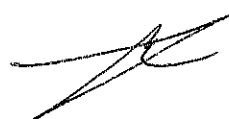
- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU, zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis :

favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire
 Après dépôt en Préfecture le 02 mai 2025
 Et publication le 02 mai 2025


 Le Maire
 Jean-Luc ANNOUILLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL D'ASCOU

Séance du 11.06.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze juin à 18h00

Le conseil municipal de la commune d'ASCOU, dûment convoqué le 2.06.2025 s'est réuni en la salle du conseil municipal d'Ascou, sous la présidence de Madame Sabine CARRIERE

Nombre de membres en exercice : 11 Présents : 10 Votants : 10 Absents : 1

Présents :- ZANUSSO Claude- CARRIERE Sabine - BEAUFILS André - GODARD Pascal - MIQUEL Jerome- CARRIERE Philippe - MARTY Evelyn - MIQUEL Vanessa - SAINT FELIX Elodie - ROUSSEU ZANUSSO Stéphanie

Absents : RAYSSAC Florian

Pascal GODARD a été ELU SECRETAIRE

OBJET : Avis de la commune d'ASCOU suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Délibération n° 2025-015

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune d'ASCOU, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Madame le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis :

Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Mandate Madame le Maire pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

Vote : 10

Pour : 10

contre : 0

abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Le Maire
Sabine CARRIERE



Rendu exécutoire par envoi à la Préfecture de l'Ariège, le 23.6.25

Et affiché le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

**DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE
CANTON DE LA HAUTE-ARIÈGE
COMMUNE D'ASTON**

**REÇU LE :
- 8 JUL. 2025
SGCD FOIX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

DÉLIBÉRATION 2025-022

Séance du 19 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice: 9

Présents: 6

Absents: 3

Date de la convocation : 16 juin 2025

Objet : AVIS DE LA COMMUNE D ' ASTON SUITE A L'ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIh) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIÈGE

Réf: 2025-022 ARRET PLUIH

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf du mois de juin à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Monsieur PUJOL Alain, Maire.

Étaient Présents: Mr PUJOL Alain, Mr AUTHIER François, Mme CANAL Nathalie , Mr DA LUZ FERNANDEZ Antoine, Mr LASSALLE Jean, Mme VAQUIÉ Anne.

Absents excusés : Mme CHAPUT Maëva, Mr DA SILVA Denis, Mme NORMAND Marie-Claude

Mr DA SILVA Denis a donné procuration à Mr PUJOL Alain.

Mme NORMAND Marie-Claude a donné procuration à Mme VAQUIÉ Anne.

Mme VAQUIÉ Anne a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune d'ASTON, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si

présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;

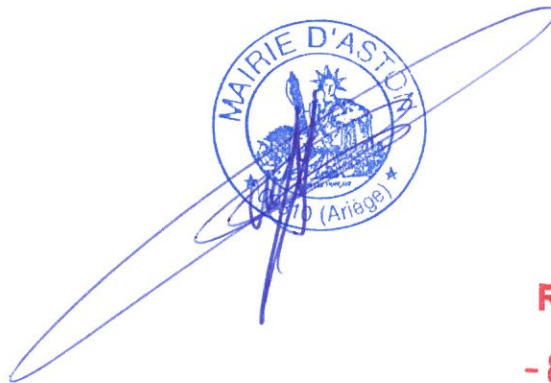
Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis favorable aux POA et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA avec la recommandation suivante :

1/ de passer les parcelles (C214, C216, C428, B607, B630, B631, B632, B633) de la zone N en A, sachant qu'il y a une ancienne grange, qu'un parc de contention a été rénové en 2022 car fortement utilisé par les quatre groupements pastoraux présents sur la commune, et que les prairies ouvertes sont pacagées et fauchées.

Ainsi fait et délibéré à ASTON, les jour mois et an que dessus, ont signé au registre tous les présents.

Pour copie conforme au registre

Le Maire,



REÇU LE :

- 8 JUIL. 2025

SGCD FOIX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL d'AUZAT
Département de l'Ariège**

Délibération n° 030.25.0052

Séance du : 26 juin 2025 à 18h00

Objet :

**PLUiH
AVIS DE LA COMMUNE**

Convocation et affichage le : 19/06/2025

Conseillers en
exercice :

10

Présents :

6

Votants :

8

Absents
excusés :

3

Absents

1

Lieu de séance :

Salle du Conseil
Municipal

PRÉSENTS : Abdel EL YACOUBI, Christian ESTER, Jean-Bernard LABAT, Alain MAURY, Édith DENJEAN, Sébastien GARCIA,

PROCURATIONS : Didier DUFFAUT à Abdel EL YACOUBI et Jean-Claude DUPONT à Christian ESTER

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Claude DUPONT, Didier DUFFAUT, Flavien PAULY

ABSENTS : Vincent BONNASSIES

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Edith DENJEAN

M. le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H).

Le PLUi-H permet de poser les grandes orientations stratégiques de la communauté de communes en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et expose son ambition pour limiter l'artificialisation des sols et pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire de l'EPCI.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLUiH de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUiH arrêté ;

Considérant que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Commune d'Auzat, membre de la Communauté de Communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernant directement.

M. le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUiH arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la Commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'actions (POA)

- La pièce 5 – Règlement écrit commun au territoire du PLUiH de la CCHA,

- La pièce 5B – Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines ou à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles,

- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et la pièce 3B – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « Trame verte et bleue et paysages », « densité », « paysage et patrimoine », s'appliquant sur la Commune.

Il est proposé au conseil municipal de donner un avis sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 20 mars 2025.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

009-210900304-20250626-030250052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2025

Entendu le rapport de M. le Maire, le Conseil Municipal émet un avis favorable avec les réserves et observations suivantes :

Village d'Auzat :

- Rue des Isards : parcelles situées entre l'HLM de l'OPAC (A3767) et la parcelle A3288. Cette zone est en zone blanche du PPR et un permis de construire d'une maison individuelle a été accepté en 2024 sur la parcelle A 3115.
- Route de Marc : Les parcelles A 3857 et A 3304 sont bâties et en zone blanche du PPR.
- Avis défavorable pour les deux zones N situées au cœur du village et destinées à être urbanisées dans le futur proche.

Hameau d'Olbier :

- ZONE N à l'entrée du hameau concernant la parcelle F 709 qui est bâtie d'une maison individuelle.

Vallée de Marc :

- Zone blanche agricole pour les hameaux de Cybelle, Toutous d'en bas et d'en haut, Rémoul, La Tuto (5 maisons construites), Les Escalles, Le Farié, Ensem, Ranet du bas et du haut. Tous ces hameaux sont bâtis et habités.
- Zone N à Las Ribos, Mouret (3 maisons).

Vallee d'Artiès :

- Zone blanche agricole à Pradières d'en bas (1 maison)
- Zone N à Bénasque, Balens et au niveau de l'ancienne école d'Artiès (parcelle B 2821).

Des permis de construire ont été délivrés et autorisés sur toutes ces zones et ces hameaux qui doivent , de ce fait, être impérativement en zone urbanisée.

Pour Extrait Certifié Conforme,

Le 26/06/2025

**Le Maire,
Abdelhamid EL YACoubi**



EL YACoubi Abdel	Christian ESTER	Jean-Claude DUPONT	Didier DUFFAUT	Flavien PAULY
Edith DENJEAN	Alain MAURY	Vincent BONNASSIES	Sébastien GARCIA	Jean-Bernard LABAT

AXIAT - Commune

Séance du 28 mai 2025

Membres en exercice :

7

Date de la convocation: 21/05/2025
vingt-huit mai deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de MAURICE SICRE

Présents : 6

Présents : MAURICE SICRE, Gilles ALAZET, Alain ALAZET, Monique RAUZY, Sébastien GUENEC, Nicolas MATHE

Votants: 6

Pour: 6

Représentés:

Contre: 0

Excusés:

Abstentions: 0

Absents: Robert SARDA

Secrétaire de séance: Monique RAUZY

Objet: Avis de la commune d'AXIAT suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège - DE_006_2025

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune d'AXIAT, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la

Date de transmission de l'acte: 04/06/2025
Date de réception de l'AR: 04/06/2025
009-210900312-DE_006_2025-DE
A G E D I

commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;

- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, de donner un avis :

- Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

M le Maire,
SICRE Maurice



République Française
Département : ARIEGE

Commune de CAYCHAX-ET-SENCNAC

Séance du vendredi 23 mai 2025

DELIBERATION N° DE_2025_031

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
13	10	13
Date de la convocation : 14/05/2025		
Pour	Contre	Abstention
13	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le vingt-trois mai deux mille vingt-cinq, à 17 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Mairie de CAYCHAX-ET-SENCNAC), sous la présidence de Jean-Pierre DOUMENG.

Présents : Jean-Pierre DOUMENG, Sylvie TESTAS, Gaëlle CROSON, Thomas CROSON, Isabelle ESTRADÉ, Jean-Louis GIANFRANCESCO, Simone GONZALEZ, Jean-Claude GOUZE, Daniel LAFAILLE, Eric LOZANO

Représentés : Jean-Pierre BOURREL représenté par Jean-Pierre DOUMENG, Andrew BOWHAY représenté par Jean-Claude GOUZE, Stéphane RAMOND représenté par Daniel LAFAILLE

Absents et Excusés :

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Sylvie TESTAS est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet :

Avis de la commune de CAYCHAX-ET-SENCNAC suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la

Date de transmission de l'acte: 11/06/2025
Date de reception de l'AR: 11/06/2025
009-932741499-DE_2025_031-DE
A G E D I

concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de CAYCHAX-ET-SENCONAC, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **DECIDE**, à l'unanimité des présents et représentés, de donner un avis :

- **FAVORABLE** aux **POA, OAP** concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

- **FAVORABLE SOUS RESERVES** aux **dispositions du règlement** concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA, **les réserves portant** sur les points et les motifs suivants :

1. concernant les MENUISERIES ET OUVERTURES (page 24 du règlement écrit), les mêmes considérations de qualité urbaine et architecturale qu'en sous-zones UAA1,UAA2,UAA3 doivent être appliquées pour les zones urbaines de la commune, qui sont en zonage UAP et se situent en zone paysagère de la Corniche, en prenant en compte les aspects suivants :

« Les coffrets des volets roulants apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

Pour les constructions anciennes antérieures au milieu du XXème siècle, les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées. »

Cette prise en compte et cette demande de modification peut être appliquée soit en l'affectant à l'ensemble des sous-zones, soit en l'affectant à une sous-zone dédiée UAP1 (à créer).

Date de transmission de l'acte: 11/06/2025
Date de reception de l'AR: 11/06/2025
009-932741499-DE_2025_031-DE
A G E D I

2. MATÉRIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES (page 25 du règlement écrit) : les zones urbaines de la commune, qui sont en zonage UAP, ont un panel trop restrictif de teintes pour les toitures en pente hors bac-acier. Il est demandé, comme pour la 'zone UA hors sous-zones', l'application de « tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun ».

Cette prise en compte (cette demande de modification) peut être appliquée en affectant à une sous-zone dédiée UAP1 (à créer) le paragraphe : « Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun, sauf pour les toitures en bac-acier qui pourront uniquement être de ton gris anthracite.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.»

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.
Ont signé les membres présents

Le Maire,
Jean-Pierre DOUMENG



Monsieur le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV - PB 7007-31068 TOULOUSE Cedex 07, dans le délais de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Date de transmission de l'acte: 11/06/2025
Date de reception de l'AR: 11/06/2025
009-932741499-DE_2025_031-DE
A G E D I

République Française
Département : ARIEGE
Arrondissement : Foix
GARANOU - Commune

Séance du vendredi 06 juin 2025

Délibération N° DE_2025_017

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
9	7	7
Date de la convocation : 30/05/2025		
Pour	Contre	Abstention
7	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le six juin deux mille vingt-cinq, à 17 heures 45, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Mairie), sous la présidence de Thierry OLIVIE.

Présents : Thierry OLIVIE, Claude CAILLIEZ, Christian LAFON, Jacques BARATA, Tom PESCE, Carlos PIRES, Albert ANTILOPE

Représentés :

Absents et Excusés : Frédéric CLARET, Marie-Christine CONTINENTE

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Jacques BARATA est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Avis de la commune de Garanou suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Garanou, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

DE_2025_017

- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis :

- Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Thierry OLMIE
Président de séance



Date de transmission de l'acte: 11/06/2025
Date de reception de l'AR: 11/06/2025

009-210901310-DE_2025_017-DE
A G E D I

Date de la convocation
28/04/2025
Date d'affichage
28/04/2025

Nombre de Membres		
Afférents à la commission	En exercice	Ayant pris part à la délibération
7	7	7

Département

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le 15/05/2025
ID : 009-210901344-20250510-2025_16-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la Commune de GESTIES

Séance du 10 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix mai à 10 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr MARFAING Alain, Maire.

Présents : Mrs MARFAING Alain, MARFAING Jean-Jacques, PORTET Thierry, ALBERTI Christian, CAUSSANEL Patrick, ABGRALL Serge, GIACOMEL Alain

Monsieur MARFAING Jean-Jacques a été nommé secrétaire.

Objet : Avis de la commune de Gesties suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;
Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Gesties, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.
Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérante, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Envoyé en préfecture le 15/05/2025

Reçu en préfecture le 15/05/2025

Publié le

ID : 009-210901344-20250510-2025_16-DE



**Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité,
de donner un avis :**

- Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.
-

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme,

Vote : 7 Voix Pour

Le Maire,
Alain MARFAING



**DEPARTEMENT
ARIEGE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ILLIER LARAMADE**

Séance du : 16 juin 2025

Objet. : Arrêt PLUIh 2025

Délibération n° 2025/10

NOMBRE	DE	MEMBRES
AFFERENTS AU C.M	EN EXERCICE	QUI ONT PRIS PART
7	7	7

Convocation du : 05 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le seize juin à 16 h 00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur DUPUY André.

PRESENTS : Mmes TOURRET Huguette, VIDAL Corinne, Mrs LABOURDETTE Pierre, RUFFIE Marcel, Mrs FONTAINE Patrick et PONCY Georges

Délibération sur l'arrêt du PLUIh de la CCHA

Objet : Avis de la commune d'Illier et Laramade suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Illier et Laramade, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages »,

« densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes
sont concernées que les communes des territoires de
et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité , de donner un avis :
**favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans
le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.**

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Dupuy André

Vote : Pour : 7
Contre : 0
Abstention : 0

FONTAINE Patrick	LABOURDETTE Pierre	PONCY Georges
RUFFIE Marcel	TOURRET Huguette	VIDAL Corinne

CONSEIL MUNICIPAL N° 03 SEANCE DU LUNDI 12 MAI 2025

DELIBERATION N° 17 - 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 mai à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LASSUR s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur MARTINEZ Richard, Maire, après avoir été convoqué le lundi 7 mai 2025, conformément aux dispositions des articles L 2121-10 2121-12 ET 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La convocation, accompagnée de l'ordre du jour, a été adressée aux membres du Conseil Municipal sous forme dématérialisée le lundi 7 mai 2025.

PRESENTS

Madame MARCAILLOU Jeanine.
Messieurs MARTINEZ Richard, CHATAIN Guillaume,
ROUQUET Bernard, DUCASSY Eric.

ABSENTS EXCUSEES

SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'Article L 2121-12 du Code Générales Collectivités Territoriales Monsieur CHATAIN Guillaume a été désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Avis de la commune de Lassur à la suite de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Lassur, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérante, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;

MAIRIE de LASSUR

Envoyé en préfecture le 19/05/2025

Reçu en préfecture le 19/05/2025

Publié le

ID : 009-210901591-20250512-DEB17_2025-DE



DEPARTEMENT DE L'ARIEGE - REPUBLIQUE FRANCAISE

- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité de ses membres de donner un avis

FAVORABLE

Aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA sous recommandation de placer dans la zone UB la parcelle Section A 1412, objet du permis de construire n° PC 009 159 25 00001 délivré le 22 avril 2025 par le Maire de Lassur.

POUR : 5

CONTRE :

ABSENTENTION :

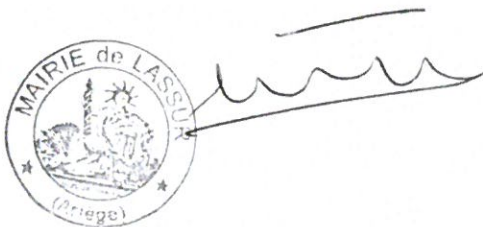
Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte le 12/05/2025.
Après dépôt en Préfecture le 12/05/2025 et après Publication ou Notification le 12/05/2025.

Le Maire

Monsieur MARTINEZ Richard

Le Secrétaire de séance

Monsieur CHATAIN Guillaume



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE

Séance du 20 Mars 2025

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat :
Approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUIH**

Délibération n° 2025 - 16

Délibération séance 2/13

L'An deux mille vingt-cinq et le vingt mars à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le douze mars sont réunis à la salle café-musique du casino d'Ax-les-Thermes (09110) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 52 Votants : 57

Secrétaire de séance : Monsieur Alain Marfaing

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	Présent
ASTON	Anne VAQUIE	Présent	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Absent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	A donné pouvoir à Alain Pibouleau		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	Absent		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	A donné pouvoir à V. Adéma-Gayet		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Présent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoît DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présent	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Absente	Suzanne PONT	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CAYCHAX et SENCONAC	Jean-Pierre DOUMENG	Présent		
	Jean-Claude GOUZE	Présent		
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Excusé	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	A quitté la séance Avant le vote	Géraldine FONTES- GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Présent	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Excusé	Nathalie GOUZY	Présente
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à Francis Magdalou	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Absent		
	Annie PROTTI	Présente		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	Absent	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Présente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	A donné pouvoir à Sabine Carrière	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES- AUDOUBERT	Présente		
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Excusée	Yannick BUTEZ	Présent
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	



Commune	Titulaire		Suppléant	
VERDUN	Alain MIQUEL	Absent	Antoine FERNANDEZ	
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	Présent	Christelle RAUZY	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	A donné pouvoir à Patrick Berlureau		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Présent	Jean Pierre AUTHIER	
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant quitté la séance : Monsieur Michel Barre a quitté la séance et n'a pris part au vote.

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 16 Septembre 2022.

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été définis à cette occasion.

Le choix d'élaborer un PLUIh résulte de la nécessité, pour la CCHA, de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales, de renforcer son esprit communautaire et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur étant d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire, le document d'urbanisme a été l'occasion d'étudier le fonctionnement et les enjeux du territoire, puis de construire son projet de développement durable, et enfin de le formaliser dans des règles d'utilisation du sol.

Les objectifs poursuivis par le PLUIh présentés dans la délibération de prescription sont :

- Assurer un développement économique et touristique.
- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.
- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.
- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.
- Contribuer à un territoire solidaire.

Au moment de la prescription du PLUIh, le territoire de la CCHA comptait 52 communes. Après fusion des communes de Caychax et Senconac au 1^{er} janvier 2025, il compte désormais 51 communes : Albiès, Appy, Artigues, Ascou, Aston, Aulos-Sinsat, Auzat, Axiat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Caychax et Senconac, Château-Verdun, Garanou, Gestières, Ignaux, Illier et Laramade, Larcac, Larnat, Lassur, Le Pla, Le Puch, Lercoul, Les Cabannes, L' Hospitalet-près-l'Andorre, Lordat, Luzenac, Mérens-les-Vals, Mijanès, Montailhou, Orgeix, Orlu, Orus, Pech, Perles-et-Castelet, Prades, Quérigut, Rouze, Savignac-les-Ormeaux, Siguer, Sorseat, Tignac, Unac, Urs, Val de Sos, Vaychis, Vèbre, Verdun, Vernaux.

La procédure de PLUIh concerne donc les 51 communes du territoire de la Haute Ariège.

Considérant que l'élaboration du PLUIh, se déroule en 8 phases :

- Phase 1 : Diagnostic prospectif.
- Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et programme d'orientations et d'actions « habitat » (POA).
- Phase 4 : Partie réglementaire (règlement graphique et règlement écrit).
- Phase 5 : Mise en forme du PLUIh (rapport de présentation, annexes...).
- Phase 6 : Arrêt du PLUIh.
- Phase 7 : Enquête publique.
- Phase 8 : Approbation du PLUIh.

A ce jour et après cinq années de travail, la construction du projet arrive à terme (phase 6). Il appartient donc au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUIh. Il s'agit ainsi d'une étape fondamentale qui acte la fin des phases d'études et le début des phases administratives.

Les phases administratives vont, en effet, être amorcées par la suite. Elles se traduisent notamment par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres de la Haute Ariège, qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le projet.
- La tenue de l'enquête publique.

Elle s'achèvera par une approbation du projet de PLUIh en Conseil Communautaire.

La présente délibération comprend trois parties :

- La première partie est dédiée à la présentation du bilan de concertation.
- La deuxième partie détaille la construction du projet avec les communes et les partenaires.
- La troisième partie concerne le contenu du PLUIh.

1/ Le bilan de la concertation : un projet construit en concertation avec la population

La délibération de prescription du PLUIh en date du 26 septembre 2019 complétée par la délibération n°2020-C203 du 8 décembre 2020 ont défini les modalités de concertation retenues, à savoir :

- **Pour s'exprimer** : un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions, mis en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence trois registres papiers et un registre numérique tenus régulièrement à jour du même contenu. Il était également possible d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courriers qui ont été insérées dans les quatre registres de concertation.
- **Pour s'informer** : un dossier de suivi de l'élaboration (délibérations, parutions, chronologie schématique du PLUIh et point de situation, dossier du PLUIh alimenté au fur et à mesure ...), mis en place également au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence, trois dossiers de suivi papiers et un dossier de suivi numérique, tenus régulièrement à jour du même contenu.
- **Pour s'exprimer et partager** : organisation de trois (Donezan / Vallée d'Aix / Auzat - Vicdessos) réunions publiques de présentation pour chaque phase : présentation de la démarche PLUIh / présentation des diagnostics et des enjeux / présentation du PADD / présentation de l'avant-projet du PLUIh. A noter que :
 - Lors de la crise sanitaire du covid, dans l'impossibilité d'organiser des réunions publiques, la première phase de réunions publiques (présentation de la démarche PLUIh) a été remplacée par des vidéos de présentation mises en ligne sur le site internet de la CCHA. La charte de gouvernance a été modifiée en ce sens et validée en séance du Conseil Communautaire du 8 décembre 2020.

- Dans un objectif de proximité avec la population, après les premières réunions publiques de juin 2022, deux réunions publiques ont été organisées en Vallées d'Ax, au lieu d'une seule, aux deux autres phases ; une sur l'ancien canton des Vallées d'Ax, l'autre sur l'ancien canton de Les Cabannes. Quatre réunions publiques ont ainsi été tenues à chaque phase.

L'information du public sur ces modalités de concertation a été réalisée par divers supports et moyens de communication : sites internet (CCHA, communes), presse, panneaux d'affichage lumineux, sonorisation... Diverses publications dans la presse ont permis aux habitants d'être informés des avancées de l'étude.

Au terme de la phase d'études, il est constaté que l'ensemble des modalités de concertation retenues a été respecté et correctement mis en œuvre.

Les conclusions sont les suivantes :

- **Pour s'exprimer** : les quatre registres de concertation ont été ouverts le 18 décembre 2020 et mis à la disposition de la population selon les modalités décrites ci-dessus. Au total, 66 observations ont été recueillies, dont une qui ne concernait pas le PLUIh mais une revendication contre le site hébergeur du registre numérique (cette observation a été modérée) et une pour laquelle la pièce jointe manquait, elle a donc dû être doublée, au final 64 observations sur le PLUIh ont été déposées. Paradoxalement, les registres papier ont été le support le moins privilégié par la population puisqu'une seule observation y a été déposée. Le courrier auquel nous avons ajouté le mail, adressé au Président a été le mode de concertation privilégié par la population (37 courriers et mails). Le registre numérique a lui recueilli 26 observations.
- **Pour s'informer** : les quatre dossiers de suivi de l'élaboration ont été mis en place à la disposition de la population selon les modalités décrites ci-dessus. A l'issue de la période de concertation, chacun se composait des documents suivants :
 - Des flyers expliquant la démarche du PLUIh, mis à la disposition de la population.
 - Un petit guide des sigles employés pour élaborer le PLUIh.
 - Une chronologie schématique avec le point d'étape.
 - Les livrets de propositions issues des deux projets « Adenanc, le village idéal dans lequel nous souhaiterions vivre » réalisés avec les enfants (3 à 10 ans) et collégiens du territoire de la Haute Ariège.
 - Le dossier de suivi comprenant la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, enjeux territoriaux.
 - Le dossier présentant les moyens de communication comprenant :
 - Mise en concertation décembre 2018 (Flyers, Support des vidéos mises en ligne sur le site internet, panneau A0, Communiqué de presse).
 - Mise en concertation juin 2022 (Présentation des réunions publiques comprenant la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, enjeux territoriaux, communiqué de presse, flyers).
 - Mise en concertation octobre 2023 (Présentation des réunions publiques comprenant le PADD, communiqué de presse, Flyers).
 - Mise en concertation janvier 2025 (Présentation des réunions publiques, comprenant l'avant-projet du PLUIh, communiqué de presse, Flyers).
 - Le dossier des délibérations du Conseil Communautaire comprenant :
 - Délibération n°2019-C162 du 26/09/19 - Prescription du PLUIh et son annexe la charte de gouvernance.
 - Délibération n°2020-C141 du 15/09/20 - Renouvellement des membres du comité de pilotage pour l'élaboration du PLUIh et son annexe la charte de gouvernance.
 - Délibération n°2020-C203 du 08/12/20 - Modification de l'organisation des trois premières réunions publiques dans le cadre de la crise sanitaire covid - 19.
 - Délibération n°C2021-166 du 28/10/21 - Modification de la charte de gouvernance du PLUIh.
 - Délibération n°2022-104 du 24/05/22 - Validation du diagnostic prospectif du PLUIh et de l'armature territoriale.
 - Délibération n°2023-124 du 27/09/23 - Débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - Délibération n°2023-206 du 21/12/23 - Validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - Délibération n°2024-03 du 09/02/24 - Validation des orientations et des fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validation du scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.
 - Délibération n°2024-144 du 19/12/24 - Validation du support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025.
- **Pour s'exprimer et partager** : au total, trois sessions de réunions publiques ont été organisées :
 - Présentation des diagnostics et des enjeux :
 - Vallées d'Ax, à Les Cabannes le 7 juin 2022, environ 65 personnes y ont participé.

- Auzat - Vicdessos, à Val de Sos le 8 juin 2022, environ 30 personnes y ont participé.
- Donezan, à Carcanières le 9 juin 2022, environ 30 personnes y ont participé.
- Présentation du PADD :
 - Vallées d'Ax, à Les Cabannes le 23 octobre 2023, environ 35 personnes y ont participé et à Ax les Thermes le 24 octobre 2023, environ 80 personnes y ont participé.
 - Donezan, à Carcanières le 25 octobre 2023, environ 30 personnes y ont participé.
 - Auzat - Vicdessos, à Auzat le 26 octobre 2023, environ 40 personnes y ont participé.
- Présentation de l'avant-projet du PLUIH :
 - Vallées d'Ax, à Savignac les Ormeaux le 9 janvier 2025, environ 70 personnes y ont participé.
 - Auzat - Vicdessos, à Auzat le 10 janvier 2025, environ 40 personnes y ont participé.
 - Donezan, à Carcanières le 13 janvier 2025, environ 25 personnes y ont participé.
 - Vallées d'Ax, à Aston le 14 janvier 2025, environ 50 personnes y ont participé.

Ces réunions étaient ponctuées par des temps d'échanges avec les participants.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans les délibérations a permis de recueillir des contributions, traduisant ainsi une concertation suffisante et adaptée au territoire.

Tout support confondu, les contributions émises se regroupent en thématiques communes, les principaux thèmes abordés sont en lien avec :

- Des questionnements de portée générale sur le fonctionnement du territoire.
- Des demandes de constructibilité de terrains (61% des contributions).

Pour plus d'informations, il convient de se reporter au bilan annexé à la présente délibération.

2/ Un projet coconstruit avec le comité technique, le comité de pilotage, le Bureau Communautaire, le Conseil Communautaire, les Maires, les Conseillers Municipaux, les personnes publiques associées

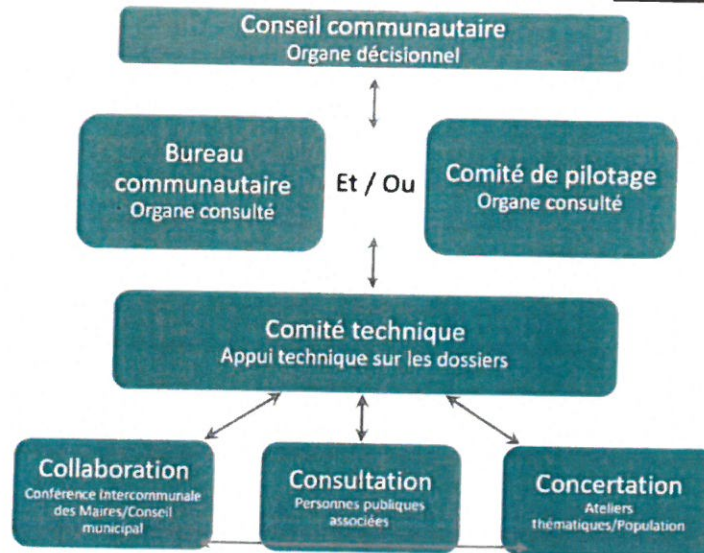
Le PLUIH est le fruit d'un travail effectué en étroite collaboration avec les élus.

Conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le PLUIH est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de concertation après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du Président, l'ensemble des Maires des communes membres.

Les modalités de collaboration ont été arrêtées par le Conseil Communautaire en même temps que la prescription de la procédure et après réunion de la conférence intercommunale des Maires. Il en résulte une charte de gouvernance qui a établi un cadre de travail avec l'ensemble des instances, et dont l'organisation opérationnelle se devait d'être souple pour la bonne construction du projet. Cette charte de gouvernance a fait l'objet de trois évolutions validées par délibérations du Conseil Communautaire :

- En séance du 15 septembre 2020 pour le renouvellement du comité de pilotage suite à l'installation du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020.
- En séance du 8 décembre 2020 pour modification de l'organisation des trois premières réunions publiques dans le cadre de la crise sanitaire covid19.
- En séance du 28 octobre 2021 pour modification concernant la collaboration entre la CCHA et les Maires, après la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 octobre 2021.

La collaboration menée avec l'ensemble des instances s'est articulée comme suit :



Différentes réunions ont été réalisées depuis la prescription du PLUIh, dont les principales (hors réunions de travail en comité technique et comité de pilotage, dont l'ampleur de la quantité ne permet pas de les recenser en détail) ont été recensées en suivant, par chronologie :

- Les réunions de lancement de l'étude du PLUIh en comité technique, comité de pilotage et personnes publiques associées en novembre et décembre 2020.
- Les entretiens réalisés auprès des 52 communes fin 2020 et début 2021.
- Les réunions de présentation aux Maires, de la méthodologie pour élaborer le PLUIh qui se sont tenues les 15, 16 et 17 décembre 2020.
- Les ateliers thématiques d'échanges avec les Maires qui se sont déroulés entre les mois de mars et juillet 2021.
- Les présentations, en commissions internes thématiques de la CCHA, des diagnostics et enjeux en matière d'habitat, de mobilité, d'équipements et services publics, d'économie, tourisme et agriculture, qui se sont tenues respectivement les 9, 15 décembre 2021 et les 13, 27 janvier 2022.
- La présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux au comité technique et au comité de pilotage le 15 avril 2022.
- La présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux, ainsi que le projet d'armature territoriale, à la Conférence Intercommunale des Maires le 10 mai 2022.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2022-C104 en date du 24 mai 2022 validant le diagnostic prospectif du PLUIh et l'armature territoriale.
- Les réunions publiques de présentation de la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux les 7, 8 et 9 juin 2022.
- La réunion de présentation du diagnostic et des enjeux du PLUIh aux personnes publiques associées (PPA) tenue le 9 juin 2022.
- Les réunions de travail avec les membres du copil en charge de l'élaboration du PLUIh, des commissions internes thématiques de la CCHA et des maires qui ne siègent pas au conseil communautaire tenues les 24 et 29 novembre 2022 afin de confronter le projet de territoire de la Haute Ariège adopté en 2017, avec les enjeux territoriaux issus des diagnostics de 2022, permettant de définir le projet de PLUIh.
- La délibération du Conseil Communautaire n° 2022 - C188 en date du 15 décembre 2022 actant et validant la définition du projet de PLUIh.
- Les différentes réunions de travail tenues jusqu'en avril 2023 avec le comité technique et le comité de pilotage du PLUIh aux fins d'étudier des scénarios de développement en matière de démographie et d'habitat et d'examiner les propositions relatives à la construction du projet de PADD et en particulier des 4 axes qui le composent :
 - Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée.
 - Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde.

- Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège.
- Une gestion raisonnée des ressources du territoire.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2023-C75 en date du 25 mai 2023 validant le projet de PADD avant transmission aux Personnes Publiques Associées et aux Conseils Municipaux.
- La réunion de présentation du PADD aux personnes publiques associées (PPA) tenue le 8 juin 2023.
- Les présentations des orientations générales du projet de PADD à chaque Conseil Municipal tenues entre le 26 juin et le 13 septembre 2023. Courant la même période, chaque Conseil Municipal a eu l'occasion de débattre sur les orientations générales du PADD.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2023-C124 en date du 27 septembre 2023 attestant de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.
- Les réunions publiques de présentation des orientations générales du PADD tenues les 23, 24, 25 et 26 juin 2023.
- Le Conseil Communautaire n°2023-C206 en date du 21 décembre 2023 validant le PADD.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2024-C03 en date du 9 février 2024 validant les orientations et les fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validant le scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.
- Les rencontres communales tenues du 4 au 29 mars 2024 permettant d'échanger avec chaque commune sur les pistes de déclinaison réglementaires et contractuelles au regard des orientations du PADD et du POA sur chacune d'entre elles.
- La présentation du bilan des 52 rencontres communales au Conseil Communautaire en date du 11 avril 2024.
- Les différentes réunions des 30 janvier, 13 février, 24 avril et 14 juin 2024 avec le comité technique, le comité de pilotage du PLUIh, la DDT, la chambre d'agriculture et autres personnes publiques associées aux fins de définir la méthodologie de travail pour la traduction réglementaire.
- La Conférence Intercommunale des Maires du 12 juillet 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur la présentation des outils réglementaires qui seront utilisés pour réaliser le projet de traduction réglementaire.
- Les rencontres communales tenues du 5 août au 20 septembre 2024 permettant de présenter et d'échanger avec chaque commune sur la déclinaison réglementaire du projet de PLUIh qui les concerne.
- La réunion de présentation du POA aux personnes publiques associées (PPA) élargies tenue le 27 septembre 2024.
- La Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur le travail préparatoire à l'élaboration du règlement écrit ainsi que la déclinaison et les conditions de mobilisation de la garantie communale créée par la loi ZAN de juillet 2023.
- Le Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2024 validant le support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025.
- Les 4 dernières réunions publiques de présentation à la population du projet de déclinaison réglementaire du PADD tenues les 9, 10, 13 et 14 janvier 2025 respectivement à Savignac les Ormeaux, Auzat, Carcanières et Aston.
- Les réunions de présentation du projet de traduction réglementaire aux personnes publiques associées (PPA) tenues les 9 janvier et 7 février 2025.
- L'examen en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dit examen « blanc » du 28 janvier 2025.
- La présentation du projet de traduction réglementaire du PLUIh au Conseil Communautaire en date du 30 janvier 2025.
- L'examen en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 18 Février 2025.
- Le Conseil Communautaire en date du 27 février 2025 validant le projet de traduction réglementaire du PLUIh dans la perspective de son arrêt programmé le 20 mars 2025.

3/ Le contenu du PLUIh

Le projet de PLUIh comprend :

- **Un rapport de présentation**, qui est à la fois un recueil de l'analyse du territoire de la Haute Ariège et un document justificatif des choix du PADD et de sa traduction réglementaire et contractuelle. Il expose le diagnostic, la justification des choix et l'analyse de l'impact du projet sur l'environnement.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui s'articule et se décline en 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en sous-axes et orientations générales :
 - **Axe n°1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée**
 - **Sous axe n°1.1 : Une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste**
 - Orientation générale n°1.1.1 : Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents.
 - Orientation générale n°1.1.2 : Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA.
 - Orientation générale n°1.1.3 : Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant.
 - **Sous axe n°1.2 : Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services**
 - Orientation générale n°1.2.1 : Une offre commerciale renforcée par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire.
 - Orientation générale n°1.2.2 : Une solidarité territoriale intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services.
 - Orientation générale n°1.2.3 : Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique.
 - **Sous axe n°1.3 : Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire**
 - Orientation générale n°1.3.1 : Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité du quotidien et touristique.
 - Orientation générale n°1.3.2 : Gérer les flux et organiser le stationnement.
 - **Axe n°2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde**
 - **Sous axe n°2.1 : Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités**
 - Orientation générale n°2.1.1 : Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.1.2 : Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations.
 - **Sous axe n°2.2 : Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable**
 - Orientation générale n°2.2.1 : Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.
 - Orientation générale n°2.2.2 : Consolider l'offre d'hébergement touristique.
 - **Sous axe n°2.3 : Un tissu économique local renforcé par une offre structurée**
 - Orientation générale n°2.3.1 : Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.3.2 : Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial.
 - **Axe n°3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège**
 - **Sous axe n°3.1 : Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit**
 - Orientation générale n°3.1.1 : Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire.
 - Orientation générale n°3.1.2 : Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds des vallées.
 - Orientation générale n°3.1.3 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.
 - Orientation générale n°3.1.4 : Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets.
 - **Sous axe n°3.2 : Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la Haute Ariège**
 - Orientation générale n°3.2.1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne.
 - Orientation générale n°3.2.2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège.
 - **Sous axe n°3.3 : Une prise en compte des risques et nuisances**
 - Orientation générale n°3.3.1 : Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement.

- **Axe n°4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire**
 - **Sous axe n°4.1 : Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagnard**
 - Orientation générale n°4.1.1 : Œuvrer pour le développement d'une diversité énergétique.
 - Orientation générale n°4.1.2 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments.
 - Orientation générale n°4.1.3 : Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau.
 - Orientation générale n°4.1.4 : Prendre en compte l'adaptation au changement climatique.
 - **Sous axe n°4.2 : Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière**
 - Orientation générale n°4.2.1 : Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont de deux types :**
 - Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
 - Les OAP thématiques permettent d'avoir une approche globale sur un enjeu spécifique, le PLUIh compte les OAP thématiques :
 - Patrimoine et paysage
 - Aménagement artisanal, commercial et logistique
 - Densité
 - Trame Verte et Bleue (TVB)
 - Mobilité
- **Des pièces réglementaires (règlement graphique et règlement écrit) comprenant :**
 - **Les zones urbaines à vocation d'habitat**
 - **La zone UA** correspond aux centres anciens des bourgs et villages présentant notamment un bâti mitoyen et/ou un alignement sur voirie. Elle comprend 2 sous-zones :
 - **La sous-zone UAA** spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax les thermes. Elle comprend 3 secteurs :
 - **Le secteur UAA1** correspond au centre ancien.
 - **Le secteur UAA2** correspond aux faubourgs.
 - **Le secteur UAA3** correspond aux extensions pavillonnaires.
 - **La sous-zone UAP** correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - **La zone UB** correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages et aux extensions urbaines inférieure à 2500m². Elle comprend 2 sous-zones :
 - **La sous-zone UBI** correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs.
 - **La sous-zone UBP** correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - **La zone UC** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées. Elle comprend 3 sous-zones :
 - **La sous-zone UCA** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques.
 - **La sous-zone UCP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - **La sous-zone UCAP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques, perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - **La zone UD** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites pour des raisons d'insuffisance des réseaux publics. Elle comprend 1 sous-zone :
 - **La sous-zone UDP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - **Les zones urbaines à vocation économique**
 - **La zone UX** correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
 - **La zone UY** correspond aux zones industrielles strictes.
 - **Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs**
 - **La zone Usm** correspond aux stations de montagne.
 - **Elle comprend la sous-zone Usm1** qui correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone Usm.

- La zone UT correspond aux secteurs à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain.
- La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : UE
- Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
 - Les zones AU à vocation principale d'habitation délimitent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend plusieurs sous-zones délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN :
 - Les sous-zones AUGI
 - La sous-zone AUGQ
 - La sous-zone AUGM1 et AUGM2
 - Les sous-zones AUGP
 - Les sous-zones AUGPC
 - La zone AU0 présente une insuffisance de voirie et/ou réseaux ne permettant pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.
 - Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
 - La zone AUX correspond aux zones à vocation d'économie mixte.
 - La zone AUS correspond à la zone accueillant le projet de centre de soins et de réadaptation sur la commune d'Auzat.
 - La zone AUT correspond à la zone accueillant le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières.
- La zone à vocation agricole A est définie sur les secteurs boisés ou non, hors forêt communale et domaniale, déclarés à la politique agricole commune. Elle comprend 2 sous-zones :
 - La sous-zone à vocation agricole avec enjeux de biodiversité : Ace
 - La sous-zone agricole à vocation de protection paysagère : Ap
- Les zones naturelles est définie sur les secteurs boisés de propriété publique, gérés ou non par l'ONF, non déclarés à la politique agricole commune et les forêts domaniales RTM. Elle comprend 11 sous-zones :
 - La sous-zone à vocation naturelle avec enjeux de biodiversité : Nce
 - La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne : Nsm
 - La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne avec projet de construction : Nsm1
 - La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt1 correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et hébergements touristiques de type camping, villages de vacances et assimilés, des équipements sportifs...
 - La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt2 correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et des hébergements touristiques de type chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, des équipements sportifs...
 - La sous-zone naturelle à vocation sportive et de loisirs : NL
 - La sous-zone naturelle dédiée au Parc des loups : NpL
 - La sous-zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : Ne
 - La sous-zone naturelle dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion et le traitement des déchets : Nde
 - La sous-zone naturelle délimitant le périmètre d'autorisation d'extraction des matériaux de la carrière de Trimouns : Nc
 - La sous-zone naturelle dédiée aux jardins : NJ
- Les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques
 - Le changement de destination
 - Les emplacements réservés
 - Les périmètres des secteurs soumis à OAP
 - Les secteurs de mixité sociale
 - Le linéaire commercial
 - Les éléments de biodiversité à protéger au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Les éléments de patrimoine à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - L'identification au sens de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Elle concerne :
 - D'une part, le tracé des chemins de randonnée.
 - D'autre part, les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski, avec ou sans remontée mécanique.

- L'identification au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme concerne la carrière de talc de Trimouns, protégée en raison de la richesse du sous-sol.
- L'identification des secteurs avec des règles spécifiques de hauteur au sens de l'article R151-11 du code de l'urbanisme

- **Un Programme d'Orientations et d'Action**, qui présente les éléments de mise en œuvre de la politique habitat sur la Communauté de Communes de la Haute Ariège pour la période 2026-2031. Déclinés à l'échelle de chaque commune, il s'articule autour d'orientations subdivisées en objectifs, eux-mêmes subdivisés en actions :

- **Orientation 1/ Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents**

- Objectif 1/ Produire des logements prioritairement sur les polarités ou à proximité et en adéquation avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité,
 - Action 1/ Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale
- Objectif 2/ Mettre en place une ingénierie et des outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets
 - Action 2/ Piloter, animer et suivre la politique intercommunale de l'habitat
 - Action 3/ Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste

- **Orientation 2/ Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA**

- Objectif 3/ Répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des ménages d'actifs et des populations séniors
 - Action 4/ Améliorer, restructurer et renforcer le parc communal existant
 - Action 5/ Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire
 - Action 6/ Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités
 - Action 7/ Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics
- Objectif 4/ Déployer une offre d'hébergement en direction des publics spécifiques (jeunes travailleurs et saisonniers, situation d'urgence, gens du voyage ...)
 - Action 8/ Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers
 - Action 9/ Mettre en place une offre d'hébergement d'urgence
 - Action 10/ Poursuivre les réflexions sur l'accueil des Gens du voyage

- **Orientation 3/ Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant**

- Objectif 5 : Poursuivre la politique d'amélioration du parc ancien privé
 - Action 11/ Poursuivre les actions destinées à l'amélioration du parc privé existant
- Objectif 6 : Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements des noyaux urbains denses
 - Action 12/ Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités

- **Orientation 4/ Un projet conciliant développement et préservation des ressources foncières**

- Objectif 7 : Favoriser un modèle de développement urbain qualitatif respectueux de la morphologie et de l'identité du territoire
 - Action 13/ Reconquérir le bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs
 - Action 14/ Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale

- **Des annexes composées :**

- Des listes et plans des servitudes d'utilité publique.
- Des zonages des risques naturels comprenant les Plans de Prévention des Risques et les cartes des aléas sur le territoire de proximité du Donezan.
- Des annexes sanitaires comprenant entre autres les zonages assainissement des eaux usées, les plans des réseaux eaux usées et eaux potables, une notice sur la gestion des déchets...
- De l'arrêté Préfectoral de classement de la RN20, infrastructure de transport terrestre et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- De l'arrêté Préfectoral d'exploitation de la carrière de talc de Trimouns.
- Des taxes d'aménagement (TA) instituées par certaines communes de Haute Ariège.
- Du Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Aix les Thermes.
- Des aléas miniers (territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos).
- De l'arrêté Préfectoral portant sur les obligations légales de débroussaillage (OLD).
- Des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) instituées par arrêtés Préfectoraux sur les communes d'Appy, Aix les Thermes et Val de Sos.

- Du guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie.
- Le projet de zonage du droit de préemption urbain qui sera institué simultanément à l'approbation du PLUIh.

Pour plus d'informations, Monsieur le Président se réfère à la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération.

En outre, Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération et d'arrêter le PLUIh, tel qu'adressé aux membres du Conseil Communautaire en vue de cette présente séance.

Vu le rapport, les pièces constitutives du PLUIh adressées par voie numérique à chaque conseiller communautaire titulaire et suppléant par voie numérique (conformément à la délibération n° 2025-C09 du 27 Février 2024), la note explicative de synthèse résumant la présentation des pièces constitutives du PLUIh, le bilan de la concertation adressés avec la convocation à la séance et son exposé par Monsieur le Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,

Sur la proposition du Président,

- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme.
- **DIT QUE** conformément aux dispositions des articles L132-7, L132-9, L132-11, L153-15, L153-16, L153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le projet de PLUIh arrêté seront notifiés afin de recueillir leurs avis :
 - Aux 51 communes membres de la CCHA.
 - A Monsieur le Préfet du département de l'Ariège.
 - A Madame la Présidente du Conseil Régional de l'Occitanie.
 - A Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège.
 - A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de COhérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège.
 - A Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises.
 - A Messieurs les Présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre des métiers et de l'artisanat, de la chambre de commerces et d'industrie.
 - A la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
 - Au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
 - Aux Présidents des EPCI limitrophes et aux Maires des communes limitrophes.
 - A toutes autres personnes publiques ayant demandées à être associées à l'élaboration du PLUIh.
- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
57	54	1	2

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY

Signature
numérique de
Alain NAUDY
Date : 2025.03.21
09:24:01 +01'00'

République française. Département de l'Ariège. Commune de LE PUCH

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 07/04/2025**

Nombre de membres : 5	
Afférents au Conseil MUNICIPAL 5	Présents 5
Date de la convocation 31/03/2025	
Date d'affichage : 07/04/2025 N° 5/07042025	

L'an deux mille vingt cinq
et le 04/04

à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur UTEZA Michel

Présents : Mr LE PRIOL Gilbert, UTEZA MICHEL, MR LELONG ALAIN,
Mme CORMENIER CELINE, CARRE BRIGITTE

Absent :

Mme CORMENIER a été nommée secrétaire

Objet : Avis de la commune de LE PUCH suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de LE PUCH, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité de donner un avis :

- favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

et charge LE MAIRE d'accomplir les formalités nécessaires.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

LE Maire

UTEZA Michel



République Française
Département : ARIEGE
Arrondissement : Foix
LES CABANNES - Commune

Délibération N° DE 022 2025AR

Le dix-neuf mai deux mille vingt-cinq, à 18 heures 00, l'assemblée convoquée le 05 mai 2025, s'est réunie en session ordinaire en Salle du Conseil - Mairie, sous la présidence de Daniel GERAUD.

Nombre de conseillers en exercice : 9

Présents (7) : Daniel GERAUD, Ginette MILHAVET SALENDRE, Jean-Jacques BLANC, Franck FERRER-JOLY, Françoise SORDELET, Patrick RIEU, Anne-Marie GARACHON

Procurations (1) : Anthony FEVRIER représenté par Anne-Marie GARACHON

Absents et Excusés (1): Gilles ROULLET

Secrétaire de séance : Ginette MILHAVET SALENDRE

Objet : Avis de la commune de LES CABANNES suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de LES CABANNES, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, s'appliquant sur la commune.

Date de transmission de l'acte: 23/05/2025

Date de réception de l'AR: 23/05/2025

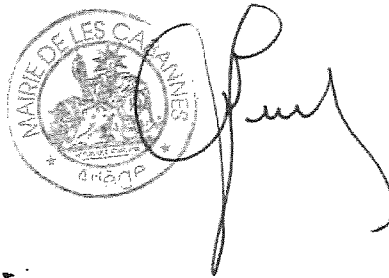
009-210900700-DE_022_2025AR-DE

AGEDI
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de donner un avis :

- Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

M le Maire,
Daniel GERAUD

Résultats du vote :
Votants : 8
Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0
Délibération adoptée



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MERENS LES VALS**

SEANCE DU 11 avril 2025

DELIBERATION N° 242025

Nombre de membres :

En exercice : 10 Présents : 6 Représentés : 4 Absents excusés : 4 Votant : 10 Votes pour : 10

Date de la convocation : 4 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq le onze du mois d'avril à 21H00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur SICRE Jean-Pierre, Maire.

Membres présents : Mme SCHNEIDER Myrienne, M. BLAZY Paul, LAURENS Marc, PONCY Nicolas, DEDIEU Marc, SICRE Jean-Pierre

Absents excusés et représentés : LINARES Martine procuration à Jean-Pierre SICRE . LOPES Nathalie procuration à Marc DEDIEU, SOULÉ Raphaële procuration à Myrienne SCHNEIDER, CABANAT Jean-Pierre procuration à Nicolas PONCY

Secrétaire de séance : Myrienne SCHNEIDER

Objet : Avis de la commune de Mérens-les-Vals suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de X, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;

Accusé de réception en préfecture 009-210901898-20250411-242025-DE Date de télétransmission : 28/05/2025 Date de réception préfecture : 28/05/2025

présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, par 9 voix Pour et une Contre

- de donner un avis favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.
- de donner mandat au Maire pour signer tout document concernant cette affaire et informer Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Haute Ariège de notre décision

Acte rendu exécutoire après dépôt
en préfecture le 28 mai 2025

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.
Pour copie conforme au registre
LE MAIRE, J.P. SICRE



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

De l'Ariège

Commune de Mijanes

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE : MIJANES

Nombres de Membres		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
7	7	7

Date de la convocation
23 mai 2025

Séance du : 30 mai

L'an deux mil vingt cinq

Et le : 30 mai

A 17h30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

Présents : tous les membres sauf Charles MARTY (procuration à Christian DUBUC)

Sous la présidence de M. DUBUC Christian, Maire

Le conseil a choisi pour secrétaire Mme BEL Christiane

Objet de la délibération : Avis de la commune de MIJANES à la suite de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de MIJANES, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

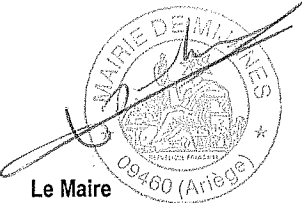
Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis :

favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture le 02 juin 2025
Et publication le 02 juin 2025

Le Maire
Christian DUBUC





DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le onze du mois de juin, à vingt et une heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ORLU régulièrement convoqué s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. NAUDY Alain (Maire).

Date de convocation : 6 juin 2025

Présents : Alain NAUDY - Philippe BONREPAUX - Jean-Luc CASTEL - Corinne CLANET - André MARTUCHOU - Agnès MORANGE - Elisabeth MOT - Jean-Marc MOUCHARD - Didier SICRE

Absents excusés :

Objet : Avis de la commune d'Orlu suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de X, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur/Madame le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

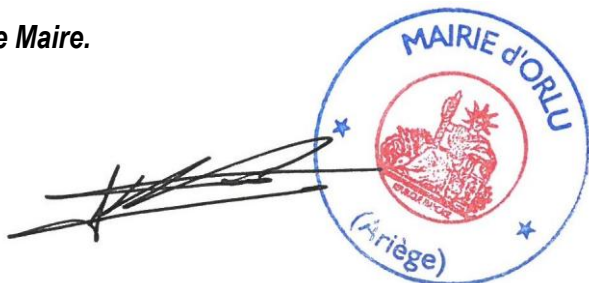
- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérante, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité (ou autre), de donner un avis :

- **FAVORABLE** aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme,

Le Maire.



DEPARTEMENT ARIEGE

Convocation : du 10 juin 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part
7	7	6

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
D'ORUS****COMMUNE D'ORUS****Séance du 14 juin 2025****OBJET DE LA DELIBERATION**

Avis de la commune suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

L'an deux mille vingt-cinq le quatorze juin, à quatorze heures, le conseil municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Eric DELPY, Maire de la Commune.

PRESENTS : Mmes Marie-Christine PUECH, Cécile VEILLET, MM Éric DELPY, Dominique DUSSOURD, Franck PEREZ,

ABSENTS EXCUSES : M. Jacques BERTRAND, Robert ROUSSE

Secrétaire de séance : Mme Cécile VEILLET

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune d'ORUS, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;

La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis :

- favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUH arrêté de la CCHA.

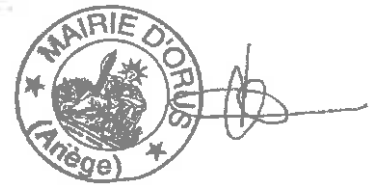
Ainsi fait et délibéré à ORUS, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

La secrétaire,



Le Maire,



Je soussigné Monsieur Eric DELPY, maire de la commune d'ORUS,
*certifie le caractère exécutoire du présent acte à compter de ce jour,
*informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de
deux mois à compter de sa publication

DEPARTEMENT : **ARIEGE**
CANTON : **HAUTE-ARIEGE**

ARRONDISSEMENT : **FOIX**
COMMUNE : **PERLES ET CASTELET**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 JUIN 2025
CONVOCATION DU 06 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept du mois de juin le Conseil Municipal de la commune de PERLES ET CASTELET, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Gérard DURAND, Maire, à 18h15.

Présents : ALEX André, BRENTGANI Edwige, LECONTE Aurélie, NOAILLES Jocelyne, RIVIERES Chantal, ROUSSEU Jean-Pierre, ROUSSEAU Céline.

Secrétaire de séance : Céline ROUSSEAU.

Objet : **AVIS DE LA COMMUNE DE PERLES ET CASTELET SUITE A L'ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIÈGE.**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

202510

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIH de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIH arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Perles et Castelet, membre de la CCHA, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIH arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la Commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ;
- La pièce 5A – Règlement écrit commun au territoire du PLUIH de la CCHA ;
- La pièce 5B- Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérante, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, des membres présents.

DÉFAVORABLE aux POA, OAP à toutes les dispositions du règlement concernant la Commune dans le projet de PLUIH arrêté par la CCHA pour les motifs suivants :

Cette loi est un paradoxe par rapport au territoire qui veut attirer du monde dans nos villages, en même temps on nous supprime des terrains à bâtir ?

Les administrés sont vent debout car ils ne comprennent pas les objectifs, on leur supprime des terrains à bâtir d'une certaine valeur et à la sortie il leur reste des miettes.

Nous sommes responsables, aussi nous voulions agrandir notre carte communale, le PPRN avait levé des zones rouges pour rendre constructibles suite à la déviation, promesse faite par la Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest (DIRSO).

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 009-210902284-20250617-202510-DE



DEPARTEMENT : ARIEGE
CANTON : HAUTE-ARIEGE

ARRONDISSEMENT : FOIX
COMMUNE : PERLES ET CASTELET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 JUIN 2025
CONVOCATION DU 06 JUIN 2025

202510

Nous comprenons que dans les grandes villes on puisse diminuer l'urbanisation, mais sur notre territoire nous ne manquons pas d'espace, et nous maîtrisons les constructions à l'intérieur du village et non aux extérieurs.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Le Maire
Gérard DURAND



Délibération
République française. Département de l'Ariège. Commune de Querigut
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 08/04/2025

Envoyé en préfecture le 18/04/2025
Reçu en préfecture le 18/04/2025
Publié le
ID : 009-210902391-20250408-708042025-DE

Nombre de membres : 10	
Afférents au Conseil Municipal 10	Présents 9
Date de la convocation 31/03/2025	
Date d'affichage : 08/04/2025	
N° : 7/08042025	

L'an deux mille vingt cinq
et le 08/04

à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement
convoué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu
habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur
BATAILLE JEAN FRANCOIS

Présents : BATAILLE Jean François VIDAL Thérèse, , DE
SANTIS Floriane, , SEYFRIED PATRICK, MASCARENG
Christian, , MARINOSA Renaud, AUTHIER Jean Pierre, ROQUE
Jean Bernard, FABRESSE GUILLAUME

Absents ayant laissés procuration :
Absent :, MAGDALOU Félix

Secrétaire : DE SANTIS Floriane

Objet : Avis de la commune de QUERIGUT suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la
concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;
Vu le projet de PLUIh arrêté ;
Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de QUERIGUT,
membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations
d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent
directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent
sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et
divisant le territoire communal en zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes
sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte
et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis :

- favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de
PLUIh arrêté de la CCHA.

Et le charge d'accomplir les formalités nécessaires.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus par les membres présents qui
ont signé au registre.

Acte rendu
exécutoire après
dépôt en
Préfecture



Pour envoi conforme.

Le maire BATAILLE J-FRANCOIS
Le Maire.

**COMMUNE
de
ROUZE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 14 juin 2025

Nombre de membres		
Afférentes au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
6	6	6

Date de la convocation
2 juin 2025

Date d’affichage

Objet de la délibération:
Avis de la commune de Rouze
suite à l’arrêt du Plan Local
d’Urbanisme Intercommunal
valant programme local de
l’Habitat (PLUIh) de la
Communauté de Communes
de la Haute Ariège

L’an deux mille vingt cinq

Et le quatorze juin 2025 à vingt heures trente minutes

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de M. MAGDALOU Francis, Maire de la commune de Rouze.

Présents : tous les membres

Absent :

Procuration :

Secrétaire de séance : Monsieur SANCHE Jean François

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l’Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l’urbanisme, la commune de Rouze, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d’aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s’appliquent sur la commune :

La pièce 4 – Programme d’Orientations et d’Actions (POA)

La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;

La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérante, il s’agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;

La pièce 3A – Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d’Auzat – Vicdessos et du Donezan), s’appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l’unanimité , de donner un avis favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et ans que dessus.

LE MAIRE



F.MAGDALOU

Certifié exécutoire le 14/06/2025

Certifié exécutoire le 14/06/2025

Date de la convocation

30/05/2025

Date d'affichage

30/05/2025

Nombre de Membres

Afférents à la commission	En exercice	Ayant pris part à la délibération
---------------------------------	----------------	---

7

7

5

Département de l'Ariège

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la Commune de SIGUER

Séance du 06 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 06 juin 2025 à 17 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Siguer, s'est réuni dans la salle de la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Line CAUJOLLE, Maire.

Date convocation le 30 mai 2025

Présents : CAUJOLLE Marie-Line, BADER Laetitia, BARBOSA Arsène, DILHAN Denis, HOFSTRA Elsbeth.

Procuration :

Secrétaire de séance : Denis DILHAN

Quorum : Atteint

DELIBERATION N° 2025- 17 : AVIS DE LA COMMUNE DE SIGUER SUITE A L'ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIEGE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Siguer, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur/Madame le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;

- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide,

- de donner un avis favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Vote : 5 voix pour

Ainsi fait et délibéré le jour, mois, an que ci-dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Marie-Line CAUJOLLE





DEPARTEMENT de l'ARIEGE

REPUBLIQUE FRANCAISE

CONSEIL MUNICIPAL N° 05 SEANCE DU VENDREDI 20 JUN 2025

DELIBERATION N° 27_2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi 20 juin à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SORGEAT s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur BARRE Jérôme, maire, après avoir été convoqué le samedi 14 juin 2025 conformément aux dispositions des articles L2121-10, 2121-12 et 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La convocation accompagnée de l'ordre du jour, ont été adressée aux candidats sous forme dématérialisée le samedi 14 juin 2025.

PRESENTS

Madame PELOFY Yolande
Messieurs AUDOUY Christophe, ROUSSEU Francis, BOMPART Didier, Monsieur LEGER David.

ABSENTE EXCUSEE**SECRETAIRE DE SEANCE**

Conformément à l'Article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur BOMPART Didier a été désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Avis de la commune de Sorgeat suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Monsieur le Maire quitte la séance, il ne prend pas part ni à la discussion, ni à la délibération ni au vote.

Monsieur le Premier Adjoint expose aux membres du Conseil Municipal que :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège ;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Sorgeat, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Premier Adjoint détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :



- La pièce 4 – Programme d’Orientations et d’Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérante, il s’agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d’Auzat – Vicdessos et du Donezan), s’appliquant sur la commune.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, décide, à l’unanimité :

DECIDE

De donner un avis favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA avec les recommandations de :

- Placer la zone A en zone UBP les parcelles cadastrées section D n° 322 et 323 objet du permis de construire n° PC 009 298 25 00003 délivré le 2025 par la maire de Sorgeat ;
- Place la zone A en zone UBP les parcelles cadastrées section D n° 324, 325, 327 objet d’une demande de Certificat d’urbanisme de la part des propriétaires. Ces parcelles étaient sur le PLU en zone AU ;
- Placer la zone A en zone UBP la parcelle cadastrée section D n° 832 objet d’une demande de Certificat d’urbanisme de la part du propriétaire. Cette parcelle était sur le PLU en zone Ub ;

- **Maintenir en emplacements réservés aux ouvrages**

A – Création d’une placette de 395 m² sur les parcelles cadastrées section E 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034 et 1035

- **Maintenir en emplacement réservés aux voiries**

- 1 – Elargissement RD 613 – 200 m
- 2 – Elargissement RD 613 – 670 m
- 3 - Création d’une voirie communale Rue de la Fount – 170 m
- 4 – Elargissement de la Rue du Lavoir – 80 m
- 5 – Elargissement de la Place de la Fount – 170 m
- 6 – Aménagement du carrefour Route de la Vernède – 240 m
- 7 – Elargissement de la Route de la Prade – 100 m
- 8 – Elargissement de la Rue de la Reinde – 110 m
- 9 – Elargissement de la Rue de la Salle de Fêtes – 30 m



- 10 – Elargissement de la Rue de la Salle des Fêtes – 255 m
- 11 – Elargissement de la Rue d'Empircou – 40 m
- 12 – Elargissement de la Rue du Gutch – 120 m
- 13 – Elargissement du Chemin du Pech – 60 m
- 14 – Elargissement de la Rue de la Mairie – 80 m
- 15 – Elargissement de la Rue de la Pinouze – 110 m
- 16 – Elargissement de la Rue
- 17 – Elargissement du Chemin de Sorgeat – 150 m
- 18 – Aménagement du carrefour Avenue de la Pinouze et Rue du Mas – 70 m
- 19 – Elargissement de la Rue du Mas – 225 m
- 20 – Aménagement aire de retournement Route de la Benne parcelle cadastrée section D n° 331.

POUR : 5

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

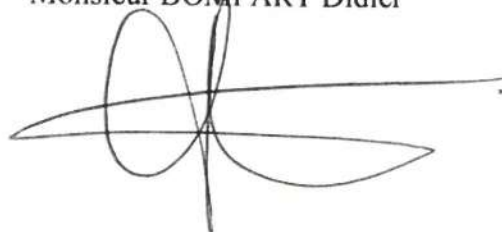
Monsieur le Premier Adjoint certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte le 20/06/2025.

Après dépôt en Préfecture le 20/06/2025 et après Publication ou Notification le 20/06/2025.

Le Premier Adjoint
Monsieur AUDOUY Christophe



La Secrétaire de séance
Monsieur BOMPART Didier



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE

Séance du 20 Mars 2025

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat :
Approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUIh**

Délibération n° 2025 - 16

Délibération séance 2/13

L'An deux mille vingt-cinq et le vingt mars à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le douze mars sont réunis à la salle café-musique du casino d'Ax-les-Thermes (09110) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 52 Votants : 57

Secrétaire de séance : Monsieur Alain Marfaing

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	Présent
ASTON	Anne VAQUIE	Présent	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Absent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	A donné pouvoir à Alain Pibouleau		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	Absent		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	A donné pouvoir à V. Adéma-Gayet		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Présent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoit DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présent	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Absente	Suzanne PONT	

Communes	Titulaire			
CAYCHAX et SENCONAC	Jean-Pierre DOUMENG	Présent		
	Jean-Claude GOUZE	Présent		
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Excusé	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	A quitté la séance Avant le vote	Géraldine FONTES- GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Présent	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Excusé	Nathalie GOUZY	Présente
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à Francis Magdalou	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Absent		
	Annie PROTTI	Présente		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	Absent	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Présente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	A donné pouvoir à Sabine Carrière	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES- AUDOUBERT	Présente		
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Excusée	Yannick BUTEZ	Présent
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	



Commune	Titulaire		Suppléant	
VERDUN	Alain MIQUEL	Absent	Antoine FERNANDEZ	
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	Présent	Christelle RAUZY	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	A donné pouvoir à Patrick Berlureau		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Présent	Jean Pierre AUTHIER	
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant quitté la séance : Monsieur Michel Barre a quitté la séance et n'a pris part au vote.

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 16 Septembre 2022.

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été définis à cette occasion.

Le choix d'élaborer un PLUIh résulte de la nécessité, pour la CCHA, de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales, de renforcer son esprit communautaire et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur étant d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire, le document d'urbanisme a été l'occasion d'étudier le fonctionnement et les enjeux du territoire, puis de construire son projet de développement durable, et enfin de le formaliser dans des règles d'utilisation du sol.

Les objectifs poursuivis par le PLUIh présentés dans la délibération de pres

- Assurer un développement économique et touristique.
- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.
- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.
- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.
- Contribuer à un territoire solidaire.

Au moment de la prescription du PLUIh, le territoire de la CCHA comptait 52 communes. Après fusion des communes de Caychax et Senconac au 1^{er} janvier 2025, il compte désormais 51 communes : Albiès, Appy, Artigues, Ascou, Aston, Aulos-Sinsat, Auzat, Axiat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Caychax et Senconac, Château-Verdun, Garanou, Gestières, Ignaux, Illier et Laramade, Larcac, Larnat, Lassur, Le Pla, Le Puch, Lercoul, Les Cabannes, L' Hospitalet-près-l'Andorre, Lordat, Luzenac, Mérens-les-Vals, Mijanès, Montailhou, Orgeix, Orlu, Orus, Pech, Perles-et-Castelet, Prades, Quérigut, Rouze, Savignac-les-Ormeaux, Siguer, Sorseat, Tignac, Unac, Urs, Val de Sos, Vaychis, Vèbre, Verdun, Vernaux.

La procédure de PLUIh concerne donc les 51 communes du territoire de la Haute Ariège.

Considérant que l'élaboration du PLUIh, se déroule en 8 phases :

- Phase 1 : Diagnostic prospectif.
- Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et programme d'orientations et d'actions « habitat » (POA).
- Phase 4 : Partie réglementaire (règlement graphique et règlement écrit).
- Phase 5 : Mise en forme du PLUIh (rapport de présentation, annexes...).
- Phase 6 : Arrêt du PLUIh.
- Phase 7 : Enquête publique.
- Phase 8 : Approbation du PLUIh.

A ce jour et après cinq années de travail, la construction du projet arrive à terme (phase 6). Il appartient donc au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUIh. Il s'agit ainsi d'une étape fondamentale qui acte la fin des phases d'études et le début des phases administratives.

Les phases administratives vont, en effet, être amorcées par la suite. Elles se traduisent notamment par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres de la Haute Ariège, qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le projet.
- La tenue de l'enquête publique.

Elle s'achèvera par une approbation du projet de PLUIh en Conseil Communautaire.

La présente délibération comprend trois parties :

- La première partie est dédiée à la présentation du bilan de concertation.
- La deuxième partie détaille la construction du projet avec les communes et les partenaires.
- La troisième partie concerne le contenu du PLUIh.

1/ Le bilan de la concertation : un projet construit en concertation avec la population

La délibération de prescription du PLUIh en date du 26 septembre 2019 complétée par la délibération n°2020-C203 du 8 décembre 2020 ont défini les modalités de concertation retenues, à savoir :

- Pour s'exprimer : un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions, mis en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence trois registres papiers et un registre numérique tenus régulièrement à jour du même contenu. Il était également possible d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courriers qui ont été insérées dans les quatre registres de concertation.
- Pour s'informer : un dossier de suivi de l'élaboration (délibérations, parutions, chronologie schématique du PLUIh et point de situation, dossier du PLUIh alimenté au fur et à mesure ...), mis en place également au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence, trois dossiers de suivi papiers et un dossier de suivi numérique, tenus régulièrement à jour du même contenu.
- Pour s'exprimer et partager : organisation de trois (Donezan / Vallée d'Ax / Auzat - Vicdessos) réunions publiques de présentation pour chaque phase : présentation de la démarche PLUIh / présentation des diagnostics et des enjeux / présentation du PADD / présentation de l'avant-projet du PLUIh. A noter que :
 - Lors de la crise sanitaire du covid, dans l'impossibilité d'organiser des réunions publiques, la première phase de réunions publiques (présentation de la démarche PLUIh) a été remplacée par des vidéos de présentation mises en ligne sur le site internet de la CCHA. La charte de gouvernance a été modifiée en ce sens et validée en séance du Conseil Communautaire du 8 décembre 2020.

- Dans un objectif de proximité avec la population, après les premières réunions publiques ont été organisées en Vallées d'Ax, au lieu d'une seule, aux deux autres phases, une sur l'ancien canton des Vallées d'Ax, l'autre sur l'ancien canton de Les Cabannes. Quatre réunions publiques ont ainsi été tenues à chaque phase.

L'information du public sur ces modalités de concertation a été réalisée par divers supports et moyens de communication : sites internet (CCHA, communes), presse, panneaux d'affichage lumineux, sonorisation... Diverses publications dans la presse ont permis aux habitants d'être informés des avancées de l'étude.

Au terme de la phase d'études, il est constaté que l'ensemble des modalités de concertation retenues a été respecté et correctement mis en œuvre.

Les conclusions sont les suivantes :

- Pour s'exprimer : les quatre registres de concertation ont été ouverts le 18 décembre 2020 et mis à la disposition de la population selon les modalités décrites ci-dessus. Au total, 66 observations ont été recueillies, dont une qui ne concernait pas le PLUIh mais une revendication contre le site hôte du registre numérique (cette observation a été modérée) et une pour laquelle la pièce jointe manquait, elle a donc dû être doublée, au final 64 observations sur le PLUIh ont été déposées. Paradoxalement, les registres papier ont été le support le moins privilégié par la population puisqu'une seule observation y a été déposée. Le courrier auquel nous avons ajouté le mail, adressé au Président a été le mode de concertation privilégié par la population (37 courriers et mails). Le registre numérique a lui recueilli 26 observations.
- Pour s'informer : les quatre dossiers de suivi de l'élaboration ont été mis en place à la disposition de la population selon les modalités décrites ci-dessus. A l'issue de la période de concertation, chacun se composait des documents suivants :
 - Des flyers expliquant la démarche du PLUIh, mis à la disposition de la population.
 - Un petit guide des sigles employés pour élaborer le PLUIh.
 - Une chronologie schématique avec le point d'étape.
 - Les livrets de propositions issues des deux projets « Adenanc, le village idéal dans lequel nous souhaiterions vivre » réalisés avec les enfants (3 à 10 ans) et collégiens du territoire de la Haute Ariège.
 - Le dossier de suivi comprenant la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, enjeux territoriaux.
 - Le dossier présentant les moyens de communication comprenant :
 - Mise en concertation décembre 2018 (Flyers, Support des vidéos mises en ligne sur le site internet, panneau A0, Communiqué de presse).
 - Mise en concertation juin 2022 (Présentation des réunions publiques comprenant la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, enjeux territoriaux, communiqué de presse, flyers).
 - Mise en concertation octobre 2023 (Présentation des réunions publiques comprenant le PADD, communiqué de presse, Flyers).
 - Mise en concertation janvier 2025 (Présentation des réunions publiques, comprenant l'avant-projet du PLUIh, communiqué de presse, Flyers).
 - Le dossier des délibérations du Conseil Communautaire comprenant :
 - Délibération n°2019-C162 du 26/09/19 - Prescription du PLUIh et son annexe la charte de gouvernance.
 - Délibération n°2020-C141 du 15/09/20 - Renouvellement des membres du comité de pilotage pour l'élaboration du PLUIh et son annexe la charte de gouvernance.
 - Délibération n°2020-C203 du 08/12/20 - Modification de l'organisation des trois premières réunions publiques dans le cadre de la crise sanitaire covid - 19.
 - Délibération n°C2021-166 du 28/10/21 - Modification de la charte de gouvernance du PLUIh.
 - Délibération n°2022-104 du 24/05/22 - Validation du diagnostic prospectif du PLUIh et de l'armature territoriale.
 - Délibération n°2023-124 du 27/09/23 - Débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - Délibération n°2023-206 du 21/12/23 - Validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - Délibération n°2024-03 du 09/02/24 - Validation des orientations et des fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validation du scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.
 - Délibération n°2024-144 du 19/12/24 - Validation du support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025.
- Pour s'exprimer et partager : au total, trois sessions de réunions publiques ont été organisées :
 - Présentation des diagnostics et des enjeux :
 - Vallées d'Ax, à Les Cabannes le 7 juin 2022, environ 65 personnes y ont participé.

- Auzat - Vicdessos, à Val de Sos le 8 juin 2022, environ 30 per
- Donezan, à Carcanières le 9 juin 2022, environ 30 personnes

○ Présentation du PADD :

- Vallées d'Ax, à Les Cabannes le 23 octobre 2023, environ 35 personnes y ont participé et à Ax les Thermes le 24 octobre 2023, environ 80 personnes y ont participé.
- Donezan, à Carcanières le 25 octobre 2023, environ 30 personnes y ont participé.
- Auzat - Vicdessos, à Auzat le 26 octobre 2023, environ 40 personnes y ont participé.

○ Présentation de l'avant-projet du PLUIh :

- Vallées d'Ax, à Savignac les Ormeaux le 9 janvier 2025, environ 70 personnes y ont participé.
- Auzat - Vicdessos, à Auzat le 10 janvier 2025, environ 40 personnes y ont participé.
- Donezan, à Carcanières le 13 janvier 2025, environ 25 personnes y ont participé.
- Vallées d'Ax, à Aston le 14 janvier 2025, environ 50 personnes y ont participé.

Ces réunions étaient ponctuées par des temps d'échanges avec les participants.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans les délibérations a permis de recueillir des contributions, traduisant ainsi une concertation suffisante et adaptée au territoire.

Tout support confondu, les contributions émises se regroupent en thématiques communes, les principaux thèmes abordés sont en lien avec :

- Des questionnements de portée générale sur le fonctionnement du territoire.
- Des demandes de constructibilité de terrains (61% des contributions).

Pour plus d'informations, il convient de se reporter au bilan annexé à la présente délibération.

2/ Un projet coconstruit avec le comité technique, le comité de pilotage, le Bureau Communautaire, le Conseil Communautaire, les Maires, les Conseillers Municipaux, les personnes publiques associées

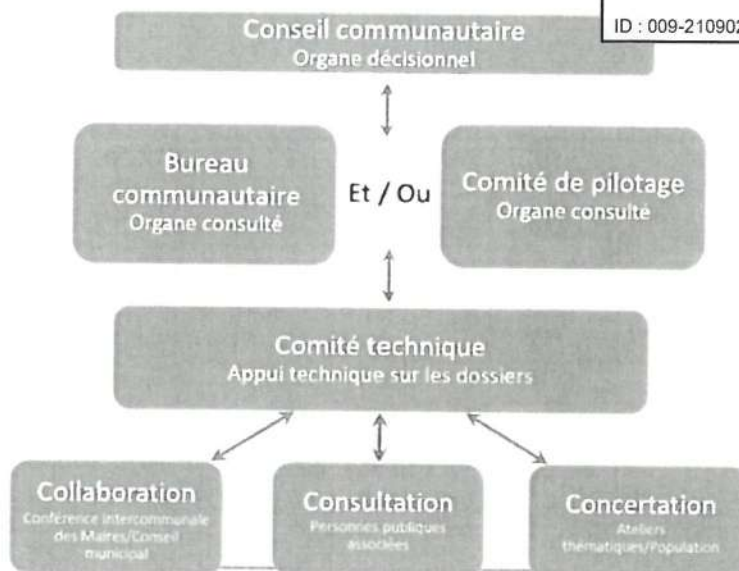
Le PLUIh est le fruit d'un travail effectué en étroite collaboration avec les élus.

Conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le PLUIh est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de concertation après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du Président, l'ensemble des Maires des communes membres.

Les modalités de collaboration ont été arrêtées par le Conseil Communautaire en même temps que la prescription de la procédure et après réunion de la conférence intercommunale des Maires. Il en résulte une charte de gouvernance qui a établi un cadre de travail avec l'ensemble des instances, et dont l'organisation opérationnelle se devait d'être souple pour la bonne construction du projet. Cette charte de gouvernance a fait l'objet de trois évolutions validées par délibérations du Conseil Communautaire :

- En séance du 15 septembre 2020 pour le renouvellement du comité de pilotage suite à l'installation du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020.
- En séance du 8 décembre 2020 pour modification de l'organisation des trois premières réunions publiques dans le cadre de la crise sanitaire covid19.
- En séance du 28 octobre 2021 pour modification concernant la collaboration entre la CCHA et les Maires, après la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 octobre 2021.

La collaboration menée avec l'ensemble des instances s'est articulée comme suit :



Différentes réunions ont été réalisées depuis la prescription du PLUIh, dont les principales (hors réunions de travail en comité technique et comité de pilotage, dont l'ampleur de la quantité ne permet pas de les recenser en détail) ont été recensées en suivant, par chronologie :

- Les réunions de lancement de l'étude du PLUIh en comité technique, comité de pilotage et personnes publiques associées en novembre et décembre 2020.
- Les entretiens réalisés auprès des 52 communes fin 2020 et début 2021.
- Les réunions de présentation aux Maires, de la méthodologie pour élaborer le PLUIh qui se sont tenues les 15, 16 et 17 décembre 2020.
- Les ateliers thématiques d'échanges avec les Maires qui se sont déroulés entre les mois de mars et juillet 2021.
- Les présentations, en commissions internes thématiques de la CCHA, des diagnostics et enjeux en matière d'habitat, de mobilité, d'équipements et services publics, d'économie, tourisme et agriculture, qui se sont tenues respectivement les 9, 15 décembre 2021 et les 13, 27 janvier 2022.
- La présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux au comité technique et au comité de pilotage le 15 avril 2022.
- La présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux, ainsi que le projet d'armature territoriale, à la Conférence Intercommunale des Maires le 10 mai 2022.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2022-C104 en date du 24 mai 2022 validant le diagnostic prospectif du PLUIh et l'armature territoriale.
- Les réunions publiques de présentation de la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux les 7, 8 et 9 juin 2022.
- La réunion de présentation du diagnostic et des enjeux du PLUIh aux personnes publiques associées (PPA) tenue le 9 juin 2022.
- Les réunions de travail avec les membres du copil en charge de l'élaboration du PLUIh, des commissions internes thématiques de la CCHA et des maires qui ne siègent pas au conseil communautaire tenues les 24 et 29 novembre 2022 afin de confronter le projet de territoire de la Haute Ariège adopté en 2017, avec les enjeux territoriaux issus des diagnostics de 2022, permettant de définir le projet de PLUIh.
- La délibération du Conseil Communautaire n° 2022 - C188 en date du 15 décembre 2022 actant et validant la définition du projet de PLUIh.
- Les différentes réunions de travail tenues jusqu'en avril 2023 avec le comité technique et le comité de pilotage du PLUIh aux fins d'étudier des scénarios de développement en matière de démographie et d'habitat et d'examiner les propositions relatives à la construction du projet de PADD et en particulier des 4 axes qui le composent :
 - Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée.
 - Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde.

- Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager de la Haute Ariège.
- Une gestion raisonnée des ressources du territoire.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2023-C75 en date du 25 mai 2023 validant le projet de PADD avant transmission aux Personnes Publiques Associées et aux Conseils Municipaux.
- La réunion de présentation du PADD aux personnes publiques associées (PPA) tenue le 8 juin 2023.
- Les présentations des orientations générales du projet de PADD à chaque Conseil Municipal tenues entre le 26 juin et le 13 septembre 2023. Courant la même période, chaque Conseil Municipal a eu l'occasion de débattre sur les orientations générales du PADD.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2023-C124 en date du 27 septembre 2023 attestant de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.
- Les réunions publiques de présentation des orientations générales du PADD tenues les 23, 24, 25 et 26 juin 2023.
- Le Conseil Communautaire n°2023-C206 en date du 21 décembre 2023 validant le PADD.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2024-C03 en date du 9 février 2024 validant les orientations et les fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validant le scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.
- Les rencontres communales tenues du 4 au 29 mars 2024 permettant d'échanger avec chaque commune sur les pistes de déclinaison règlementaires et contractuelles au regard des orientations du PADD et du POA sur chacune d'entre elles.
- La présentation du bilan des 52 rencontres communales au Conseil Communautaire en date du 11 avril 2024.
- Les différentes réunions des 30 janvier, 13 février, 24 avril et 14 juin 2024 avec le comité technique, le comité de pilotage du PLUIh, la DDT, la chambre d'agriculture et autres personnes publiques associées aux fins de définir la méthodologie de travail pour la traduction règlementaire.
- La Conférence Intercommunale des Maires du 12 juillet 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur la présentation des outils règlementaires qui seront utilisés pour réaliser le projet de traduction règlementaire.
- Les rencontres communales tenues du 5 août au 20 septembre 2024 permettant de présenter et d'échanger avec chaque commune sur la déclinaison règlementaire du projet de PLUIh qui les concerne.
- La réunion de présentation du POA aux personnes publiques associées (PPA) élargies tenue le 27 septembre 2024.
- La Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur le travail préparatoire à l'élaboration du règlement écrit ainsi que la déclinaison et les conditions de mobilisation de la garantie communale créée par la loi ZAN de juillet 2023.
- Le Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2024 validant le support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025.
- Les 4 dernières réunions publiques de présentation à la population du projet de déclinaison règlementaire du PADD tenues les 9, 10, 13 et 14 janvier 2025 respectivement à Savignac les Ormeaux, Auzat, Carcanières et Aston.
- Les réunions de présentation du projet de traduction règlementaire aux personnes publiques associées (PPA) tenues les 9 janvier et 7 février 2025.
- L'examen en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dit examen « blanc » du 28 janvier 2025.
- La présentation du projet de traduction règlementaire du PLUIh au Conseil Communautaire en date du 30 janvier 2025.
- L'examen en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 18 Février 2025.
- Le Conseil Communautaire en date du 27 février 2025 validant le projet de traduction règlementaire du PLUIh dans la perspective de son arrêt programmé le 20 mars 2025.

3/ Le contenu du PLUIh

Le projet de PLUIh comprend :

- **Un rapport de présentation**, qui est à la fois un recueil de l'analyse du territoire de la Haute Ariège et un document justificatif des choix du PADD et de sa traduction réglementaire et contractuelle. Il expose le diagnostic, la justification des choix et l'analyse de l'impact du projet sur l'environnement.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui s'articule et se décline en 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en sous-axes et orientations générales :
 - **Axe n°1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée**
 - **Sous axe n°1.1 : Une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste**
 - Orientation générale n°1.1.1 : Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents.
 - Orientation générale n°1.1.2 : Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA.
 - Orientation générale n°1.1.3 : Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant.
 - **Sous axe n°1.2 : Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services**
 - Orientation générale n°1.2.1 : Une offre commerciale renforcée par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire.
 - Orientation générale n°1.2.2 : Une solidarité territoriale intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services.
 - Orientation générale n°1.2.3 : Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique.
 - **Sous axe n°1.3 : Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire**
 - Orientation générale n°1.3.1 : Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité du quotidien et touristique.
 - Orientation générale n°1.3.2 : Gérer les flux et organiser le stationnement.
 - **Axe n°2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde**
 - **Sous axe n°2.1 : Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités**
 - Orientation générale n°2.1.1 : Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.1.2 : Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations.
 - **Sous axe n°2.2 : Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable**
 - Orientation générale n°2.2.1 : Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.
 - Orientation générale n°2.2.2 : Consolider l'offre d'hébergement touristique.
 - **Sous axe n°2.3 : Un tissu économique local renforcé par une offre structurée**
 - Orientation générale n°2.3.1 : Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.3.2 : Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial.
 - **Axe n°3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège**
 - **Sous axe n°3.1 : Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit**
 - Orientation générale n°3.1.1 : Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire.
 - Orientation générale n°3.1.2 : Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds des vallées.
 - Orientation générale n°3.1.3 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.
 - Orientation générale n°3.1.4 : Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets.
 - **Sous axe n°3.2 : Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la Haute Ariège**
 - Orientation générale n°3.2.1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne.
 - Orientation générale n°3.2.2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège.
 - **Sous axe n°3.3 : Une prise en compte des risques et nuisances**
 - Orientation générale n°3.3.1 : Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement.

○ **Axe n°4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire**

▪ **Sous axe n°4.1 : Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagne**

- Orientation générale n°4.1.1 : Œuvrer pour le développement d'une diversité énergétique.
- Orientation générale n°4.1.2 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments.
- Orientation générale n°4.1.3 : Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau.
- Orientation générale n°4.1.4 : Prendre en compte l'adaptation au changement climatique.
- **Sous axe n°4.2 : Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière**
 - Orientation générale n°4.2.1 : Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

• **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont de deux types :**

- Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
- Les OAP thématiques permettent d'avoir une approche globale sur un enjeu spécifique, le PLUi compte les OAP thématiques :
 - Patrimoine et paysage
 - Aménagement artisanal, commercial et logistique
 - Densité
 - Trame Verte et Bleue (TVB)
 - Mobilité

• **Des pièces règlementaires (règlement graphique et règlement écrit) comprenant :**

○ **Les zones urbaines à vocation d'habitat**

- **La zone UA** correspond aux centres anciens des bourgs et villages présentant notamment un bâti mitoyen et/ou un alignement sur voirie. Elle comprend 2 sous-zones :
 - **La sous-zone UAA** spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax les thermes. Elle comprend 3 secteurs :
 - **Le secteur UAA1** correspond au centre ancien.
 - **Le secteur UAA2** correspond aux faubourgs.
 - **Le secteur UAA3** correspond aux extensions pavillonnaires.
 - **La sous-zone UAP** correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne.
- **La zone UB** correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages et aux extensions urbaines inférieure à 2500m². Elle comprend 2 sous-zones :
 - **La sous-zone UBL** correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs.
 - **La sous-zone UBP** correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne.
- **La zone UC** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées. Elle comprend 3 sous-zones :
 - **La sous-zone UCA** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques.
 - **La sous-zone UCP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne.
 - **La sous-zone UCAP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques, perchés au sommet ou à flanc de montagne.
- **La zone UD** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites pour des raisons d'insuffisance des réseaux publics. Elle comprend 1 sous-zone :
 - **La sous-zone UDP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne.

○ **Les zones urbaines à vocation économique**

- **La zone UX** correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
- **La zone UY** correspond aux zones industrielles strictes.

○ **Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs**

- **La zone Usm** correspond aux stations de montagne.
 - Elle comprend la sous-zone **Usm1** qui correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone Usm.

- La zone UT correspond aux secteurs à vocation de tourisme et activités et hébergements touristiques en contexte urbain.
- La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : UE
- Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
 - Les zones AU à vocation principale d'habitation délimitent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend plusieurs sous-zones délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN :
 - Les sous-zones AUGI
 - La sous-zone AUGQ
 - La sous-zone AUGM1 et AUGM2
 - Les sous-zones AUGP
 - Les sous-zones AUGPC
 - La zone AU0 présente une insuffisance de voirie et/ou réseaux ne permettant pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUi.
 - Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
 - La zone AUX correspond aux zones à vocation d'économie mixte.
 - La zone AUS correspond à la zone accueillant le projet de centre de soins et de réadaptation sur la commune d'Auzat.
 - La zone AUT correspond à la zone accueillant le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières.
- La zone à vocation agricole A est définie sur les secteurs boisés ou non, hors forêt communale et domaniale, déclarés à la politique agricole commune. Elle comprend 2 sous-zones :
 - La sous-zone à vocation agricole avec enjeux de biodiversité : Ace
 - La sous-zone agricole à vocation de protection paysagère : Ap
- Les zones naturelles est définie sur les secteurs boisés de propriété publique, gérés ou non par l'ONF, non déclarés à la politique agricole commune et les forêts domaniales RTM. Elle comprend 11 sous-zones :
 - La sous-zone à vocation naturelle avec enjeux de biodiversité : Nce
 - La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne : Nsm
 - La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne avec projet de construction : Nsm1
 - La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt1 correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et hébergements touristiques de type camping, villages de vacances et assimilés, des équipements sportifs...
 - La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt2 correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et des hébergements touristiques de type chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, des équipements sportifs...
 - La sous-zone naturelle à vocation sportive et de loisirs : NL
 - La sous-zone naturelle dédiée au Parc des loups : NpL
 - La sous-zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : Ne
 - La sous-zone naturelle dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion et le traitement des déchets : Nde
 - La sous-zone naturelle délimitant le périmètre d'autorisation d'extraction des matériaux de la carrière de Trimouns : Nc
 - La sous-zone naturelle dédiée aux jardins : NJ
- Les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques
 - Le changement de destination
 - Les emplacements réservés
 - Les périmètres des secteurs soumis à OAP
 - Les secteurs de mixité sociale
 - Le linéaire commercial
 - Les éléments de biodiversité à protéger au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Les éléments de patrimoine à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - L'identification au sens de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Elle concerne :
 - D'une part, le tracé des chemins de randonnée.
 - D'autre part, les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski, avec ou sans remontée mécanique.

- L'identification au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, protégée en raison de la richesse du sous-sol.
- L'identification des secteurs avec des règles spécifiques de hauteur au sens de l'article R151-11 du code de l'urbanisme
- **Un Programme d'Orientations et d'Action**, qui présente les éléments de mise en œuvre de la politique habitat sur la Communauté de Communes de la Haute Ariège pour la période 2026-2031. Déclinés à l'échelle de chaque commune, il s'articule autour d'orientations subdivisées en objectifs, eux-mêmes subdivisés en actions :
 - **Orientation 1 / Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents**
 - Objectif 1/ Produire des logements prioritairement sur les polarités ou à proximité et en adéquation avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité,
 - Action 1/ Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale
 - Objectif 2/ Mettre en place une ingénierie et des outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets
 - Action 2/ Piloter, animer et suivre la politique intercommunale de l'habitat
 - Action 3/ Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste
 - **Orientation 2/ Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA**
 - Objectif 3/ Répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des ménages d'actifs et des populations séniors
 - Action 4/ Améliorer, restructurer et renforcer le parc communal existant
 - Action 5/ Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire
 - Action 6/ Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités
 - Action 7/ Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics
 - Objectif 4/ Déployer une offre d'hébergement en direction des publics spécifiques (jeunes travailleurs et saisonniers, situation d'urgence, gens du voyage ...)
 - Action 8/ Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers
 - Action 9/ Mettre en place une offre d'hébergement d'urgence
 - Action 10/ Poursuivre les réflexions sur l'accueil des Gens du voyage
 - **Orientation 3/ Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant**
 - Objectif 5 : Poursuivre la politique d'amélioration du parc ancien privé
 - Action 11/ Poursuivre les actions destinées à l'amélioration du parc privé existant
 - Objectif 6 : Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements des noyaux urbains denses
 - Action 12/ Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités
 - **Orientation 4/ Un projet conciliant développement et préservation des ressources foncières**
 - Objectif 7 : Favoriser un modèle de développement urbain qualitatif respectueux de la morphologie et de l'identité du territoire
 - Action 13/ Reconquérir le bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs
 - Action 14/ Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale
- **Des annexes composées :**
 - Des listes et plans des servitudes d'utilité publique.
 - Des zonages des risques naturels comprenant les Plans de Prévention des Risques et les cartes des aléas sur le territoire de proximité du Donezan.
 - Des annexes sanitaires comprenant entre autres les zonages assainissement des eaux usées, les plans des réseaux eaux usées et eaux potables, une notice sur la gestion des déchets...
 - De l'arrêté Préfectoral de classement de la RN20, infrastructure de transport terrestre et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
 - De l'arrêté Préfectoral d'exploitation de la carrière de talc de Trimouns.
 - Des taxes d'aménagement (TA) instituées par certaines communes de Haute Ariège.
 - Du Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Ax les Thermes.
 - Des aléas miniers (territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos).
 - De l'arrêté Préfectoral portant sur les obligations légales de débroussaillage (OLD).
 - Des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) instituées par arrêtés Préfectoraux sur les communes d'Appy, Ax les Thermes et Val de Sos.

- o Du guide technique en matière d'accessibilité des moyens de se
- l'incendie.

- o Le projet de zonage du droit de préemption urbain qui sera institué simultanément à l'approbation du PLUIh.

Pour plus d'informations, Monsieur le Président se réfère à la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération.

En outre, Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération et d'arrêter le PLUIh, tel qu'adressé aux membres du Conseil Communautaire en vue de cette présente séance.

Vu le rapport, les pièces constitutives du PLUIh adressées par voie numérique à chaque conseiller communautaire titulaire et suppléant par voie numérique (conformément à la délibération n° 2025-C09 du 27 Février 2024), la note explicative de synthèse résumant la présentation des pièces constitutives du PLUIh, le bilan de la concertation adressés avec la convocation à la séance et son exposé par Monsieur le Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,

Sur la proposition du Président,

- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme.

- **DIT QUE** conformément aux dispositions des articles L132-7, L132-9, L132-11, L153-15, L153-16, L153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le projet de PLUIh arrêté seront notifiés afin de recueillir leurs avis :

- Aux 51 communes membres de la CCHA.
- A Monsieur le Préfet du département de l'Ariège.
- A Madame la Présidente du Conseil Régional de l'Occitanie.
- A Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de COhérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises.
- A Messieurs les Présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre des métiers et de l'artisanat, de la chambre de commerces et d'industrie.
- A la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
- Aux Présidents des EPCI limitrophes et aux Maires des communes limitrophes.
- A toutes autres personnes publiques ayant demandées à être associées à l'élaboration du PLUIh.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
57	54	1	2

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY

Signature
numérique de
Alain NAUDY
Date : 2025.03.27
09:24:01 +01'00'

DELIBERATION du
CONSEIL MUNICIPAL

2025-14

Séance du 25 juin 2025

L'an deux mille vingt-quatre et le 25 juin 2025 à 18H30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie.

Date de convocation et d'affichage : 16 juin 2025

Membres en exercice : 7
Membre(s) absent(s) : 1

Membres présents : 6
Membre(s) représenté(s) : 0

Membres présents : FERRAND Joseph, NOTTE Naïk, SEGUELA Anne-Marie, MOT Jean-Pierre, DURAND Francine, BARDIN Cyril.

Membre(s) représenté(s) : 0

Absent(s) : 1 : VACILOTTO Olivier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur BARDIN Cyril a été désigné secrétaire de séance.

OBJET :

**AVIS DE LA COMMUNE DE TIGNAC SUITE A L'ARRET DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH)
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIEGE**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIH de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIH arrêté ;

Mairie

1 rue de la Mairie 09110 TIGNAC

Permanence le lundi de 11h à 16h

Tél : 05.61.64.38.39 /mairie.tignac@orange.fr

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de TIGNAC, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces règlementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;
- La pièce 3A – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (si présentes sur la commune délibérant) et la pièce 3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « équipement commercial, artisanal et logistique », « mobilités », « trame verte et bleue et paysages », « densité », « Paysage et Patrimoine » (si présentes sur la commune délibérant, ne sont concernées que les communes des territoires de proximité d'Auzat – Vicdessos et du Donezan), s'appliquant sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **DECIDE**, à l'unanimité, de donner un avis :

favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé les membres présents.

  Le Maire,
Joseph Ferrand

Transmis en Préfecture le 30/06/2025

Affiché le 30/06/2025

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

**DEPARTEMENT
ARIEGE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE VAL-DE-SOS**



Val de Sos

Séance du : 11 avril 2025

Objet : PLUIh recueil avis commune de Val-de-Sos

Délibération n° 2025/026

NOMBRE	DE	MEMBRES
AFFERENTS AU C.M	EN EXERCICE	QUI ONT PRIS PART
16	16	16

Convocation du : 7 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze avril à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Mairie de Val-de-Sos, lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-José DANDINE, Maire de Val-de-Sos

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Patrick BERLUREAU, Georges BERTRAND, Serge BONJEAN, Marc COLLEONI, Marie-José DANDINE, Thierry DELPY, Monique DREUX, Mylène GUITART, Ludovic JOBKES, Marie LERY-MARFAING, Bernard MERCIER, Natale PITTONI, Jacques SEGUELAS, Rémy THERIN

ABSENTS REPRESENTES : Serge CHIABRANDO procuration à Natale PITTONI, Paul-André GOT procuration à Marc COLLEONI

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mylène GUITART

Lors du conseil communautaire du 20/03/2025, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme a été présenté et arrêté.

Il a été notifié par LRAR aux 51 communes le 28/03/2025 et reçu en mairie le 31/03/2025.

Conformément aux dispositions des articles L132-7, L132-9, L132-11, L153-15, L153-16, L153-17 du code de l'urbanisme, la délibération ainsi que le projet de PLUIH arrêté sont notifiés afin de recueillir leur avis :

- aux 51 communes membres de la CCHA,
- à Monsieur le Préfet du département de l'Ariège,
- à Madame la présidente du Conseil régional de l'Occitanie,
- à Madame la présidente du Conseil Départemental de l'Ariège,

- à Monsieur le président du syndicat mixte du schéma de cohérence territorial de la vallée de l'Ariège,
- à Monsieur le président du PNR Ariégeois,
- aux Messieurs les présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre des métiers et de l'artisanat, de la chambre de commerce et d'industrie,
- à la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers CDPENAF,
- au Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement,
- aux Présidents des EPCI limitrophes et aux maires des communes limitrophes,
- à toutes autres personnes publiques ayant demandées à être associées à l'élaboration du PLUIH.

Conformément à ce qui précède, madame le Maire demande au conseil municipal :

- de recommander la mise à jour du règlement graphique avec les dernières informations d'urbanisme transmises DP, PC... sur la commune déléguée de Videssos :

- Arrêtés de non-opposition aux DP 009 335 25 00009, DP 335 25 000003, délivrés le 6 mars 2025 et celui de la DP 009 334 24 00062 délivré le 22 octobre 2024,
- Annulation du PC N°009 334 20 00017,
- Parcelle 334 A 918, déclarée à la PAC, classée zone Naturelle à basculer en zone Agricole,
- d'émettre un avis favorable à ce projet.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en approuve les termes et donne son accord pour les sommes proposées.

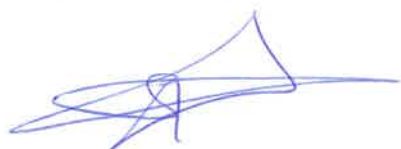
VOTE : Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré à Val-de-Sos, les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

La secrétaire,



Mylène GUITART

Le Maire,



Marie-José DANDINE

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutif de cet acte qui sera affiché à la Mairie

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE
CANTON DE LA HAUTE-ARIÈGE
COMMUNE de VÈBRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2025-009

Séance du 13 juin 2025

REÇU LE :

26 JUIN 2025

SGCD FOIX

Nombre de conseillers en exercice : 10

Présents : 8

Absents : 2

Date de la convocation : 28 mai 2025

Objet : AVIS DE LA COMMUNE DE VÈBRE SUITE A L'ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIh) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIÈGE

Réf : 2025-009 ARRET PLUIH AVIS COMMUNE VÈBRE

L'an deux mille vingt-cinq et le treize du mois de juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Monsieur ROUZOUL Jean, Maire.

Étaient Présents : MM. ROUZOUL Jean, Mr LUIZ Benjamin, Mme OLIVEIRA Anne-Marie, Mr PISKORSKI René, Mme PONCY Francine, Mr RODRIGO Éric, Mr ROLET Julien, Mr SICRET Julien.

Absent excusé : Mr MARTUCHOU Serge, Mme MUNOZ Séverine.

Mme PONCY Francine a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-15 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-2 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège;

Vu le projet de PLUIh arrêté ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune de VÈBRE, membre de la communauté de communes de la Haute Ariège, peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Monsieur le Maire détaille les pièces réglementaires du projet de PLUIh arrêté de la CCHA qui s'appliquent sur la commune :

- La pièce 4 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- La pièce 5A - Règlement écrit commun au territoire du PLUIh de la CCHA ;
- La pièce 5B - Règlement graphique (plan de zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, (zone à urbaniser si présente sur la commune délibérant, il s'agit des zones AU), zones agricoles, zones naturelles ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis favorable aux POA et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA.

Ainsi fait et délibéré à VÈBRE, les jour mois et an que dessus, ont signé au registre tous les présents.

Pour copie conforme au registre

Le Maire,



REÇU LE :

26 JUIN 2025

SGCD FOIX

PLUIh arrêté de la Communauté de Communes de la Haute Ariège

Contexte

La Communauté de Communes de la Haute Ariège (CCHA) a arrêté son PLUIh le 20 Mars 2025. Le CAUE est sollicité, au titre des Personnes Publiques Associées, pour émettre un avis concernant les missions qui lui incombent, soit la cohérence du projet de développement inter-communal et les qualités Urbaines, Architecturales, Environnementales et Paysagères de ce document de planification.

Avis du CAUE

A propos du Rapport de présentation

GÉNÉRALITÉS

Les cartes présentées viennent illustrer et conforter le propos de l'état des lieux; au regard de l'organisation du territoire intercommunal tout en longueur et afin de mieux appréhender leur lisibilité, elles pourraient être présentées dans un **format de largeur de page** (comme en page 20 ou 27).

Toujours pour faciliter la lecture, indiquer les noms des pôles principaux sur les cartes aiderait à se repérer (c'est le cas sur certaines).

DÉMOGRAPHIE

Le diagnostic fait le constat d'une baisse démographique continue pour ce territoire plutôt isolé, justifiée par une difficulté «à contrebalancer le déclin naturel et les défis structurels liés à l'évolution des modes de vie et de l'emploi.» Il est fait état page 14 de l'éloignement des grands axes de circulation et des pôles d'emplois. Il est ensuite évoqué une «évolution des modes de vie» assimilée à l'augmentation du nombre de familles monoparentales. Puis la question de l'offre de logements trop faible ou inadéquate apparaît comme élément majeur («l'absence de renouvellement de la population dans le cœur de la commune d'Ax-les-Thermes semble être largement due à la rareté ou la qualité insuffisante de l'offre immobilière sur la commune elle-même.»). Le constat est clair : le territoire rencontre «Une difficulté croissante à retenir ou attirer une population jeune et active» et «les résidences principales sont en baisse». Il est alors fait état de l'offre en équipements et services et des pôles économiques, ainsi que de l'activité agricole ou de l'offre en mobilités.

C'est donc un état des lieux très riche qui est présenté.

Le PADD met ensuite en lumière l'ensemble des enjeux du territoire et les objectifs fixés collectivement.

Eu égard à l'attrait de nouvelles populations, si possible jeunes, **une analyse stratégique systémique et prospective approfondie** pourra venir compléter cette étude post PLUI, afin d'approfondir les causes de la faible attractivité de populations permanentes et les carences du territoire pour répondre aux aspirations des jeunes ménages qu'il souhaite attirer. Cette approche, davantage sociologique, questionnant le **« cadre de vie » et les attentes des jeunes générations au regard des formes d'habiter serait un plus**. Quelles sont les populations qui viennent s'installer en Ariège aujourd'hui? Que recherchent-elles? Où s'installent-elles et pour quelles raisons?

HABITAT

Le volet H, ou étude « Habitat », est très complet et les objectifs du POA argumentés et pertinents. Bravo!

- De la même manière que pour la démographie, un petit bémol au regard de l'approche des dynamiques locales d'accueil de nouveaux habitats, très bien répartis en fonction de l'armature urbaine pré-identifiée, mais qui ont parfois du mal à se traduire à l'échelle communale ou au sein des OAP. Hors PLUI, des études prospectives pourront être menées à échelle communale ou par secteur, de type plan guide, afin de renforcer la cohérence des orientations portées par le POA.

FICHES COMMUNES (Annexe Rapport de présentation)

- Pour faciliter la lisibilité, il serait opportun de proposer un sommaire indiquant les numérotations de pages. Puis, pour chaque section, indiquer le nom de la commune concernée dans un coin de la page.
- Pour certaines communes, lorsqu'il y a des cartes de hameaux, les noms ne sont pas toujours indiqués, il est donc très complexe de se repérer (par exemple, pour Ax-les-thermes, pages 201 et 202).
- Par ailleurs, sur plusieurs page, il est indiqué « Document de travail ».

JUSTIFICATION DU CALCUL DE DENSIFICATION

- Dans les « Fiches communes », on a une spatialisation des dents creuses, divisions parcellaires identifiées et la consommation d'espace. Le tableau, présenté dans le dossier « justification des choix » pages 146 à 148, présente la somme des surfaces disponibles en dents creuses pour chaque zone du règlement qui apparaît plutôt faible. Une justification selon certains critères vient en suivant (pages 169 à 174). **Le critère du retrait des dents creuses de l'appartenance à une unité foncière accueillant déjà une construction est-il pertinent, puisqu'il est possible de mettre en place des incitations fiscales?** (le POA indique page 15 : « Étudier les possibilités d'évolution de la fiscalité locale afin qu'elle constitue l'un des leviers participant au rééquilibrage du parc de logements entre résidences permanentes et secondaires ».)
- **Concernant les divisions parcellaires, pourquoi identifier une zone tampon de 10 m autour des bâtis aux secteurs assainis en collectifs? Ne pourrait-il pas être envisagé, selon les configurations, que des constructions puissent s'intercaler en mitoyenneté de l'existant. Par ailleurs, la dimension des parcelles n'est pas un critère?**

A propos des OAP

SECTEURS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

GÉNÉRALITÉS

- Plusieurs OAP proposent de « l'habitat groupé ». Quelle en est la définition ? Ce terme peut porter à confusion sans être défini clairement : correspond-il à de l'habitat mitoyen ou du petit collectif ? En introduction du cahier, **présenter des schémas représentant les différentes formes d'habitats pourrait permettre d'y voir plus clair.**
- Les OAP habitat d'une certaine dimension, au delà de 10 logements, ou celles proposant des habitats collectifs ou mitoyens, pourraient proposer la création d'espaces verts partagés (jardin public ou « jardins partagés »). Cela participe à la qualité de vie et constitue des lieux de rencontre et de convivialité, souvent absents dans les quartiers en extension, outre les apports d'un point de vue de la végétalisation comme îlots de fraîcheur.
- De nombreuses OAP signalent que les projets devront « S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain ». Cette formulation est trop générale et sujette à interprétation subjective. L'OAP sert justement à émettre des préconisations permettant une insertion optimale dans son environnement. Au regard du relief marqué sur le territoire de la CCHA, et afin de qualifier l'adaptation à la topographie, il serait judicieux d'ajouter des croquis montrant la manière la plus adaptée d'implanter des bâtiments dans la pente.
- De manière générale, les OAP sectorielles peuvent présenter des images de références ou croquis afin d'illustrer les attendus concernant les ambiances, les typologies de constructions, etc.

QUELQUES REMARQUES SECTORIELLES

OAP Auzat

- Cette OAP accueillera des « logements individuels et/ou groupés ». Dans les aménagements au fur et à mesure, il est difficile d'orienter les formes urbaines.
- Le texte indique que des plantations d'arbres pourront se faire le long des voies. Il pourrait être opportun de les indiquer sur le dessin ou de proposer un profil de voie envisageable.
- Dans la « fiche commune d'Auzat », il est attendu sur cette commune des logements locatifs et de petite dimension, voire des logements saisonniers ou d'urgence (déclinaison du POA). Étant ici proche de la centralité, c'est une situation idéale pour un projet d'ensemble. Les secteurs d'OAP peuvent être pertinents pour déployer ce genre de projets.

OAP Ax-les-Thermes -Entreserres

- A priori, un projet est en cours d'étude sur ce secteur avec ALOGEA. L'OAP pourrait présenter des éléments de ce projet, de manière globale. A l'heure actuelle, si le projet lancé devait échouer et être repris par un autre porteur de projet, il n'y a aucune orientation sur ce secteur, mis-à-part le programme de logements.

OAP Ax-les-Thermes - La Calmeraie

- Indiquer sur le dessin de l'OAP le périmètre de la zone UCP permettrait de mieux appréhender les connexions à l'existant.
- Dans le zonage, cette zone AU présente 3 bâtisses. **De quoi s'agit-il ?** Quel est leur devenir ?

- Au vu de la situation de ce quartier en devenir au sein d'un espace naturel, et du fait qu'il soit programmé en opération d'aménagement d'ensemble, une dimension forte pourrait être portée à la qualité paysagère et à l'accueil de la biodiversité. Des précisions pourraient être apportées à ce sujet.

OAP Les Cabannes

- Un profil de voie peut être présenté dans l'OAP. Ici, il serait possible que la voie soit à sens unique afin de limiter son emprise. Elle pourra prendre la forme d'une « voie partagée » privilégiant les mobilités douces.

OAP Mérens les Vals - Secteurs 1 et 2

- N'y a-t-il pas une végétation existante en bordure Est de parcelle du secteur 1 à préserver?

SECTEURS A VOCATION ÉCONOMIQUE

OAP Mijanès -Ancienne scierie

- Pour les OAP à vocation économique, il est recommandé d'intégrer l'entièreté de la zone d'activités au schéma d'OAP. En effet, cela permet d'avoir une vision globale et cohérente de développement et de requalification du secteur. Même si le projet d'aménagement à venir ne concerne qu'une partie, des recommandations peuvent ainsi être produites en cas de travaux ou transformations à venir sur les parties existantes.

A propos des OAP thématiques

En préambule, serait-ce possible d'ajouter un sommaire des différentes OAP thématiques comprises dans le document?

OAP TVB

- Cette OAP permet des rappels des orientations générales en faveur d'une préservation des grandes trames et réservoirs biologiques. Néanmoins, elle apparaît comme trop générale au regard des enjeux climatiques et de préservation de biodiversité actuels (et énoncés dans le PADD):
 - Concernant la trame verte, une carte présente les connexions à préserver entre les cortèges de prairie puis une autre répertorie les réservoirs fonctionnels à l'échelle de la Communauté de Communes. **Quelle en est son tracé à une échelle plus fine? Comment participer à cette connexion à une échelle communale? Et comment faire pour préserver ou restaurer ces connexions? Que doit-on considérer particulièrement dans un projet d'aménagement?**
- Quelques précisions pourraient être apportées à proposer de la surface suffisante d'espace ouvert pour préserver la perméabilité, les choix d'aménagement optimaux pour garantir une perméabilité de ces milieux ou une précision de ce qui est entendu par «transparence écologique des domaines d'activités de montagne».

Pour une déclinaison locale, il faudrait des exemples de solutions permettant de préserver/renforcer les trames à échelle communale.

OAP densité

- Cette OAP pourrait être complétée par des schémas offrant des perspectives de formes urbaines en faveur de la densité.

Conclusion

Le PLUIh de la CCHA témoigne d'un travail important mené sur le territoire pour penser son devenir collectivement.

Les orientations présentées dans le PADD sont claires, le territoire a une direction.

Le POA vient affiner les politiques à tenir sur chacune des communes qui composent la collectivité, visant ainsi un développement cohérent, global et collectif.

Certaines orientations (OAP sectorielles et thématiques) mériteraient d'être affinées afin de générer une meilleure application des objectifs fixés au travers du PADD et du POA.

Pour la suite, il pourrait être intéressant pour la CCHA d'approfondir son analyse concernant les questions d'accueil démographique et de d'offre de logements par une étude sociologique et prospective, suite à l'arrêt du PLUI. Elle permettrait d'affiner les orientations d'aménagement locales pour travailler collectivement à retrouver une certaine attractivité pour des populations jeunes. A chaque génération, les modes de vie et les aspirations évoluent: quelles sont les attentes et les besoins des populations que l'on souhaite attirer (les jeunes, les familles)? qui sont les néo-ruraux, quelles sont leurs critères d'installation?

Foix, le 23 juin 2025

Nos Réf. : JGF/DD
N° 32
Dossier suivi par D. DUBRULLE
Tél : 05 61 02 03 10

Monsieur le Président
Communauté de communes de la
Haute-Ariège
13, N20
09250 Luzenac

Objet : avis de la CCI Ariège sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Haute-Ariège

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité notre avis suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Haute-Ariège, et nous vous en remercions.

Nous saluons votre initiative pour l'engagement de la démarche d'élaboration du PLUi, qui permettra à votre intercommunalité de disposer d'un document cadre pour la structuration et le développement de votre territoire pour les années à venir.

Au cours des différentes étapes de l'élaboration de ce document, vous avez su associer notre organisme consulaire dans un souci de partenariat et d'échanges et nous vous remercions pour cette concertation.

Après examen de ce dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un **favorable** au projet tel que présenté concernant l'appréciation des intérêts du monde économique, **sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans l'avis motivé ci-joint** ayant trait à des propositions d'ajustement des espaces économiques présents sur votre territoire.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ariège se tient naturellement à votre disposition pour vous accompagner dans l'ajustement de votre document d'urbanisme qui vient en soutien de la stratégie de développement économique que vous portez sur votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente

Josiane GOUZE-FAURE



Avis motivé de la CCI de l'Ariège
Projet de PLUi arrêté de la CC Haute-Ariège du 21/03/2025

Avis

la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ariège émet **un avis favorable** au projet tel que présenté concernant la prise en compte des intérêts du monde économique **sous réserve de la prise en compte des observations** formulées ci-après ayant trait à des propositions d'ajustement des espaces économiques présents sur votre territoire.

Motifs de satisfaction

Le projet de territoire porté par les élus de la Haute-Ariège, se veut une opportunité pour la CCHA de **renforcer son esprit communautaire**, de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales et de **soutenir le projet de territoire** au travers de la gestion des sols.

Le document est établi sur la base d'un diagnostic approfondi qui a permis d'identifier les grands enjeux du territoire, retranscrits au travers des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La CCI Ariège adhère à la stratégie de développement économique portée par la collectivité, qui se donne pour objectif de consolider la pluralité de l'économie de montagne au travers notamment :

- **un territoire touristique pérenne** grâce à une stratégie diversifiée et durable avec un confortement de la vocation touristique du territoire prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique, et avec la consolidation de l'offre d'hébergement touristique

- **un tissu économique local renforcé par une offre structurée** avec la pérennisation des activités et la diversification de l'offre existante et avec un potentiel d'accueil des activités en vue de participer à un rééquilibrage territorial.

Concernant la stratégie commerciale, le PADD prévoit de **prioriser le maintien de l'armature commerciale de proximité et la consolidation de l'offre sur les polarités urbaines et dans les centres-bourgs**. Il s'agit tout à la fois de maintenir les activités commerciales existantes, **d'installer de nouveaux commerces prioritairement dans les centres-bourgs et dans les polarités** mais également de pérenniser la vocation commerciale du centre ancien d'Ax, de la place des Platanes et de ses abords à Les Cabannes, la rue des Pyrénées à Auzat, les place des Arcades et du Gravier à Val-de-Sos, cela en cohérence avec les programmes PVD et Bourgs-Centres Occitanie.

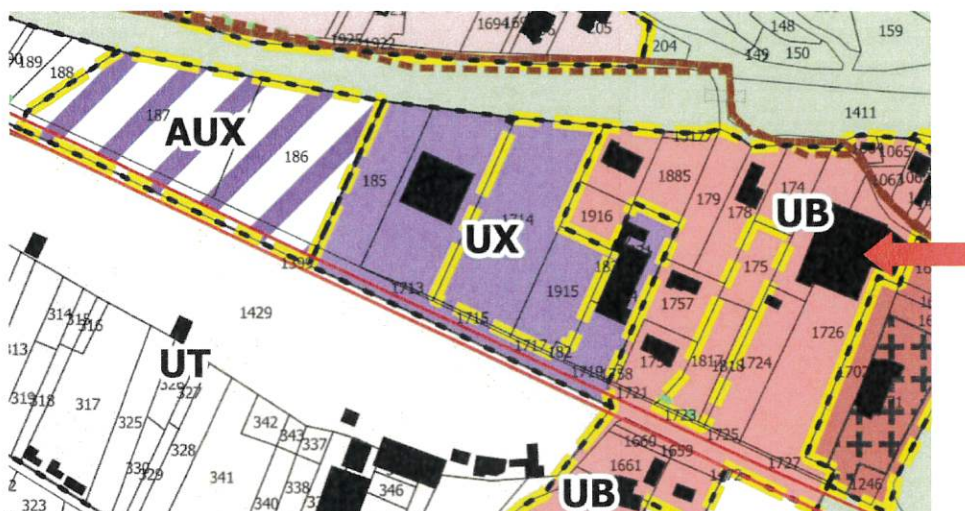
Ainsi, les dispositions prises au travers des destinations et sous-destinations dans les différents zonages, le recours à la protection du linéaire commercial sur les communes de Auzat, Ax-les-Thermes, Luzenac, Les Cabannes et de Val-de-Sos, au titre de l'article L151-16-1 du code de l'urbanisme, et l'OAP thématique « aménagement artisanal, commercial et logistique » avec notamment des secteurs de localisation préférentielle sont de nature à répondre à cet objectif.

Concernant les pôles d'activités, le PADD prévoit de **d'assurer le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles présentes** sur la Haute-Ariège et de **proposer des espaces permettant d'assurer un parcours d'entreprise** (ZAE sur Auzat/Vicdessos, ancienne scierie à Mijanès, ZAE sur Savignac et hôtel d'entreprise à Luzenac).

Observations et préconisations

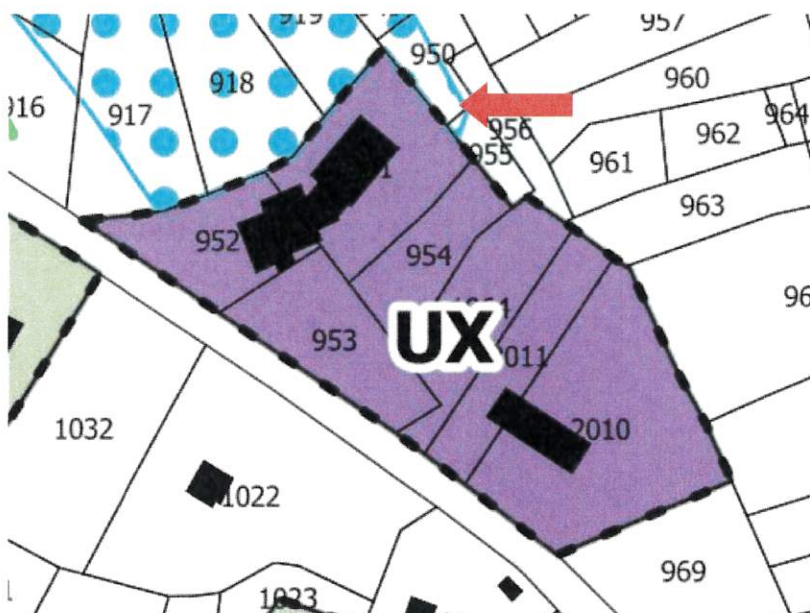
1. Zone d'activité économique de Savignac-les-Ormeaux

La zone d'activité économique de Savignac-les-Ormeaux située en entrée de la commune, fait l'objet d'un zonage UX et prévoit une extension à l'ouest (zonage UX). Afin de donner une cohérence d'ensemble à cette zone et de rendre compte de l'existant, il est suggéré d'étendre le périmètre de la zone UX pour inclure l'Intermarché de Savignac-les-Ormeaux.



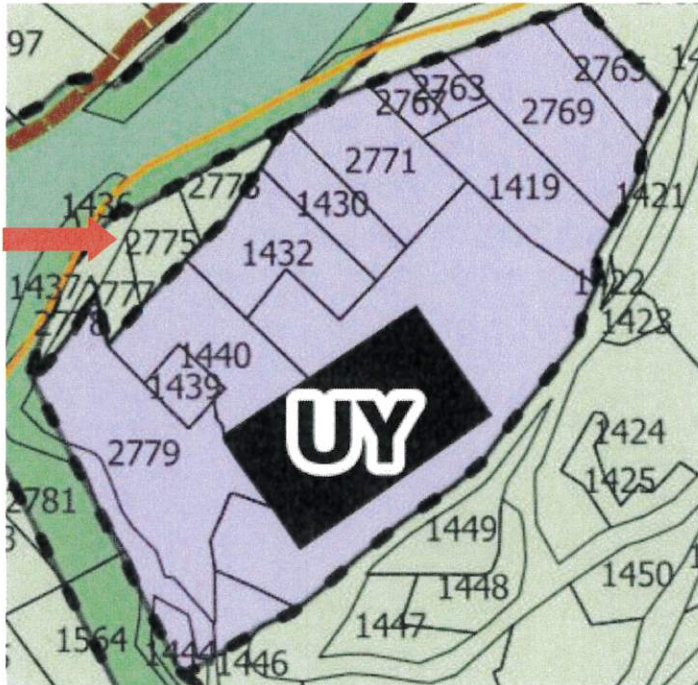
2. Zone d'activité de Le Pla

De même que précédemment il est suggéré d'étendre le périmètre de la zone UX sur la commune de Le Pla aux Parcelles A0950 et A0955 afin de permettre l'accueil d'activités.



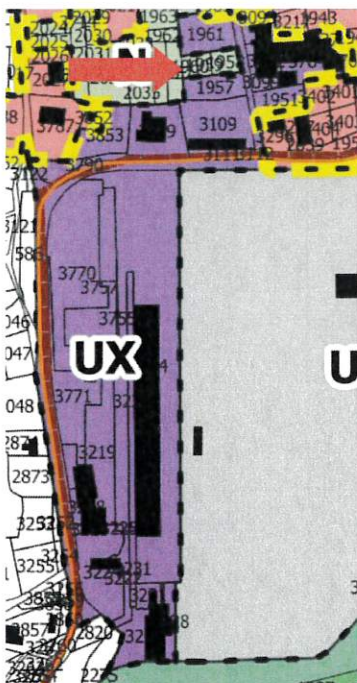
3. Zonage UY – usine des Eaux du Montclam à Auzat

Afin d'assurer le maintien et le développement des activités industrielles présentes ou d'accueillir de nouvelles activités et de tenir compte de la propriété foncière, il est suggéré d'étendre le périmètre de la zone UX aux parcelles B2773, B2775 et B2777 situées en contre-bas de l'usine le long de la Départementale D8.



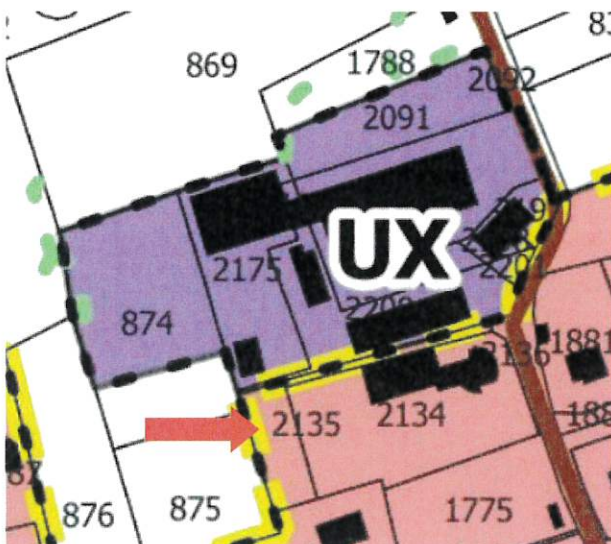
4. Zonage UX – ZAE « Hôtel d'entreprises » à Auzat

Afin de disposer d'un ensemble cohérent, le zonage UX de la zone « Hôtel d'entreprises » à Auzat pourrait être remanié à la marge en intégrant les parcelles OA 1960 et 1958.



5. Zonage UX

Afin de tenir compte des activités du centre d'intervention des routes du Conseil Départemental en proximité immédiate de la zone UX, il est suggéré d'étendre le périmètre du zonage UX aux parcelles OA 2134 et 2135.





PRÉFET DE L'ARIÈGE

Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFECTURE

Direction de la coordination interministérielle
et de l'appui territorial

Bureau de l'appui territorial

Cellule environnement

Courriel : pref-environnement@ariefge.gouv.fr

Foix, le 20 MARS 2025

**Procès-verbal de la réunion
de la Commission départementale
de la nature, des paysages et des sites
formation « Sites et paysages » du 18 février 2025**

Le 18 février 2025 à 10h, la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites formation « Sites et Paysages » s'est réunie à la préfecture de l'Ariège, salle Pierre Bayle, sous la présidence de Nicolas LAURAIN, directeur de la coordination interministérielle et de l'appui territorial de la préfecture de l'Ariège.

Après vérification, le quorum étant atteint, le président ouvre la séance.

Étaient présents :

- M. Nicolas LAURAIN, directeur de la coordination interministérielle et de l'appui territorial
- M. Thierry CANDEBAT, chef du bureau de l'appui territorial
- M. Rémi SIRANTOINE, DDT
- M. Azziz TOUDERT, DDT
- M. Rémi GÉMIGNANI, DDT
- M. Pierre LEHIMAS, DREAL
- M. Nicolas COQUILLAS, UDAP 09
- M. Pierre TERPANT, maire de Montbel
- M. Daniel STRUB, comité écologique ariégeois
- M. Jean GUICHOU, président du syndicat des propriétaires forestiers sylviculteurs
- Mme Agnès LEGENDRE, directrice du CAUE
- Mme Isabelle ROUYARD, architecte
- M. Jean-Louis ATTANÉ, PNR des Pyrénées ariégeoises
- Mme Laure CHEVILLARD, PNR des Pyrénées ariégeoises

En visio-conférence :

- M. Henri DELRIEU, APRA Le Chabot
- M. Jean-Christophe CID, conseiller départemental

Mandat :

- M. Vladimir SÉRAFINOWICZ, UID DREAL donne mandat à M. Pierre LEHIMAS

Étaient excusés :

- M. Matthieu CRUEGE, directeur du syndicat mixte du PNR des Pyrénées ariégeoises
- M. Jérémy RINALDI, architecte

Présentation des études de discontinuité du projet de PLUiH
de la Communauté de communes de la Haute Ariège (CCHA)
conformément à l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme

MM. TOUDERT, SIRANTOINE et GÉMIGNANI, présentent le dossier conformément aux documents communiqués aux membres de la commission avant la séance, en présence de représentants de la CCHA, pétitionnaire, et de leur prestataire, le bureau d'études ARTELIA :

- Mme Marie-José DANDINE, maire de Val-de-Sos,
- M. Dominique FOURCADE, maire d'Aix-les-Thermes,
- M. Abdel EL YACOUBI, maire d'Auzat,
- Mme Céline MARIANI, cheffe de projet PLUiH de la CCHA,
- M. Thibaut VAILLANT, bureau d'études ARTELIA, en visioconférence.

Il est rappelé aux membres que la commission se réunit avant l'arrêt du projet de PLUi. La collectivité est susceptible de prendre en compte l'avis de la commission pour compléter les études présentées et faire évoluer son projet pour assurer leur compatibilité avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 du code de l'urbanisme, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

M. DELRIEU souligne les effets induits par les objectifs démographiques trop ambitieux, selon lui, du PLUiH. En effet, il est envisagé une croissance annuelle de population de l'ordre de 0,6 % alors que la dynamique récente constatée par l'INSEE est une baisse de l'ordre de 0,2 %. Il se demande également si des études pour la mobilisation des logements vacants sont prévues dans le projet. M. TOUDERT répond que ces sujets sont des éléments de contexte effectivement importants considérant leurs effets sur le projet et ses impacts sur l'environnement. Il rappelle toutefois qu'il ne relève pas du champ de compétences de la CDNPS, mais qu'il pourra faire l'objet d'observations, en particulier par les personnes publiques associées saisies au moment de l'arrêt, ainsi que par le public au stade de l'enquête publique. La CDNPS statuera seulement sur l'étude de discontinuité.

M. VAILLANT présente alors les études de discontinuité.

Secteur n° 1, « village nordique Angaka » au plateau de Beille sur la commune d'Albiès (zone NT1)

L'étude de discontinuité vise à la régularisation du village nordique comprenant un bâtiment d'accueil, des hébergements insolites et des constructions nécessaires aux activités de randonnée en raquette, aux chiens de traîneau et chevaux sur un secteur indicé NT1, à vocation touristique d'une surface de 0,8 hectare.

M. STRUB regrette l'absence d'indication des zones humides sur la présentation de l'impact du projet. Il estime qu'il faudrait prévoir des clôtures pour la mise en défense de ces zones ainsi que des espèces remarquables identifiées (notamment la drosera).

M. DELRIEU exprime son inquiétude pour les zones humides présentes. Il explique que ces zones montagnardes sont très fragiles. De plus, il souhaiterait connaître quelles seront les techniques d'assainissement mises en œuvre pour les projets envisagés. Enfin, il s'inquiète pour la reproduction du grand tétras sur les secteurs isolés à proximité au site couvert par l'arrêté préfectoral de protection du biotope « pinèdes à crochets du plateau de Beille ».

M. GUICHOU affirme qu'il n'y aurait pas de risque pour les grands tétras qui ne fréquenteraient plus le site du fait de l'activité touristique. Il souhaiterait cependant éviter, dans la mesure du

possible, les clôtures qui peuvent être meurtrières pour les oiseaux.

La DDT rappelle que le projet de règlement vise des clôtures et des haies végétales en zone NT1.

Mme MARIANI précise que le zonage a été redécoupé pour prendre en compte la présence des zones humides qui sont donc inexistantes sur les périmètres USM et NT1. Il n'y aura pas d'extension des constructions existantes. Concernant l'assainissement, la CCHA informera la commission à l'issue de la réunion (cf. annexe 1).

Secteur n° 2, hébergement de plein air sur le site du « Chioula » sur la commune de Prades (zone NT1)

Le projet vise à la création de 5 hébergements insolites (type yourtes, tentes, cabanes...) à proximité du refuge sur un secteur indicé NT1 à vocation touristique d'une surface de 0,68 hectare prévu sur le dossier, mais réduit à 0,3 hectare dans la dernière version du plan, non communiquée à la CDNPS.

M. TOUDERT précise que pour les habitats légers, la surface est réglementée.

M. LEHIMAS souligne que juger d'une intégration paysagère du projet implique de connaître la nature des habitats, leur situation voire une projection graphique et visuelle sur le site. Dès lors, il est difficile pour les membres de se prononcer sur l'intégration des projets sur le site tant au niveau paysager que des milieux.

Mme MARIANI informe que ce projet est issu d'une étude conduite par le Syndicat Mixte des Stations de sports et de montagne. Il n'y aura pas d'accès pour les véhicules, seulement un cheminement piéton. L'étude de réflexion est conduite en lien avec le gérant du refuge de montagne, exploitant dans le cadre d'une délégation de service public.

M. LEHIMAS s'interroge sur l'intérêt paysager, la motivation et la justification de nouvelles propositions d'hébergements « insolites ». En effet, en Ariège, il est plus habituel de voir des refuges ayant un caractère patrimonial. Il constate un développement de ces habitats « insolites ». Il se demande quelle sera l'intégration de ce type d'habitat « insolite » en montagne.

Mme DANDINE, précise que ces logements « insolites » répondent à une demande fréquente de la clientèle.

M. VAILLANT précise que seul le PLUi permettra ce projet. C'est pourquoi, Mme MARIANI propose de verser dans le compte rendu des extraits de la nouvelle version du règlement pour préciser l'encadrement réglementaire des projets.

M. LEHIMAS se demande quel aspect aura le bâtiment et s'interroge sur la cohérence entre le projet annoncé et le règlement. Le règlement apparaît permissif et peut permettre des projets plus impactants pour les paysages et les milieux que ceux définis dans les études de discontinuité. En l'absence de pièces opposables contraignantes, les services instructeurs ne pourront pas refuser des projets non-qualitatifs.

Mme MARIANI rappelle que le projet n'est pas abouti et qu'il sera porté par la CCHA, qui peut être un gage de qualité.

M. TOUDERT explique que, habituellement, en CDNPS, les projets présentés sont plus murs. Les zones à urbaniser envisagées, impliquaient la production d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ce qui permet une réflexion de la collectivité sur l'implantation des constructions, leurs orientations, leur intégration dans l'environnement et les aménagements à prévoir.

Mme ROUYARD s'interroge sur le raccordement de l'électricité (photovoltaïque...) et son impact paysager.

Mme CHEVILLARD relève qu'outre les aspects extérieurs des constructions, il doit être précisé la possibilité, ou non, d'implantation des équipements photovoltaïques, le cas échéant leur

intégration paysagère.

M. COQUILLAS considère qu'il n'est pas possible de dire, comme c'est le cas dans l'étude présentée, que le projet a un impact faible à nul sur le paysage. L'espace concerné est ouvert et le projet est nécessairement impactant. Il estime que ce dossier est lacunaire, notamment sur les impacts attendus et les solutions apportées, selon une démarche « éviter réduire compenser ».

M. VAILLANT précise que le PLUi permet d'évaluer les problématiques de certains projets. De plus, les hébergements légers n'apparaissent pas au même titre qu'une zone à urbaniser. Il est difficile de faire des projections paysagères sans projet établi.

M. TOUDERT rappelle que, comme porté par ses services auprès de la collectivité lors des travaux d'élaboration du PLUi, ce type de projet se devait en toute rigueur d'être envisagé dans le cadre d'une zone à urbaniser couverte par une OAP. De plus, il souligne, dans le sens de la remarque de M. LEHIMAS, que le règlement écrit dans sa version de janvier prévoit en NT1 une hauteur des constructions limitée à 9 m, et demande comment cela est justifié au regard des projets présentés.

Mme MARIANI répond en précisant que la hauteur maximale des constructions évoquées (hébergement légers, annexes aux constructions) sera limitée à 4 m sous sablière ou à l'acrotère dans la dernière version du règlement et 9 m pour toutes les autres constructions en zone N.

Enfin, M. SIRANTOINE rappelle l'importance de réfléchir l'intégration paysagère des projets photovoltaïques, mais également les moyens de défense contre l'incendie. En l'espèce, le secteur est inscrit en zone d'aléa fort de feux de forêt dans la carte d'aléa (cf. annexe 2) figurant au plan départemental de protection des forêts contre les incendies. Des propositions complémentaires en cas de départ d'incendie s'imposent.

Secteur n° 3, hébergement de plein air sur le site de « la station de ski de Mijanès » sur la commune de Mijanès (zone NT1)

L'objectif est d'implanter des hébergements insolites (cabanes, tentes, yourtes...) à proximité de la station d'altitude de ski de Mijanès, d'une surface de 1,05 hectare prévu sur le dossier, mais réduit à 0,62 hectare.

M. LAURAIN souhaite connaître le type d'hébergement sur ce site. Mme MARIANI confirme qu'il s'agira d'habitation légère de type cabanes et/ou de yourtes.

M. DELRIEU s'interroge sur la bonne prise en compte des plans de prévention des risques naturels, considérant le positionnement à proximité d'un torrent. A cet effet, M. SIRANTOINE souligne que le service de la DDT en charge des risques a été sollicité et que les évolutions du projet semblent prendre en compte les aléas connus sur le Donnezan (hors PPRn, aléa fort torrentiel). (cf. annexe 3)

M. STRUB s'interroge sur le choix du site du projet adjacent aux bâtiments techniques de la station qu'il qualifie d'aspect industriel. Cet accueil touristique serait plus approprié à proximité des villages. Mme MARIANI précise que le projet est justement prévu sur le site déjà bâti sur le front de piste de la station de Mijanès. Mme DANDINE ajoute que la CCHA s'inscrit dans une volonté de développer le tourisme 4 saisons.

Mme LEGENDRE juge nécessaire un encadrement réglementaire des aspects architecturaux des projets présentés pour répondre à certaines observations. Cet encadrement, dans l'hypothèse d'un projet insuffisamment abouti, permet d'éviter des écarts par rapport aux enjeux en présence.

La DDT confirme que l'encadrement réglementaire des projets est une nécessité. Elle rappelle également que la commission, en cohérence avec le code de l'urbanisme, doit se prononcer sur un projet et non sur un simple zonage ou secteur, sans en connaître les modalités d'aménagement. Ainsi, M. TOUDERT regrette le choix de la collectivité de mobiliser l'outil STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités). Un STECAL reste un simple secteur sans obligation de produire une OAP. Il eut été plus pertinent d'envisager d'emblée une zone à urbaniser de taille limitée couverte par une OAP et accompagnée d'un règlement pour encadrer un projet finalisé.

Secteur n° 4, projet de restaurant d'altitude dans le valon des Campels de « la station de ski Ax les 3 domaines » sur la commune d'Ax-les-Thermes (zone NSM1)

L'objectif du projet est de créer un restaurant d'altitude en zone NSM1 du domaine skiable, « Ax 3 domaines », sur une surface de 100 m².

M. DELRIEU précise que la cabane pastorale présente à cet endroit est utilisée couramment et s'interroge sur la création d'un restaurant en altitude qui amènerait davantage de personnes. Mme MARIANI précise qu'il ne s'agit pas d'une transformation de la cabane pastorale en restaurant, mais d'un projet de construction de ce restaurant d'altitude situé au-dessus de la cabane pastorale. Il aura un usage exclusivement saisonnier, ouvert seulement l'hiver, lors de l'ouverture de la station de ski. La cabane pastorale est fermée en hiver.

M. FOURCADE rappelle que le projet a été travaillé avec le groupement pastoral. Il permettra de créer un nouveau point chaud ainsi que des sanitaires. M. STRUB espère que le pastoralisme sera préservé. Il considère que la destination n'est pas claire et craint que le restaurant reste ouvert toute l'année. M. FOURCADE précise alors qu'il existe déjà un point chaud mobile plus bas dans le vallon des Campels, qui fonctionne exclusivement l'hiver.

La DDT rappelle que réglementairement les changements de destination des bâtiments existants en zone A et N sont limités aux bâtiments identifiés en ce sens dans le règlement graphique. Mme MARIANI confirme que le bâtiment évoqué n'est pas fléché en changement de destination dans le règlement graphique.

Secteur n° 5, aménagement d'une zone d'activité et de loisir autour du « lac de Noubals » sur la commune de Mijanès (zone NI)

L'objectif du secteur NI aux abords du lac est d'accueillir des activités sportives ou de loisir en lien avec le lac et un espace de restauration, d'une surface de 2,3 hectares sur le dossier soumis à la CDNPS, mais réduit à 1,9 hectare dans la dernière version du projet.

La DDT informe qu'un éclaircissement réglementaire récent confirme que la création d'une construction pour le stockage des canoës, comme envisagé dans le projet, ne rentre pas dans les installations autorisées au titre de l'article L. 122-13 du code de l'urbanisme (dans la bande de 300 m d'un plan d'eau de moins de 1 000 ha). Une demande de dérogation au préfet, au titre de l'article L. 122-14 du code de l'urbanisme, est donc bien à prévoir.

M. STRUB juge que le projet se fait au détriment du lac et d'une zone humide pour une activité de loisirs dans un but lucratif.

Mme MARIANI précise que l'étude de faisabilité a été réalisée par l'ANA-CEN (association des naturalistes de l'Ariège – Conservatoire des espaces naturels) sur le volet environnemental. La zone humide située en aval du lac sera valorisée. La zone est déjà très fréquentée par les locaux et des campings-car, il s'agit donc de restructurer un site dont la fréquentation est aujourd'hui mal organisée.

La DDT rappelle que la zone est pour partie soumise aux risques inondation torrentielle et chute de blocs et au risque feux de forêt. (cf. annexe 4)

Secteur n° 6, extension de la zone d'activité de « l'ancienne scierie » sur la commune de Mijanès (zone AUX)

Le secteur AUX vient en extension de l'ancienne scierie pour accueillir des activités économiques sur une surface de 0,2 hectare.

La DDT rappelle qu'en application de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme, la discontinuité s'apprécie en théorie d'une zone urbanisée correspondant à un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Toutefois, les jurisprudences vont vers une interprétation souple de la notion d'urbanisation existante. Prévoir une étude de discontinuité permet d'asseoir la sécurisation juridique de la zone. Des propositions visant à une meilleure intégration paysagère peuvent être faites.

Secteur n° 7, projet de centre de soins sur la commune d'Auzat (zone AUX)

Le secteur AUS vise à accueillir un projet d'établissement de service de soins et de service médicalisé de réadaptation pour 100 lits sur une surface de 2,74 hectares.

M. EL YACOUBI précise que le bâtiment (R+2) sera localisé sur secteur plat. 10 logements de type chalet seront construits pour loger le personnel (médecins, infirmières et employés). 80 emplois seront créés. Il s'agit d'un projet privé d'un montant de 16 M€. Le dossier a été déposé à l'ARS. La structure répond à un besoin d'accueil sur le département. Concernant l'assainissement et l'eau potable, le projet est à l'étude avec le SMDEA. La commune d'Auzat bénéficie d'une centrale mobile pour l'assainissement. Le projet d'eau potable du SMDEA est estimé à 1,4 M€. La capacité sera de 100 patients. Le projet sera réalisé sur une période de 2 ans. Enfin, pour le parking, le terrain est déjà existant (terrain de sport).

M. TOUDERT précise que les services de la DDT en charge des risques ont fait une analyse du projet dans sa version du 6 février. À ce stade, il est identifié une problématique sur des aménagements et parcs qui pourraient être encore concernés par un aléa qui en empêcherait la réalisation. Il serait nécessaire d'analyser spécifiquement les contrariétés sur la dernière version du projet (parcs notamment). La DDT propose à la collectivité une rencontre et un échange spécifique à ce sujet. Il s'agit d'envisager les évolutions nécessaires du projet pour se conformer aux risques et aléas connus sur le secteur.

Mme MARIANI précise que les arbres en bord de rivière seront conservés sur la dernière version de l'OAP. De même, elle annonce qu'il sera prévu une zone tampon de 5 m par rapport aux lisières boisées, et une préservation des aires bocagères existantes.

M. DELRIEU souligne l'importance de réfléchir à un prétraitement des eaux usées chargées en produits médicamenteux, qui parfois posent problème dans le cas des établissements sanitaires. Il indique que la station d'assainissement n'est pas prévue pour ce type d'effluents.

M. STRUB s'interroge sur la pertinence de construire un établissement de ce type sous un versant Nord, dont la pente va de 55 à 58 % et, de fait, à l'ombre la moitié de l'année. Le bâtiment sera concerné, selon lui, par le froid qui descend de la vallée. De plus, il rappelle les antécédents des inondations catastrophiques et se questionne sur l'installation de chalets d'habitations. Pour lui, il n'y a aucune nécessité objective de construire ce bâtiment à cet endroit.

M. EL YACOUBI conteste l'argument de M. STRUB et assure qu'il n'y a pas de risque. Il précise que les ponts ont été refaits à neuf récemment et que les inondations arrivent plutôt sur le secteur de Tarascon-sur-Ariège. Il estime qu'il faudrait que l'eau monte jusqu'à 25 mètres, pour que le village soit inondé.

M. GUICHOU remercie monsieur le maire pour ces explications et pour ce projet. En réponse à M. STRUB, il considère que l'été, en montagne comme en plaine, il vaut mieux se tenir à l'ombre.

Mme CHEVILLARD comprend que ce projet est important pour la commune d'Auzat qui poursuit

ses efforts pour accompagner la mutation du bourg et de la vallée. Cependant, les modifications qui ont été apportées pour compléter l'OAP sont importantes pour aller vers une intégration paysagère plus soignée. Le bâtiment présente un intérêt public.

M. ATTANE indique l'adhésion du parc naturel régional (PNR) aux aménagements de ce type. Il rappelle que la vocation du PNR à travers la charte est aussi d'accompagner le développement des territoires.

Secteur n° 8, projet d'extension de la zone d'activité sur la commune de Perles et Castelet (zone AUX)

Le secteur AUX vient conforter la zone d'activités existante, mixte (commerce, artisanat, industrie, activités de services) sur une surface de 1,1 hectare.

M. TOUDERT expose que le secteur est présenté à la commission, mais qu'il était possible de le considérer en continuité. Néanmoins, comme le secteur n° 6, prévoir une étude de discontinuité permet d'asseoir la sécurisation juridique de la zone. De plus, le projet est concerné par le zonage réglementaire du PPRn, la nature des activités et des infrastructures prévues ne sont pas nécessairement incompatibles avec le PPRn. (cf. annexe 5)

M. SIRANTOINE note que le règlement ne prévoit pas de limitation de hauteur pour les constructions en zone AUX. Mme MARIANI informe que les hauteurs ne sont pas réglementées dans le règlement, considérant la vocation économique de la zone, pour ne pas exiger de modification et ainsi autoriser les installations et les besoins futurs non connus à ce jour. Elle précise que le projet prend en compte le PPR révisé.

Mme LEGENDRE s'étonne, s'agissant de l'intégration paysagère de manière générale, de l'insuffisance réelle des illustrations. Un simple croquis très basique ne suffit pas. Il est attendu des indications relatives à l'implantation des bâtiments (notamment les orientations du faîtage des constructions). Il s'agit de faire de l'intégration paysagère des projets une réelle préoccupation donnant lieu à des prescriptions ou des orientations sans être trop contraignant pour l'installation de ces activités économiques.

M. STRUB regrette que l'extension se fasse sur des prairies de fauche de fonds de vallée, étant donné leur rareté, au détriment de la remobilisation de sites déjà dégradés existants sur place, au nord du secteur. M. FOURCADE indique que la zone au nord est impactée par des risques naturels et que, lors de la révision PPR, elles ont été supprimées.

M. TOUDERT rappelle que la CCHA devra justifier, dans son rapport de présentation, les mesures de préservation des espaces agricoles et en particulier des prairies de fauche de fond de vallée (en application de l'article L. 122-10 du code de l'urbanisme). De plus, le projet sera également examiné par la CDPENAF sur ces sujets.

Secteur n° 9, projet d'extension de la friche « les Soulades » sur la commune de Le Pla (zone UC Est)

Le secteur UC Est comprend l'ancienne résidence touristique des Soulades (fermée depuis 2007, elle comprenait 350 lits) et les anciennes infrastructures (tennis, parking, etc.) pour une surface réduite à 2,44 hectares.

Mme MARIANI informe que ce projet est à l'arrêt. La collectivité est à la recherche d'un porteur de projet pour ce site. La démolition a été envisagée, en lien avec l'ANA-CEN, pour traiter cette friche.

M. TOUDERT rappelle une nouvelle fois l'intérêt de présenter à la CDNPS des projets suffisamment aboutis. Il précise que ce projet devra nécessairement être représenté en CDNPS lorsque le nouveau projet sera connu. M. LAURAIN souligne que le réaménagement du site

pourrait notamment exiger la mise en œuvre d'une procédure d'unité touristique nouvelle (UTN).

M. STRUB rappelle que 18 espèces de chauves-souris (Chiroptères) vivent sur ce secteur et que le projet nécessiterait une dérogation pour destruction d'espèces protégées. Mme MARIANI indique que la demande de dérogation était envisagée.

La présentation des études de discontinuité étant terminée et les membres n'ayant plus de question, les représentants de la CCHA, pétitionnaire, sont invités à se retirer.

M. LAURAIN invite alors les membres à délibérer.

M. COQUILLAS souligne la faiblesse des études présentées. Le bureau d'études apparaît défaillant, car les études proposées ne répondent pas aux attendus de la commission. Il trouve qu'il est regrettable de constater que de nombreuses précisions et explications, apportées par la collectivité lors de la commission, n'aient pas été intégrées au dossier présenté, de même pour les dernières évolutions des projets. Le prestataire n'offre pas une vision qualitative des projets.

M. TOUDERT précise que la DDT a proposé durant 5 ans un accompagnement fort de la CCHA dans l'élaboration du PLUiH. Il indique que, dès le début des travaux, elle a rappelé la nécessité d'éviter les points de blocage. Par exemple, sur les sujets qui concernent la commission, la DDT a initié un échange technique dès 2021 avec les services techniques de l'autorité environnementale. De même, la DDT propose à toutes les collectivités des échanges spécifiques avec ses services métiers et les partenaires, mais aussi avec les membres des commissions (pré-CDPENAF, pré-CDNPS). La collectivité compétente est responsable de son projet et de ses choix. Il en est ainsi du calendrier et de la date d'arrêt du projet. Il ressort effectivement des échanges techniques que le prestataire ne répond malheureusement pas aux besoins de la collectivité au regard des enjeux connus.

Mme CHEVILLARD considère que les erreurs sont nombreuses et plusieurs informations sont manquantes, notamment en référence à la charte du PNR.

M. LEHIMAS demande s'il est possible que lui soit adressé aux membres de la CDNPS, une version complète et corrigée de ces études de discontinuité.

M. SIRANTOINE indique que les services de la DDT seront vigilants sur la prise en compte des risques naturels et sur l'intégration des installations destinées à la défense contre l'incendie.

Mme LEGENDRE fait le constat d'une production indigente. Le bureau d'étude ARTELIA met en difficulté la collectivité en n'ayant pas fait correctement travail attendu au regard des enjeux importants en pleine montagne. Elle s'inquiète de la qualité du règlement qui va être produit par le prestataire.

M. SIRANTOINE rappelle que la CDPENAF se prononcera après l'arrêt du PLUi sur les secteurs NT et NL au titre des secteurs de taille et capacité limitée. Cette commission sera informée de la position de la CDNPS.

M. CID trouve inconcevable que les études en amont n'aient pas été finalisées. Il est surpris d'examiner ces projets en commission avec cette qualité d'étude. Il regrette fortement la situation inconfortable dans laquelle la CCHA se retrouve du fait de son prestataire alors que les projets envisagés dans ces études de discontinuité paraissent intéressants pour le développement de son territoire.

M. LAURAIN partage ce constat pour lequel il estime que les enjeux calendaires ont une part de responsabilité.

En l'absence d'observation complémentaire, les études de discontinuité sont mises au vote pour formuler un avis de la commission :

1 abstention, 2 votes défavorables

Avis favorable avec réserves

Réserves à caractère général sur les études de discontinuités présentées :

- En cohérence avec le code de l'urbanisme, la commission aurait souhaité, se prononcer sur des projets d'aménagement et non sur de simples zonages ou secteurs, sans en connaître les modalités d'aménagement et d'implantation des équipements. Ainsi, la commission recommande le traitement des projets qui ont fait l'objet de ces études de discontinuité en orientations d'aménagement et de programmation (OAP) accompagnée d'un règlement plutôt que sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).
- Au titre des paysages l'argumentaire est très minimaliste et sans véritable analyse de l'insertion paysagère des projets éventuellement envisagés. La description très sommaire, basée pour plusieurs d'entre eux sur le caractère de l'hébergement envisagé dit « insolite », qui en est proposée conclut systématiquement à un impact faible qui laisse pour le moins perplexe. La possible constructibilité en discontinuité dans un territoire montagnard nécessite un traitement architectural qualitatif du bâti afin d'en permettre une bonne intégration paysagère. Les quelques rares éléments descriptifs mentionnés à cet effet dans ces études sont insuffisants et n'offrent aucune garantie en la matière.
- Prévoir aux pièces opposables les mesures réglementaires permettant :
 - d'assurer la défense contre le feu de forêt, avec une réflexion sur leur intégration paysagère. Les citernes souples non enterrées ne peuvent être admises qu'en l'absence d'alternative.
 - de limiter au strict nécessaire les règles de volume au règlement de la zone NT1, et d'adapter les règles d'aspect extérieurs des constructions mais aussi des installations compte-tenu des spécificités de chaque site et, en particulier, en contexte montagnard.
 - de limiter les impacts paysagers liés aux raccordements électriques des constructions et des éventuels équipements photovoltaïques en toiture des constructions

Réserves particulières :

Études de discontinuité	Avis de la Commission et réserves formulées
Secteur n° 1 « village nordique Angaka » au plateau de Beille sur la commune d'Albiès (zone NT1)	Avis favorable sous réserve de limitation aux constructions existantes
Secteur n° 2 hébergement de plein air sur le site du « Chioula » sur la commune de Prades (zone NT1)	Avis favorable sous réserve (1) de caractériser les enjeux en matière de biodiversité, (2) de réduire l'emprise du secteur NT1 à l'emplacement des constructions prévues, (3) de prévoir au règlement du PLUi relatif à ces secteurs des dispositions précises pour ce type d'hébergement (hauteur, couleur, emprise au sol...).

Études de discontinuité	Avis de la Commission et réserves formulées
Secteur n° 3 hébergement de plein air sur le site de « la station de ski de Mijanès » sur la commune de Mijanès (zone NT1)	Avis favorable sous réserve de (1) d'adapter le projet pour éviter les zones soumises aux aléas naturels, (2) réduire l'emprise du secteur NT1 à l'emplacement des constructions prévues, (3) de prévoir au règlement du PLUi relatif à ces secteurs des dispositions précises pour ce type d'hébergement (hauteur, couleur, emprise au sol...).
Secteur n° 4 projet de restaurant d'altitude dans le vallon des Campels de « la station de ski Ax les 3 domaines » sur la commune d'Ax-les-Thermes (zone NSM1)	Avis favorable sous réserve (1) de réalisation en aplomb de la construction exis- tante, sans changement de destination de la cabane pastorale, (2) de caractériser l'intégration paysagère de la construction.
Secteur n° 5 aménagement d'une zone d'activité et de loisir autour du « lac de Noubals » sur la commune de Mijanès (zone NI)	Avis favorable sous réserve (1) d'une densification du bâti existant ou à créer pour réduire la surface d'extension autorisée, (2) de prise en compte des aléas naturels connus, (3) du suivi des préconisations issues de l'étude de faisabilité de l'ANA-CEN en matière de préservation et de mise en valeur des milieux naturels
Secteur n° 6 extension de la zone d'activité de « l'ancienne scierie » sur la commune de Mijanès (zone AUX)	Avis favorable
Secteur n° 7 projet de centre de soins sur la commune d'Auzat (zone AUX)	Avis favorable sous réserve (1) de caractériser les enjeux en matière de biodiversité (2) de respecter le règlement du PPRn approuvé le 3/6/2021, (3) de garantir la cohérence entre le règlement du PLUi et le projet (OAP), (4) compléter l'OAP pour éviter/réduire les impacts et améliorer la qualité du site : - limitation de la hauteur (R+2) ; - préciser une distance minimale entre bâti et le cours d'eau et la lisière existante, - préciser les éléments de végétation à conserver pour garantir la continuité boisée (versant/ripisylve) - localiser les liaisons piétonnes et cyclables entre l'équipement et le bourg.
Secteur n° 8 projet d'extension de la zone d'activité sur la commune de Perles et Castelet (zone AUX)	Avis favorable sous réserve du respect du règlement du PPRn approuvé le 20/09/2022.

Études de discontinuité	Avis de la Commission et réserves formulées
Secteur n° 9 projet d'extension de la friche « les Soulades » sur la commune de Le Pla (zone UC Est)	Avis favorable sous réserve de la limitation de l'extension au strict nécessaire à la réhabilitation de la friche actuelle

L'ordre du jour étant épuisé, le président remercie les participants de leur présence et lève la séance à 12h10.

Le président de séance,



Le directeur de la coordination
interministérielle et de l'appui territorial,

Nicolas LAURAIN

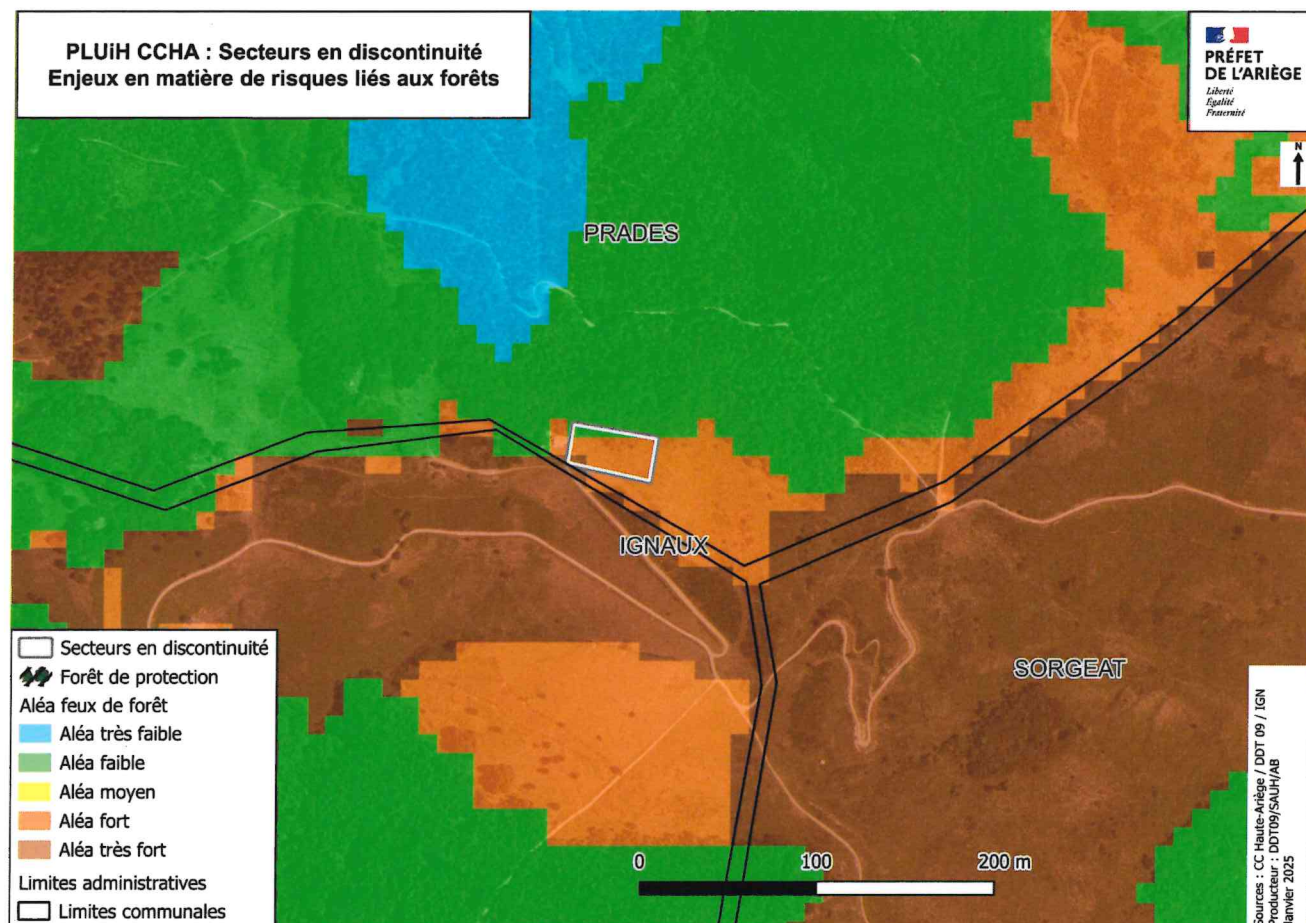
ANNEXE 1

Information de la CCHA relatives aux réseaux publics sur les stations de montagne *apportée à l'issue de la réunion de la commission*

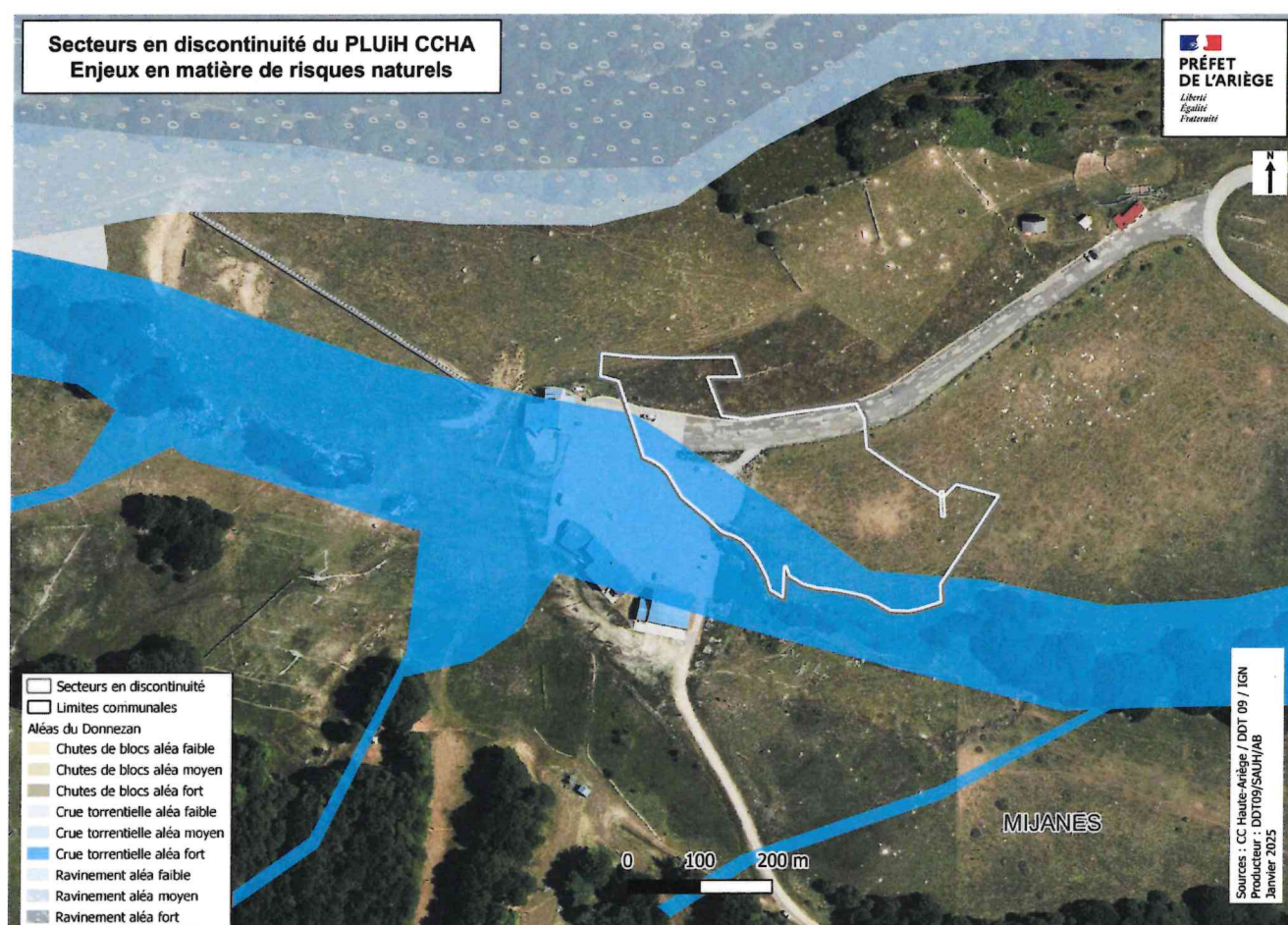
- Beille : Angaka est raccordé à la STEP qui traite les eaux usées du bâtiment d'accueil de la station. La protection incendie est assurée par un PI situé entre Angaka et le bâtiment d'accueil, de plus il y a une retenue d'eau qui peut être utilisée.
- Chioula : le refuge actuel est en assainissement autonome, desservi en eau potable par une source et raccordé au réseau électrique. Pour la DECI, il semble y avoir une bâche souple à proximité (à confirmer).
- Mijanès station de montagne : la station est raccordée à une STEP, le projet pourrait être soit raccordé à cette STEP mais avec une pompe de relevage, soit en assainissement autonome. Il y a un PI existant situé au pied du restaurant.
- Le point chaud sur Ax 3 Domaines : les réseaux seront ceux de la cabane pastorale existante.

ANNEXE 2

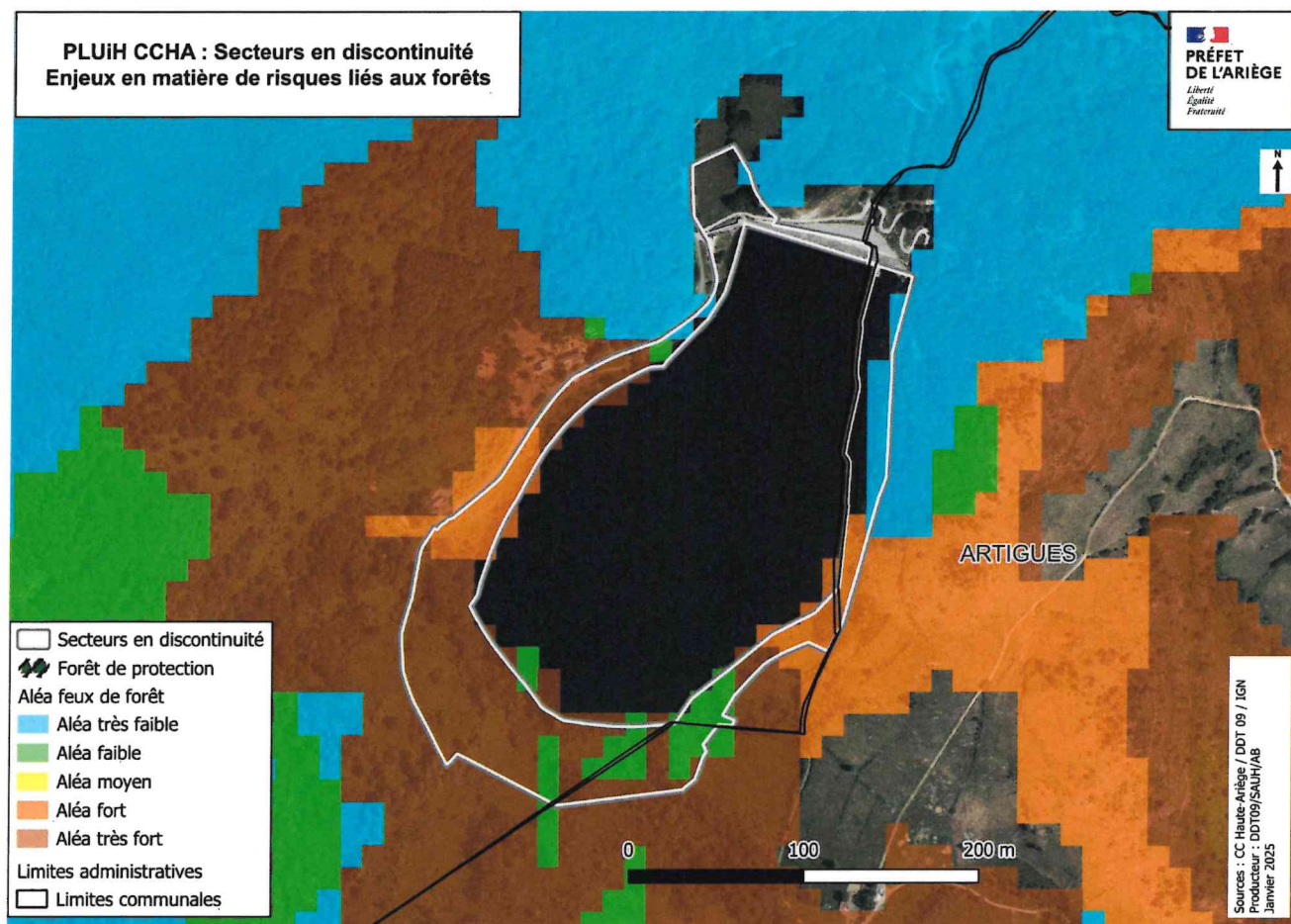
<https://www.ariège.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-biodiversite/Foret/Plan-departemental-de-protection-des-forets-contre-l-incendie-PDPFCI>



ANNEXE 3



ANNEXE 4



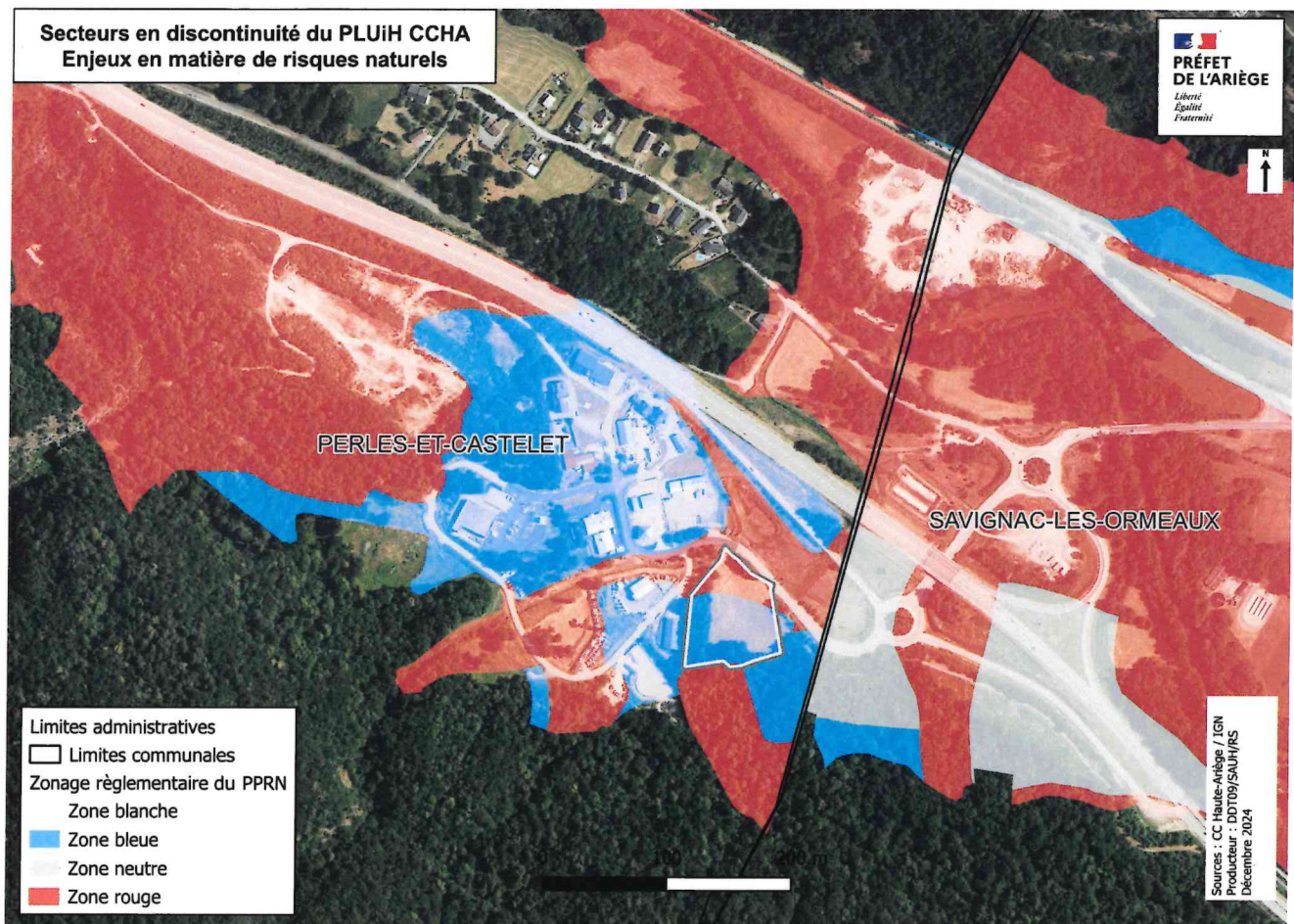
ANNEXE 5

Le zonage du PPRn est disponible en ligne à l'adresse :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=a0edae56-903f-4891-b7f2-3b5fbef968ab>

Les dispositions applicables sont celles de celui des zones BT1 et RT du règlement du PPRn disponible à l'adresse :

https://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT009A/ppr/reglement/09DDT20170005_reglement.pdf



Foix, le 27 juin 2025

Le préfet de l'Ariège

à

Monsieur le Président de la
communauté de communes de la
Haute-Ariège
Chemin de la Coume
09250 LUZENAC

Objet : Avis de la Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Haute-Ariège

Par délibération en date du 20 mars 2025, vous avez arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi). Par courrier du 28 mars 2025, vous avez saisi, pour avis sur votre projet, la CDPENAF.

J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis de la CDPENAF, qui s'est réunie le 3 juin dernier, sur les quatre motifs de saisine :

- Élaboration des documents d'urbanisme avec réduction d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), sur des territoires situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé – Art. L.153-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Demande de dérogation à la règle dite de la constructibilité limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé – Art. L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme ;
- Les dispositions du règlement relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes dans les zones A ou N des PLU – Art. L.151-12 du Code de l'urbanisme ;
- Délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) – Art L.151-13 du Code de l'urbanisme.

1) Élaboration de PLU avec réduction des ENAF en territoire situé en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé:

La CDPENAF note que le projet retenu conduit à une projection de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) supérieure aux attentes du SRADDET en la matière.

La CDPENAF émet un avis favorable avec les réserves suivantes :

1. Fiabiliser le décompte de la consommation planifiée d'ENAF.

Il s'agit de justifier plus précisément de la démarche présentée dans le rapport de justification des choix. Ainsi, il convient de préciser :

- quelles sont les surfaces identifiées comme pouvant être mobilisées pour des constructions en zones urbaines puis quelles sont les surfaces écartées car non constructibles en expliquant pour quels motifs : pas d'accès aux réseaux viaire, forme inadaptée, pente trop importante, zone rouge de PPRn, enjeux biodiversité ou agricole, volonté de créer/préserver des parcs urbains, etc.

En particulier, le seuil de surface minimale pour considérer une dent creuse urbanisable, et le choix des seuils de 1500 m² en assainissement autonome et 800m² en assainissement collectif pour considérer les divisions parcellaires sont à expliciter.

- lesquelles parmi ces surfaces constructibles en droit et dans les faits :
 - sont ENAF et correspondent donc à de la consommation potentielle ;
 - sont déjà urbanisées donc ne sont pas de la consommation potentielle mais permettent de mettre en œuvre le projet de territoire.

Une attention particulière doit être apportée sur la justification de la comptabilisation en consommation d'espaces des seules dents creuses supérieures à 2 500 m².

Il est conseillé de comptabiliser les dents creuses en se référant à une méthode basée sur le faisceau d'indices défini par la jurisprudence. Cela recouvre ainsi principalement la quantité et la densité de l'urbanisation (aménagements, constructions, etc.¹), la continuité de l'urbanisation (autrement dit l'absence de rupture), sa structuration par l'existence de voies de circulation ou de réseaux d'accès, l'existence de raccordement aux services publics (assainissement, eau potable, etc.), ou encore la présence d'équipements proches ou de lieux collectifs publics ou privés qui témoignent de la nature de l'urbanisation environnante. L'usage agricole, et la déclaration PAC peuvent être également déterminants dans le classement comme ENAF.²

La consommation d'ENAF générée par les emplacements réservés et les projets d'aménagements connus en zones agricoles et naturelles doit de même être explicitée³. Les emplacements liés aux équipements publics d'ampleur (stations d'épuration, extensions des installations de traitement ou enfouissement des déchets) sont notamment visés.

Les taux de rétention foncière de 50 % sur les dents creuses et 75 % dans les divisions parcellaires méritent également d'être argumentés.

2. Réduire les zones à urbaniser "AUG" définies en déclinaison de la garantie communale.

L'alinéa 3^{bis} du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifiée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux⁴ introduit pour

1 « Aménagement » ne renvoie pas ici à sa définition au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, mais correspond plutôt aux formes d'urbanisation qui ne constituent pas des constructions, comme par exemple la voirie, les parkings, les espaces attenants au bâti, etc

2 sur la question de la distinction et de la détermination entre espaces urbanisés et ENAF, plusieurs jurisprudences peuvent être consultées : CE, 12 octobre 2016, n° 395089 ; CAA de Bordeaux, 17 novembre 2015, n° 14BX01672 ; CAA de Nantes, 10 juillet 2015, n° 14NT00538.

3 Voir sur ce volet le fascicule 1 du guide synthétique ZAN, p.12, disponible sur le portail de l'artificialisation des sols

4 Disponible à l'adresse www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047870384/2023-07-22/

chaque commune le droit à une surface minimale de consommation d'ENAF. Pour la période 2011-2021, cette surface minimale est fixée à un hectare.

Les zones AUG, déclinant cette dite « garantie communale », devront donc être réduites pour atteindre un plafond de consommation d'espace potentielle à 2031 de 1 ha sur les communes concernées, au regard du règlement graphique et des données de consommation d'ENAF depuis 2021.

3. Introduire un séquençage des zones ouvertes à l'urbanisation.

Sans remettre en cause le projet démographique ambitieux de la communauté de communes, il est demandé de limiter son effet sur les ENAF par une exigence de densification avant d'aller vers une extension des zones urbanisées.

Il s'agira d'évaluer finement, lorsque la remobilisation de logements vacants (en particulier les logements communaux) des dents creuses et des divisions parcellaires sont identifiées sur une commune, la possibilité d'introduire un séquençage de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles dédiées à l'habitat situées en zones U en extensions de la tâche urbaine et en zones AU. Ce séquençage devra être suffisamment opérationnel pour conditionner l'urbanisation des zones nouvelles à l'urbanisation effective des précédentes.

La collectivité soulignerait ainsi que l'urbanisation envisagée répond à un besoin avéré, justifié par une hausse effective de la population.

2) Délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les 17 STECAL font l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF, sous réserve d'intégration des réserves formulées par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

STECAL N° 1 : Commune d'Albiès sur le Plateau de Beille, secteur Nt1 à vocation touristique - « Angaka », installation existante d'hébergements insolites, des constructions nécessaires aux activités de randonnée en raquette, aux chiens de traîneau et chevaux sur une surface de 0,8 ha.

STECAL N° 2 : Commune de Lordat, secteur Nt1 à vocation touristique – Camping existant, au château de Lordat, avec 17 emplacements + 2 mobil-home pour les sanitaires et l'accueil sur une surface de 0,7 ha.

STECAL N° 3 : Commune de Mérens-les-Vals, secteur Nt1 à vocation touristique – Camping existant, 71 emplacements + 3 chalets sur une surface de 2 ha.

STECAL N° 4 : Commune de Mijanès, – Hébergement de plein air, avec l'implantation d'hébergements insolites et une aire de camping-car à proximité de la station d'altitude sur une surface de 1 ha.

STECAL N° 5 : Commune de Prades, à proximité du refuge "Chioula", secteur Nt1 à vocation touristique - Hébergement de plein air, avec l'implantation d'hébergements insolites (type yourtes, tentes, cabanes, ...) sur une surface de 0,3 ha.

STECAL N° 6 : Commune de Quérigut, secteur Nt1 à vocation touristique - Camping existant "Le Bosquet", avec 25 emplacements + 5 bungalows sur une surface de 2 ha.

STECAL N° 7 : Commune de Sorgeat, secteur Nt1 à vocation touristique - Camping municipal existant "La Prade", avec 40 emplacements + 3 mobil-home et 6 chalets en location sur une surface de 2 ha.

STECAL N° 8 : Commune d'Ascou, secteur Nt2 à vocation touristique – Centre de vacances "Montmija" existant, sur une surface de 1 ha.

STECAL N° 9 : Commune de Ascou, secteur Nt2 à vocation touristique – Restaurant du col de Pailhères, existant, sur une surface de 0,5 ha.

STECAL N° 10 : Commune de Auzat, secteur Nt2 à vocation touristique - Gîte existant, sur une surface de 0,1 ha

STECAL N° 11 : Commune de Ax-les-Thermes, secteur Nt2 à vocation touristique - Gîte sur une surface de 0,4 ha

STECAL N° 12 : Commune de Château-Verdun, secteur NT2 à vocation touristique - Château de Gudanes existant sur une surface de 1 ha.

STECAL N° 13 : Commune de Val-de-Sos, secteur NT2 à vocation touristique – Gîte existant sur une surface de 0,1 ha.

STECAL N° 14 : Commune de Auzat, secteur NL à vocations sportives et de loisirs - Centre équestre existant d'intérêt collectif, lié au collège d'Auzat sur une surface de 3 ha

STECAL N° 15 : Commune de Mijanès, secteur NL à vocations sportives et de loisirs aux abords du lac de Noubals - deux secteurs visant à accueillir des constructions et équipements nécessaires aux activités sportives ou de loisirs en lien avec le lac, sur une surface de 1,1 ha

STECAL N° 16 : Commune d'Orlu, secteur Npl – Secteur correspondant au parc des loups existant, sur une surface de 7,7 ha.

STECAL N° 17 : Commune d'Ax-les-Thermes, secteur NSM1 – Construction d'un restaurant d'altitude hivernal, réalisé en aplomb de la cabane pastorale existante sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines, sur une surface de 0,02 ha.

3) Les dispositions du règlement relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes dans les zones A ou N des PLU

La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve d'ajouter au règlement écrit des zones concernées qu'il n'y ait pas de possibilité de création de nouveau logement par des annexes ou des extensions.

4) Demande de dérogation à la règle dite de la constructibilité limitée en l'absence de SCoT

La CDPENAF émet un avis favorable avec les mêmes réserves que pour le motif « Élaboration de PLU avec réduction des ENAF en territoire situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé », ci-dessus.

9 membres de la commission s'abstiennent au vu de la proportion importante d'accueil dans les communes du maillage villageois.

Le présent avis est à verser au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation
La directrice départementale des territoires adjointe

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish.

Catherine Carot

Foix, le 27 juin 2025

**N/Réf. :
BR/DL 2025-51
Contact :**

benoit.riols@ariego.chambagri.fr

Lettre recommandée avec A.R.

Objet – Avis PLUiH arrêté de la Communauté de CCHA de la Haute-Ariège

Monsieur le Président,

Vous avez notifié à la Chambre d'agriculture de l'Ariège, pour avis, votre dossier de PLUiH arrêté le 20/03/2025. Ce document, réceptionné par email (lien de téléchargement) par nos services le 29/03/2025, a été étudié par notre Groupe Foncier le 10/06/2025 et présenté pour avis au Bureau des Élus le 11/06/2025.

Par la présente, j'ai l'honneur de vous transmettre nos observations et avis.

SOMMAIRE DE L'ANALYSE

1	Observations relatives au projet de développement	2
1.1	Les objectifs démographiques et constructifs	2
o	Situation actuelle.....	2
o	Les objectifs du PLUi (2026-2036)	2
1.2	Analyse de la gestion économe des espaces	2
o	Les potentialités « résiduelles » de densification	2
o	Consommation des espaces entre 2011 et 2025.....	2
o	Les objectifs du PLUi (2026-2036)	2
2	Observations sur le zonage	4
2.1	Les zones urbanisées (U)	4
o	à vocation habitat :	4
o	à vocation équipement et loisir :	4
o	à vocation ski et tourisme :	4
o	à vocation activités économiques :	4
2.2	Les zones à urbaniser (AU)	4
o	à vocation habitat :	4
o	à vocation tourisme (centres thermoludique et de soins) :	4
o	à vocation activités économiques :	5
2.3	Les zones naturelles	5
o	à vocation de préservation des espaces naturels :	5
o	à vocation stations ski-4 saisons, tourisme et économie :	5
o	à vocation équipements collectifs et services publics :	6
o	à vocation sports et loisirs :	6
o	à vocation « jardins » :	6
2.4	Les zones agricoles	7
o	à vocation et potentiel agricoles :	7
o	à vocation et potentiel agricoles avec enjeu de biodiversité :	7
o	à vocation et potentiel agricoles avec enjeu paysager :	7
2.5	observations sur les STECAL et Changements de destination	7
o	Les STECAL :	7
o	Les changements de destination :	9
3	Observations sur le règlement écrit	9
3.1	Les zones agricoles	9
o	En zones A :	9
o	En zones ACE :	10
o	En zones AP :	10
3.2	Les zones naturelles	10
o	En zones N :	10
o	En zones NCE :	10
o	En zones NSM :	10
4	Conclusions	12

Siège Social

32 av. du Général de Gaulle
09000 FOIX
Tél : 05 61 02 14 00
accueil@ariego.chambagri.fr

Antennes

372 route de Crieu
09100 VILLENEUVE DU PAREAGE

28 avenue René Plaisant
09200 SAINT GIRONS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 900 029 000 18
APE 9411Z

www.ariego.chambagri.fr

1 Observations relatives au projet de développement

1.1 Les objectifs démographiques et constructifs

○ Situation actuelle

- Environ 7116 habitants en 2021
 - Perte de près de 459 habitants depuis 2010 (-110 depuis 2015),
 - **Taux de croissance annuel moyen de -0,3% entre 2015 et 2021**
- Environ 12294 logements en 2017, dont :
 - 29,3% de résidences principales (-5% entre 1999 et 2017)
 - 65,9% de logements occasionnels
 - 4,8 logements vacants

○ Les objectifs du PLUi (2026-2036)

- accueil d'environ +480 habitants durant la période, pour un **taux de croissance annuel moyen d'environ +0,67%**.
=> soit une population totale estimée à environ 7460 habitants en 2036 ;
- environ +220 à +240 logements nouveaux sont à produire pour atteindre l'objectif démographique

1- L'objectif pour la CCHA est d'axer son scénario de développement sur une politique « volontariste » en matière d'habitat.

Cette trajectoire de croissance apparaît néanmoins excessive par rapport aux dynamiques passée constatées sur le temps long, emportant « mécaniquement » une surestimation des besoins en logements, et donc en consommation foncière.

1.2 Analyse de la gestion économe des espaces

○ Les potentialités « résiduelles » de densification

- Votre **dossier explicite parfaitement la méthode mobilisée** pour établir le potentiel de densification et de mutabilité des parties urbanisées du territoire communautaire,
- Votre dossier établi un potentiel de densification d'environ 130 logements (53% des nouveaux logements à produire) au sein des enveloppes urbaines, dont :
 - **85 logements sur près de 18 ha de dents creuses (ramené à 8,74 ha après application d'un taux de rétention foncière de 50%)**
 - **19 logements en division parcellaire (après application d'un taux de rétention de 75% et sans précisions sur les surfaces effectivement comptabilisées),**
 - 25 logements en mobilisation de la vacance

○ Consommation des espaces entre 2011 et 2025

- Votre dossier établi une **consommation des espaces NAF** de :
 - **28,23 ha entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021** (période référence ZAN) => soit un rythme annuel moyen d'environ 2,8 ha ;
 - **32,35 ha entre le 1er janvier 2015 et le 1er janvier 2025** (période analyse des 10 dernières années) => soit un rythme annuel moyen de 3,2 ha ;
 - **7,9 ha entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2025** => soit un rythme annuel moyen d'environ 1,9 ha.

○ Les objectifs du PLUi (2026-2036)

- votre projet de PLUiH, prévoit au total la consommation de :
 - 18,36 ha « bruts » en extension des parties urbanisées du territoire, dont :
 - environ 8 ha à vocation « habitat » => 115 logements projetés,
 - environ 0,6 ha à vocation « équipements publics »,
 - environ 1,9 ha à vocation « économie »,

- environ 7,8 ha à vocation « tourisme »
- près de 18 ha « bruts » de dents-decreuses venant en densification des parties urbanisées du territoire, essentiellement à vocation habitat => 130 logements
- 3,41 ha « bruts » en extension des parties urbanisées du territoire au titre de la « garantie communale », exclusivement à vocation « habitat »

=> soit la mobilisation d'environ 39,8 ha « bruts » de foncier (soit un rythme moyen de 4 ha/an) pour répondre aux besoins du projet communautaire.

- Après exclusion de la « garantie communale » et des « dents-decreuses » du décompte précédent, si l'on considère les tableaux de la page 151 de la pièce 1C de votre dossier, **les votre projet emporte une consommation de 26,26 ha d'espaces NAF entre 2021 et 2035 :**

- 7,9 ha constatés entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2025,
- 9,94 ha projetés entre le 1er janvier 2025 et le 1er janvier 2031
- 8,42 ha projetés entre le 1er janvier 2031 et le 1er janvier 2035

=> Soit 17,84 ha de consommation d'espace NAF entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031 (période référence du ZAN) :

- soit un rythme moyen annuel de 1,8 ha de consommation,
- **soit une réduction de 37% de la consommation des espaces NAF par rapport à la période de référence du ZAN.**

=> Soit 18,36 ha de consommation d'espace NAF entre le 1er janvier 2025 et le 1er janvier 2035 :

- soit un rythme moyen annuel de 1,8 ha de consommation,
- **soit une réduction de 43,3% de la consommation des espaces NAF par rapport à la dernière décennie.**

- 3,6 ha « bruts » sont mobilisés au titre du 1 ha de « garantie communale » (loi ZAN 2 du 20 juillet 2023), exclusivement en extension de l'empreinte urbaine et à vocation habitat, dont :
 - 0,82 ha « net » pour la commune d'Ignaux
 - 0,57 ha « net » pour la commune de Quérigut
 - 0,83 ha « net » pour la commune de Mérens-Les-Vals
 - 0,21 ha « net » pour la commune de Le Puch
 - 1,17 ha « net » pour la commune de Perles-et-Castelet

- 2- L'écart conséquent entre les potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis brut (environ 18 ha) et net (8,75 ha) pour les **dents-decreuses** interroge sur la **pertinence/justification du taux de rétention foncière (50%) retenu qui nous paraît excessif.**

Il aurait en outre été utile d'avoir une analyse en terme de surfaces pour les divisions parcellaires (à l'instar de celle des dents creuses) pour avoir une vision complète des espaces résiduels mobilisés.

- 3- Votre projet de PLUiH, avec une réduction de près de 43,3% de la consommation des espaces NAF par rapport à la dernière décennie, apparait de prime abord globalement vertueux.
Il ne s'inscrit néanmoins pas dans la trajectoire ZAN, mise en place par la loi LCR, et territorialisée par le SRADDET.

En effet, si l'on considère l'objectif de -55% de consommation d'espaces NAF par rapport à la période 2011-2021 attribué par le SRADDET pour la CCHA, l'enveloppe à consommer pour la période 2021-2031 est de 12,74 ha, ramenée à 15,3 ha après application de la circulaire TREL2402347C du 31/01/2024.

- Soit un **dépassement de 2,54 ha de la trajectoire ZAN** (en excluant la garantie communale du comptage).

- 4- Par ailleurs, considérant que les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) de votre projet (garanties communales incluses) impactent déjà près de 36 ha de prairies et pâturages permanents fonctionnels (déclarés à la PAC 2023), **la Chambre d'Agriculture craint que la consommation des espaces NAF affichée dans votre dossier soit sous-évaluée.**

- 5- Il nous apparait en outre, que la commune de Perles-et-Castelet, consomme 0,17 ha de plus que l'enveloppe de 1 ha attribuée au titre de la garantie communale (loi ZAN 2 du 20 juillet 2023).

2 Observations sur le zonage

2.1 Les zones urbanisées (U)

- à vocation habitat :
 - D'un total d'environ 714,8 ha, elles se caractérisent par :
 - surface résiduelle en dents-de-scie = 17,25 ha bruts
 - surface résiduelle en division foncière = non spécifié dans le dossier
 - surface en considérées en extension de l'urbanisation = 3,1 ha
 - logements projetés = 130
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = 16,2 ha**
- à vocation équipement et loisir :
 - D'un total d'environ 26,92 ha, elles se caractérisent par :
 - surface résiduelle en dents-de-scie = 0 ha
 - surface résiduelle en division foncière = non spécifié dans le dossier
 - surface en considérées en extension de l'urbanisation = 0,63 ha
 - logements projetés = non spécifié dans le dossier
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = 0,6 ha**
- à vocation ski et tourisme :
 - D'un total d'environ 122,5 ha, elles se caractérisent par :
 - surface résiduelle en dents-de-scie = 0 ha
 - surface résiduelle en division foncière = non spécifié dans le dossier
 - surface en considérées en extension de l'urbanisation = 0,85 ha
 - logements projetés = non spécifié dans le dossier
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = 13,2 ha**
- à vocation activités économiques :
 - D'un total d'environ 47,33 ha, elles se caractérisent par :
 - surface résiduelle en dents-de-scie = 0,78 ha
 - surface résiduelle en division foncière = non spécifié dans le dossier
 - surface en considérées en extension de l'urbanisation = 0,13 ha
 - logements projetés = non spécifié dans le dossier
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = 0,45 ha**

6- Les limites données aux zones U, même si elles intègrent quelquefois des grands ilots agricoles enchâssés dans les parties urbanisées, apparaissent néanmoins **globalement resserrées, reflétant ainsi globalement la réalité de l'urbanisation actuelle.**

7- Les zones U de votre PLUiH **impactent néanmoins près de 370 ilots agricoles (pour partie ou en totalité) déclarés à la PAC 2023 à hauteur de 30,5 ha**, dont environ :

- La quasi-totalité déclarée en prairie et pâturage permanent
- 12 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes (cf. diagnostic agricole), **sans que la « perte » pour l'économie et les exploitations agricoles concernées n'ait été évaluée dans votre dossier.**

2.2 Les zones à urbaniser (AU)

- à vocation habitat :
 - D'un total d'environ 9,13 ha (garantie communale et zone fermée incluses), sans aucune programmation/phasing ou condition « d'ouverture » elles se caractérisent par :
 - surface en considérées en extension de l'urbanisation = 8,3 ha
 - logements projetés = 115
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = 2,3 ha**
- à vocation tourisme (centres thermoludique et de soins) :
 - D'un total d'environ 4,72 ha, elles se caractérisent par :
 - surface en considérées en extension de l'urbanisation = 4,72 ha
 - logements projetés = non spécifié dans le dossier
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = 3 ha**

○ à vocation activités économiques :

- D'un total d'environ 2,09 ha, elles se caractérisent par :
 - surface en considérées en extension de l'urbanisation = 1,75 ha
 - logements projetés = non spécifié dans le dossier
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = 0,9 ha**

8- A l'instar des limites données aux zones U (cf. observation 6 ci-dessus), **la localisation des zones à urbaniser (AU) limite le phénomène d'étalement urbain et favorise la compacité** des zones urbanisées de la CCHA.

La chambre d'Agriculture regrette néanmoins que :

- **les secteurs AUS (centre de soins d'Auzat) et AUT (Centre thermoludique de Carcanières)** aient été « ouverts » à l'urbanisation sans que **préexistent des projets pré-opérationnels tangibles** à ce jour,
- Un phasage ou programmation dans l'urbanisation des zones AU n'ai pas été instauré.

9- Les zones AU de votre PLUiH **impactent près de 18 ilots agricoles (pour partie ou en totalité) déclarés à la PAC 2023 à hauteur de 6,2 ha**, dont environ :

- 4,9 ha déclarés en prairie et pâturage permanent,
- 5,8 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes (cf. diagnostic agricole), **sans que la « perte » pour l'économie et les exploitations agricoles concernées n'ait été évaluée dans votre dossier.**

2.3 Les zones naturelles

○ à vocation de préservation des espaces naturels :

- zones N : secteurs à protéger en vue d'assurer le maintien les principaux espaces naturels (forêts RTM, forêts et prairies non agricoles) tout en permettant les constructions agricoles et un contrôle des habitations existantes.
 - surface totale = environ 33320 ha,
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = environ 6876 ha, dont :**
 - **6123 ha de « surface pastorale - herbe prédominante »**
 - **147 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes (cf. diagnostic agricole).**
- zones NCE : secteurs à forts enjeux de biodiversité à protéger (réservoirs de biodiversité identifiés, cours d'eau, zones humides, peuplements de chênes non déclarés au RPG, vieilles forêts, plans d'eau) afin de renforcer la préservation des habitats naturels ainsi que des corridors écologiques.
 - surface totale = environ 3196 ha,
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = environ 1864 ha, dont :**
 - **1474 ha de « surface pastorale - herbe prédominante »**
 - **217 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes (cf. diagnostic agricole).**

○ à vocation stations ski-4 saisons, tourisme et économie :

- zones NSM : secteurs correspondant au domaine skiable des stations de montagne permettant de développer et aménager les infrastructures nécessaires à la pratique des sports d'hiver, tout en intégrant des mesures de préservation environnementale pour limiter l'impact sur les écosystèmes..
 - surface totale = environ 3267 ha,
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = environ 2917 ha, dont :**
 - **2500 ha de « surface pastorale - herbe prédominante »**
 - **81 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes (cf. diagnostic agricole).**
- NT1, NT2 et NSM1 : 14 secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) qui ont pour vocation de permettre le maintien et le développement d'activités et d'hébergement touristiques (campings, parcs résidentiels, villages de vacances, ...), ainsi et un restaurant d'altitude saisonnier.
 - surface totale = environ 8,9 ha,

- **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = environ 2,8 ha, dont :**
 - **0,6 ha de « prairie permanente - herbe »**
 - **0,45 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes (cf. diagnostic agricole).**
- zones NPL : secteur correspondant au Parc des Loups de Orlu, visant à préserver et valoriser cet espace naturel unique en tant que site de biodiversité et de loisirs, tout en assurant sa gestion durable pour favoriser la sensibilisation à la protection de la faune et la flore locales et garantir un équilibre entre les activités touristiques et la conservation des écosystèmes.
 - surface totale = environ 7,7 ha,
 - **aucun impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023**
- zones NC : secteur correspondant à la carrière de Trimouns visant à permettre la gestion et le développement des activités de carrières existantes.
 - surface totale = environ 820 ha **(et non 84,6 ha comme annoncé dans votre dossier),**
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = environ 308 ha, dont :**
 - **200 ha de « surface pastorale - herbe prédominante »**
 - **100 ha de « prairie permanente - herbe »**
 - **1 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes (cf. diagnostic agricole).**
- à vocation équipements collectifs et services publics :
 - zones NE et NDE : secteurs correspondant aux équipements d'intérêt collectif et de services publics permettant de garantir l'accès à des services publics de qualité (dont déchèterie) tout en favorisant le développement d'infrastructures adaptées dans le respect des enjeux environnementaux
 - surface totale = environ 10,45 ha,
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = environ 0,3 ha, dont :**
 - **0,176 ha de « surface pastorale - herbe prédominante »**
 - **0,176 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes (cf. diagnostic agricole).**
- à vocation sports et loisirs :
 - NL : secteurs visant au maintien et développement d'activités sportives et de loisirs (châteaux d'Usson et de Lordat), dont 4 STECAL (Centre équestre de Auzat, Angaka à la station de Beille, lac de Noubals à Mijanès)
 - surface totale = environ 5,6 ha,
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = environ 1,3 ha, dont :**
 - **1 ha de « surface pastorale - herbe prédominante »**
 - **0,48 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes (cf. diagnostic agricole).**
- à vocation « jardins » :
 - NJ : secteurs identifiés comme jardins/parcs paysager privés ou publics au sein des parties urbanisées de la CCHA
 - surface totale = environ 3,3 ha,
 - **impact sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023 = environ 0,2 ha, dont :**
 - **0,155 ha de « surface pastorale - herbe prédominante »**
 - **0,155 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes (cf. diagnostic agricole).**

2.4 Les zones agricoles

- à vocation et potentiel agricoles :
 - zones A : secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles tout en permettant une gestion des constructions d'habitation existantes.
 - surface totale = environ 69274 ha
 - soit 85,2% des surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023**
- à vocation et potentiel agricoles avec enjeu de biodiversité :
 - zones ACE : secteurs agricoles d'altitude à protéger tout en permettant les activités agricoles et pastorales traditionnelles. Encadrer les constructions nécessaires à ces activités et limiter leur impact paysager et environnemental.
 - surface totale = environ 3208 ha
 - soit 0,25% des surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023**
- à vocation et potentiel agricoles avec enjeu paysager :
 - zones AP : secteur agricoles à protéger tout en permettant la préservation des cônes de vue paysager sur le bâti du centre-bourg de Val-De-Sos en y interdisant la construction de bâtiment et limiter les conflits d'usages.
 - surface totale = environ 2,3 ha
 - soit 0,003% des surfaces agricoles déclarées à la PAC 2023**

- 10- Votre dossier nous apparaît **confus sur la nature des espaces constitutifs de la zone N**. En effet, avec près de 6271 ha de « surfaces pastorales-herbe dominante » et de « prairies permanentes-herbe » déclarés à la PAC 2023 (dont environ 136 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes) en leur sein, la **zone N contrairement à ce qui est annoncé dans votre dossier, ne comprend manifestement pas uniquement les secteurs forestiers non déclarés à la PAC, ni les 2 forêts RTM du territoire** (forêts domaniales de Verdun et de L'Hospitalet-près-l'Andorre).
- 11- En décomptant les 349,5 ha d'espaces agricoles déclarés à la PAC 2023 impactés par les secteurs de développement urbains et projets programmés par votre PLUiH (en incluant la carrière de Trimouns), **la Chambre d'Agriculture de l'Ariège constate qu'environ 11650 ha (14,3% des surfaces déclarées à la PAC 2023) sont « indument » inclus dans les zones N, NCE et NSM, ne les reconnaissant donc pas en tant qu'espaces spécifiques permettant de conserver et développer le potentiel de production agricole.**
Notamment :
- près de **6876 ha de surfaces essentiellement « pastorales-herbe prédominante »** déclarées à la PAC 2023 (soit environ 8,5% d'entre-elles) sont zonées en N
 - près de **2917 ha de surfaces également essentiellement « pastorales-herbe prédominante »** déclarées à la PAC 2023 (soit environ 3,6% d'entre-elles) sont zonées en NSM
- 12- Tel que communiqué à de nombreuses reprises durant la procédure d'élaboration, tout en considérant comme totalement légitime d'associer des enjeux de différentes natures (environnementaux, paysagers, risques, ...) par la création de sous-secteur spécifiques (associés à des règlements différenciés), **la Chambre d'Agriculture de l'Ariège entend que soit identifié comme « Agricole »** (en dehors des secteurs de développement urbains pressentis et justifiés) **la totalité du foncier affecté aux activités agricoles, exploité ou potentiellement exploitable, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique au titre de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme**, correspondant à minima à la totalité des surfaces déclarées à la PAC (y compris estives, sous-bois pâturés, landes et parcours).
- Ainsi, nous attendons à minima que les ilots déclarés à la PAC 2023 soient reventilés
- en zone A lorsqu'ils sont inclus dans l'actuelle zone N,
 - au sein d'une nouvelle zone ASM (affichant la « double fonction » agricole/domaine skiable-4 saisons) lorsqu'ils sont inclus dans l'actuelle zone NSM

2.5 observations sur les STECAL et Changements de destination

- Les STECAL :
 - Zone NT1 – Albies – plateau de Beille
 - Surface totale = 0,8 ha
 - régularisation de « Angaka-village nordique »

- Zone NT1 – Lordat
 - o Surface totale = 0,7 ha
 - o régularisation du Camping du Château de Lordat
- Zone NT1 – Merens Les Vals
 - o Surface totale = 2 ha
 - o régularisation du Camping
- Zone NT1 – Mijanès – station de montagne
 - o Surface totale = 1,05 ha
 - o Création d'une aire de camping-car et d'hébergement touristique insolite
- Zone NT1 – Prades – Le Chioula
 - o Surface totale = 0,3 ha
 - o Création d'hébergements de plein air
- Zone NT1 – Quérigut
 - o Surface totale = 2 ha
 - o régularisation du Camping Le Bosquet
- Zone NT1 – Sorseat
 - o Surface totale = 2 ha
 - o régularisation du Camping municipal de La Prade
- Zone NT2 – Ascou
 - o Surface totale = 1 ha
 - o régularisation du centre de vacances Montmija
- Zone NT2 – Ascou
 - o Surface totale = 0,5 ha
 - o régularisation du restaurant et hébergement du Col de Pailhères
- Zone NT2 – Auzat
 - o Surface totale = 0,1 ha
 - o régularisation d'un gîte existant
- Zone NT2 – Ax Les Thermes
 - o Surface totale = 0,4 ha
 - o régularisation d'un gîte existant
- Zone NT2 – Château Verdun
 - o Surface totale = 1 ha
 - o régularisation du Château de Gudanes
- Zone NT2 – Val-de-Sos
 - o Surface totale = 0,1 ha
 - o régularisation d'un gîte existant
- Zone NSM1 – Ax-Les-Thermes – Ax les 3 domaines
 - o Surface totale = 0,02 ha
 - o Création d'un restaurant d'altitude à l'étage d'une cabane pastorale
- Zone NL – Auzat
 - o Surface totale = 3 ha
 - o régularisation du centre équestre les « écuries du Montcalm »
- Zone NL – Mijanès – est du lac de Noubals
 - o Surface totale = 0,3 ha
 - o Création d'une activité de loisir nautique
- Zone NL – Mijanès – nord du lac de Noubals
 - o Surface totale = 0,8 ha
 - o Création d'une aire de camping-car et d'une activité de restauration saisonnière

○ Les changements de destination :

En vertu du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, votre projet affiche la volonté de désigner 9 bâtiments comme pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination.

- 13- En faisant état de la création de 42 STECAL sur votre territoire au titre du L151-13 du Code de l'urbanisme, la pièce « 1C-justification » de votre dossier nous apparaît confuse et peu explicite dans ses justifications.
- 14- Dans les critères qui ont guidé le choix des bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination, votre dossier met en avant l'absence d'enjeux agricoles forts à proximité (épandages, règles de réciprocité). Pourtant, il semble que votre **méthode de désignation** ai essentiellement reposée sur un questionnaire (cf. annexe) permettant de recueillir des informations « déclaratives » basiques, sans aucune analyse sur les incidences potentielles sur :
- les continuités fonctionnelles des exploitations (déplacement des animaux et des engins sur les différents sites, accès aux points d'abreuvement/d'affouragement...),
 - l'intérêt technico-économique (faible pente, facilement mécanisables, meilleure qualité agronomique, parcelles cultivées ou fauchées) des espaces agricoles voisins

3 Observations sur le règlement écrit

3.1 Les zones agricoles

○ En zones A :

- Sont admises **les constructions et installations nécessaires ou liées** (prolongement de l'acte de production) **à l'exploitation agricole**. Sont ainsi admis, à condition que, pour chaque site d'exploitation agricole, l'emprise au sol cumulée (existantes et projetées) de l'ensemble des bâtiments et constructions ne dépasse pas 10 000 m² :
 - La construction, l'aménagement et l'extension de **bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques** (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières...) **nécessaires à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production** (transformation, conditionnement, commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), sous conditions :
 - De **démontrer leurs nécessités fonctionnelle et géographique** à une coopérative agréée d'utilisation de matériel agricole (CUMA au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime), ou une exploitation agricole,
 - Qu'ils soient localisés à une **distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation**, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,
 - De démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale...)
 - La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments, installations ou ouvrages techniques de l'exploitation agricole, **liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme**, sous conditions :
 - De **démontrer que l'activité d'accueil à la ferme est accessoire à l'activité agricole et supportée par une exploitation agricole pérenne**,
 - Qu'ils soient situés à 50 m maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation, sauf impossibilités foncières et/ou techniques dûment justifiées,
 - De démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale, ERP...),
 - de démontrer que le bâtiment a perdu sa fonction agricole première ;
 - Les **constructions à usage d'habitation**, sous conditions :
 - De **démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne**,
 - Qu'elles soient distantes de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,

- De ne pas dépasser 250 m² de surface plancher ;
- Sont admis la construction, sans fondation, **d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la limite de 20m² d'emprise au sol par construction,
- Sont admises la **création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales** à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excède pas 40m²
- Sont admises la **création, l'extension ou la surélévation de refuges de montagne** à condition que la surface de plancher cumulée (existant + projeté) n'excède pas 200m².
- En zones ACE :
 - Sont admises la **création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales** à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excède pas 40m²
 - Sont admises la **création, l'extension ou la surélévation de refuges de montagne** à condition que la surface de plancher cumulée (existant + projeté) n'excède pas 200m².
- En zones AP :

Aucune disposition réglementaire en matière de limitation et d'affectation et d'usage des sols

3.2 Les zones naturelles

- En zones N :
 - **Sont admises les mêmes constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole, dans les mêmes conditions et limitations d'usage des sols, que la zone A vue supra**
 - **Sont admises les constructions destinées à l'exploitation forestière, sans aucune condition et limitation d'usage des sols**
- En zones NCE :
 - Sont admis les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection des espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux
- En zones NSM :
 - Sont admises les occupations et utilisations des sols nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères,
 - sont admise les occupations et utilisations des sols liées à la diversification des stations de montagne (sentier aérien avec plateforme d'observation, accrobranches, aire de jeux, tyroliennes, ...)

- **sont admises l'extension ou la surélévation de constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUiH.**
- Sont admises la **création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales** à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excède pas 40m²
- Sont admises la **création, l'extension ou la surélévation de refuges de montagne** à condition que la surface de plancher cumulée (existant + projeté) n'excède pas 200m².

15- Les dispositions règlementaires des zones agricoles de votre PLUiH sont globalement conformes aux attentes de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège :

- **Pour la zone A :**
 - Nous souhaitons que soit **supprimée la possibilité d'édifier des « abris simples et démontables pour animaux non liés à une activité agricole »**. En effet, les zones agricoles représentant selon nous des espaces fonctionnels pour l'exercice d'une activité agricole, ne souhaitons pas les voir « détournés » pour des pratiques et usages d'agrément et de loisirs,
 - Nous souhaitons que soit modifié l'article « A-3-2-1 EAU POTABLE » pour réintégrer à cette disposition **les possibilités alternatives, et légales, d'accéder à l'eau potable en l'absence de réseau public,**
 - Nous souhaitons que soit également rajouté de manière explicite, la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales (clôtures, parcs de contention et de tri, passages canadien, aménagements de pistes, de points d'eau),
 - Nous nous interrogeons par ailleurs sur la disposition qui autorise **la création des refuges de montagne,**
- **Pour la zone ACE :**
 - Nous nous interrogeons toutefois, comme précédemment, sur la possibilité de création de refuges de montagne au sein de ces zones,
 - Nous souhaitons que soit également rajouté de manière explicite, la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales (clôtures, parcs de contention et de tri, passages canadien, aménagements de pistes, de points d'eau),
- **Pour la zone AP**
 - Nous sommes surpris de constater que le règlement ne prévoit aucune disposition pour la zone AP (enjeux paysagers)

16- Pour les zones naturelles, si les zones NCE et leur réglementation très restrictive nous apparaissent totalement légitimes eu égard leurs enjeux environnementaux forts, **les dispositions réglementaires des zones N soulèvent des interrogations** de notre part.

Sensée recouvrir des espaces naturels et forestiers (...et non agricoles ...) **la zone N est associée aux mêmes dispositions réglementaires que la zone agricole A, générant selon nous confusions et amalgames malvenus** entre l'affichage et les fonctions des espaces concernés.

Ainsi, en concomitance et résonance avec notre observation 12 vue supra, pour plus de clarté, la Chambre d'Agriculture de l'Ariège souhaite que les possibilités de constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole soient fortement réduites en zones N (eu égard à la fonction « naturelle » de la zone), tout en maintenant à minima :

- la création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales
- la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales (clôtures, parcs de contention et de tri, passages canadien, aménagements de pistes, de points d'eau),

17- la zone NSM, pourtant constituée à 89% espaces agricoles fonctionnels déclarés à la PAC 2023, ne laisse aucune possibilité de construire ou aménager des installations potentiellement nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

Ainsi, également en concomitance et résonance avec notre observation 12 vue supra, pour plus de clarté, la Chambre d'Agriculture de l'Ariège souhaite qu'une nouvelle zone ASM soit créée :

- en lieu et place de l'actuelle zone NSM, ou pour ses espaces présentant des fonctions agricoles (PAC 2023)
- intégrant la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales (clôtures, parcs de contention et de tri, passages canadien, aménagements de pistes, de points d'eau),
- intégrant la possibilité de création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales ;

4 Conclusions

- La Chambre d'Agriculture de l'Ariège **observe**
 1. qu'avec un taux de croissance annuel moyen de +0,67% projeté entre 2026 et 2036, l'objectif d'accueil démographique nous apparaît décorrélié des trajectoires structurelles observables de -0,3% entre 2015 et 2021, emportant mécaniquement une surestimation du besoin en logements, et donc en consommation foncière (cf. observation 1) ;
 2. que l'objectif de consommation de près de 18,36 ha d'espaces NAF (hors garantie communale incluse) nous semble sous-évaluée (notamment par la non comptabilisation des emplacements réservés et application d'un taux de rétention non justifié) et ne s'inscrit pas dans la trajectoire ZAN (cf. observations 2, 3 et 4) ;
 3. que hormis les zones AUS et AUT qui ne semblent recevoir des projets suffisamment mûrs à ce jour, les limites données aux zones urbanisées et à urbaniser, si elles impactent 36,7 ha de foncier agricole déclaré à la PAC 2023, apparaissent néanmoins globalement resserrées et cohérentes, reflétant ainsi assez fidèlement la réalité des parties urbanisées actuelles et intégrant une logique de compacité (cf. observations 6, 7, 8 et 9) ;
 4. que près de 9790 ha de foncier présentant des fonctions de conservation, de développement et de production agricoles déclarés à la PAC 2023 (environ 12% de la totalité) « ... à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique... » (selon l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme), sont indument classés en N-zones naturelles et NSM-domaine skiable (cf. observations 10, 11 et 12) ;
 5. que les règlements des zones agricoles (A, ACE et AP) sont globalement conformes à ses attentes (cf. observation 15)
 6. que les règlements des zones N et NSM méritent d'être réinterrogés (cf. observations 16 et 17)

- La Chambre d'agriculture de l'Ariège **formule un avis défavorable** au PLUiH arrêté de la CCHA.

Avis défavorable pouvant être « revu » sous réserves :

1. d'inscrire plus fortement le projet de PLUiH dans la trajectoire ZAN souhaitée par le législateur en :
 - mettant en place un phasage « ante et post 2031 » dans l'urbanisation des zones AU, y compris pour les zones « garantie communale » ;
 - « fermant » les zones des projets AUS et AUT dont la maturité ne semble pas confirmée ;
2. de zoner en « Agricole » la totalité des ilots déclarés à la PAC 2023 actuellement inclus dans les zones N (cf. observation 12) ;
3. de zoner en « Agricole » la totalité des ilots déclarés à la PAC 2023 actuellement inclus dans les zones NSM (cf. observation 12) ;
4. d'apporter les modifications souhaitées aux règlements écrits des zones A, ACE, N et NSM (cf. observations 15, 16 et 17)

Nos services restant à votre disposition pour toute rencontre ou informations complémentaires,

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

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



Foix, le

16 JUL. 2025

CCHA - Courrier arrivé	
21 JUL. 2025 2255	
Destinataire :	
Copie pour information :	
Copie pour Visa :	

**Monsieur le Président
Communauté de Communes
de la Haute-Ariège**

13, Route Nationale 20
09250 - LUZENAC

OBJET : Avis des services du Conseil Départemental portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Haute-Ariège valant Programme Local de l'Habitat.

PJ : Synthèse des avis des services du Conseil départemental

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis le 23 mars 2025 au titre des Personnes Publiques Associées, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Haute-Ariège valant Programme Local de l'Habitat et nous vous en remercions.

Ce document étant déterminant dans l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement, il revêt un caractère stratégique très important pour l'aménagement de votre territoire.

Par ailleurs, je tiens à saluer la démarche que vous avez réalisé à travers l'élaboration de votre Plan Local de l'Habitat qui permet d'avoir une vision globale sur le quotidien des Ariégeois.

Ainsi, au vu de l'analyse réalisée par mes services, j'émetts un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Haute-Ariège valant Programme Local de l'Habitat, assorti des recommandations jointes en annexe.

Afin de répondre à votre demande, vous trouverez annexé au présent courrier, une synthèse des remarques et observations détaillées émises par les différents services du Conseil Départemental.

Le service Aménagement et Transition Energétique se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente du Conseil départemental
de l'Ariège

Christine TEQUI



ariefge.fr

Foix, le 16 JUIL. 2025

**Avis des services du Conseil Départemental portant sur le projet de Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la Haute-Ariège valant
Programme Local de l'Habitat.**

SYNTHÈSE DES REMARQUES ET DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES SERVICES
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ARIEGE

CONTRIBUTION DES DIFFÉRENTES DIRECTIONS

**Direction de l'Attractivité, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement
(DAATE)**

Service Eau et Assainissement

Pièce 1B : État initial de l'environnement

Page 223 :

Il convient de préciser les 5 enjeux du SAGE des Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises, en cours d'élaboration, comme suit :

- le partage de l'eau
- La qualité de l'eau
- Protéger la biodiversité et préserver les milieux aquatiques
- Prévenir les risques
- Maintenir les activités liées à l'eau

Par ailleurs, la stratégie du SAGE, validée le 15 avril 2025, se décline en 4 axes stratégiques et 17 objectifs opérationnels :

Ces objectifs opérationnels seront ensuite déclinés et coconstruits avec les acteurs de la CLE dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) pendant la phase 3 du SAGE qui a démarré le 15 avril 2025.

Axes stratégiques	N°	Objectifs opérationnels
Sobriété des usages de l'eau	1	Développer une stratégie de bassin tournée vers les économies d'eau, la connaissance et une gestion coordonnée
	2	Poursuivre les économies d'eau dans les secteurs domestiques
	3	Promouvoir les économies d'eau dans les activités touristiques et les usages récréatifs
	4	Promouvoir une agriculture plus durable et préserver les pratiques vertueuses existantes
	5	Améliorer les process industriels
Préservation de la qualité de l'eau, des milieux naturels et de leurs fonctionnalités : la résilience	6	Préserver et améliorer la qualité des ressources en eau
	7	Préserver et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides
	8	Prendre en compte l'eau et les milieux aquatiques et humides dans les politiques d'aménagement du territoire
	9	Concilier les objectifs de production d'énergie bas carbone aux objectifs de bon état des milieux aquatiques
	10	Améliorer la gestion des risques naturels
Pérennisation de la ressource	11	Améliorer l'efficacité des stockages disponibles
	12	Interroger l'opportunité de nouveaux stockages
	13	Mobiliser de des ressources alternatives (nouvelles techniques & eaux non conventionnelles)
	14	Mobiliser de nouvelles connaissances sur les ressources en eau
Gouvernance, sensibilisation et mutualisation des connaissances	15	Communiquer et sensibiliser les élus et le grand public
	16	Mettre en place une gouvernance adaptée pour la mise en œuvre de la stratégie
	17	Construire un observatoire de l'eau

Page 201 : Sur le paragraphe des espèces exotiques envahissantes, il est mentionné un tableau avec un nombre d'espèces exotiques envahissantes par communes sur le territoire de la CCHA. Il serait intéressant de préciser les noms des espèces concernées par village, et compléter par une carte de localisation par commune.

Page 258 : Au sujet des risques d'inondation. Le SYMAR Val d'Ariège a démarré un PEP (Programme d'Études Préliminaires, validé à l'automne 2023 et non un PAPI. Ce PEP, détaille des études et actions en prévision d'un futur PAPI qui devrait être validé dans le courant de l'année 2025. Il conviendrait donc d'en faire mention. Quant au SGBH, un PEP a été validé par l'État le 13 mai 2024.

Pages 291-292 : Au sujet des nuisances et les communes concernées. Il est surprenant que sur des communes telles que Sinsat ou Albiès si peu d'habitations soient concernées (ex : respectivement 9 et 2), et pourquoi sur la figure 26 la bande des nuisances sonores est-elle « rétrécie » dans les traverses de village comme Sinsat alors que c'est à ces endroits que les habitations jouxtent la RN20 et donc subissent les nuisances liées aux bruits.

Page 317-318 : au sujet de l'hydroélectricité, dans le cadre de l'élaboration du SAGE, une étude du potentiel hydroélectrique sur l'ensemble de son périmètre, a été réalisée.

Remarques générales :

Le tracé de la déviation de la RN20 n'apparaît plus sur les plans de certaines communes alors que l'État a procédé aux expropriations : Comment ont été comptabilisés les terrains/surfaces concernés ? Ont-ils été retirés du calcul des surfaces agricoles ?

Au sujet du changement climatique et de l'adaptation du territoire, il convient de ne pas omettre l'adéquation de la ressource en eau avec toute future urbanisation.

De même, au regard du Plan National Eau, il est demandé que chaque « usages » fasse 10% d'économie d'eau dès 2024. Ceci passe notamment, par exemple, par des bâtiments économes en eau, des espaces publics adaptés en conséquence, de favoriser la récupération des eaux de pluie à la parcelle, de limiter l'imperméabilisation des sols, etc...

Service Aménagement et Transition Énergétique

Pièce 2 PADD : Consommation foncière et habitat

La croissance de la population de 0.67 % est cohérente avec le SRADETT. Ce scénario volontariste est argumenté principalement par une véritable stratégie en faveur de l'habitat à destination des actifs qui travaillent sur le territoire ainsi que par un maintien de l'offre de service et des commerces. Il est en particulier annoncé que les polarités (principales, secondaires et sectorielles) auront un rôle renforcé et devront réaliser plus de 60% de logements. Le potentiel de logements des communes rurales sera donc réalisé sur les communes au prorata de la population suivant l'armature territoriale.

Gestion des Déchets

Page 29 du PADD : La question des déchets en cas de crise n'est pas évoquée. La durée de vie de l'ISDI d'UNAC et de Carcanières est inférieure à la durée d'application du PLUi-H. Quels sont les scénarios envisagés ?

La consommation foncière

Les données brutes font apparaître 110 ha de parcelles libres pour l'habitat auxquelles il convient de déduire les permis de construire octroyés après 2022. Ces données montrent qu'il reste encore des efforts de clarification pour mieux comprendre la démarche de comptabilisation. Ce point devra faire l'objet d'une certaine vigilance pour l'EPCI au regard des règles de

consommation foncière issues de la loi climat et résilience qui prévoit une baisse de 50 % des surfaces consommées avec une déclinaison prévue par le SRADETT. La réduction de la consommation d'espace au regard de la loi climat et résilience doit prendre en compte la consommation foncière de la CCHA entre 2011 et 2021, soit 28,23 Ha.

Conclusion :

Le projet de PLUi-H paraît ambitieux et cohérent en termes d'habitat. Il manque encore des clarifications sur la partie relative à la consommation foncière (garantie communale, parties déjà consommées...) avec un véritable tableau de synthèse.

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du Plan Local de l'Habitat est à saluer puisqu'elle permet d'avoir une vision globale sur le quotidien des Ariégeois.



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 20 juin 2025

**MONSIEUR ALAIN NAUDY
PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES DE LA HAUTE-
ARIEGE
13 ROUTE NATIONALE 20
09250 LUZENAC**

**NOS RÉF. : DAPHNEE/NMA-SPAT
D25-02051**

AFFAIRE SUIVIE PAR : Sandrine ISSA-SAYEGH

CONTACT : sandrine.issa-sayegh@laregion.fr

OBJET : Avis de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée sur le projet d'élaboration du PLUi de la Haute-Ariège

Monsieur le Président,

La Région suit avec intérêt les démarches de projet de territoire que représentent les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale.

Par courrier électronique du 28 mars 2025, vous m'avez soumis pour avis votre PLUi Haute-Ariège arrêté le 20 mars 2025.

Vous voudrez bien trouver ci-dessous les observations de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée relatives à ce projet de PLUi. Ces observations se basent sur les orientations portées au travers des Schémas Régionaux, au premier rang desquels le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (Sraddet) – « Occitanie 2040 ».

Le SRADDET en vigueur, approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022, porte une vision régionale fédératrice au service de l'égalité des territoires fondée sur deux axes : rééquilibrage régional et nouveau modèle de développement. Il est en outre doté de mesures d'accompagnement témoignant de la mobilisation de la Région aux côtés des territoires pour relever les défis qui se présentent à nous.

Le PLUi de la Haute-Ariège expose votre projet de territoire, lequel est globalement en cohérence avec les orientations de la Région dans le cadre du Sraddet. Il appelle néanmoins certaines remarques dont la prise en compte assurera une meilleure adéquation entre nos priorités respectives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Carole DELGA

P.J. : - Avis de la Région



AVIS DE LA REGION OCCITANIE

PLUiH de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège (09)

ARRETE LE 20 MARS 2025

12/06/2025

Le SRADDET Occitanie a été adopté par l'assemblée plénière de la Région Occitanie le 30 Juin 2022, et approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022. Les remarques ci-après sont fondées sur le SRADDET en vigueur. Par ailleurs, en application de la loi Climat et Résilience, la Région a engagé la modification de son Schéma le 9 février 2023, principalement pour y territorialiser des trajectoires de sobriété foncière dans l'optique d'atteindre zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2050. D'ailleurs, comme vous le savez, la consultation réglementaire des Personnes Publiques Associées, dont vous faites partie en tant qu'EPCI, sur le projet de modification du SRADDET a été réalisée de Décembre 2024 à Mars 2025.

La Région s'est également dotée d'un Pacte Vert pour l'Occitanie, qui oriente ses politiques publiques de manière transversale et a également guidé cet avis. Le Pacte vert régional vise à :

- S'adapter au changement climatique,
- Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau et le foncier,
- Préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
- Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
- Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- Préserver et développer des emplois de qualité,
- Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

1/ Remarques générales

La Région salue la démarche volontaire de l'élaboration d'un document de planification à l'échelle intercommunale dont l'objectif est de construire un projet de territoire cohérent et attractif, répondant aux besoins des habitants et des usagers. Cette démarche est d'autant plus importante que le territoire est, aujourd'hui, dépourvu de SCoT, document qui a à charge d'intégrer (« SCoT intégrateur ») les documents dits « supérieurs » et politique supra-territoriale.

Si un PLUi n'a pas à se substituer à un SCoT, il lui revient néanmoins, sur ce point, d'effectuer le lien et la démonstration de compatibilité quant aux rapports avec les documents supérieurs, notamment le SRADDET.

A ce sujet, la Région souligne la qualité du travail effectué sur cette articulation, le document précisant le niveau de compatibilité des mesures édictées dans le PLUiH avec les documents supra-communaux, et plus particulièrement le SRADDET et permettant, entre autres, d'identifier les marges d'amélioration.

La Région souligne la lisibilité globale du document et l'expression du projet de territoire du point de vue de ses objectifs (démographie/logement, emploi, consommation d'espace, etc.) et de sa territorialisation, d'autant que la temporalité du PLUiH n'est pas la même que celle du document régional approuvé.

La Région approuve également le territoire pour son engagement sur un volet habitat, caractéristique d'une volonté de rééquilibrage territorial.

Cependant, certains sujets thématiques mériteraient d'être précisés en vue de s'assurer de leur opérationnalité. Ainsi, la Région évoque plusieurs recommandations édictées ci-dessous.

2/ En matière de foncier et de développement économique

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans l'objectif 1.4 « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 » du rapport d'objectifs et dans la règle 11 « Sobriété foncière » du fascicule de règles. Ces éléments sont en cours d'évolution dans le cadre de la modification n°1 du SRADET.

Le SRADET approuvé, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, qui sera modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

En application de la loi Climat et Résilience, le SRADET en cours d'adoption et d'approbation par le Préfet comportera une trajectoire de sobriété foncière visant, à l'échelle régionale, une division par deux de la consommation d'espace d'ici 2031 et atteindre le ZAN à horizon 2050. A ce titre, les SCoT devront se mettre en compatibilité avec le SRADET avant février 2027 et les PLU(i) avant février 2028.

Dans le SRADET modifié en cours d'approbation, l'objectif territorialisé est fixé, pour le PLUiH de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège, à -55,4% de réduction sur 2021-2030.

En matière de sobriété foncière, et compte tenu des temporalités différentes entre le document de PLUiH et le document de SRADET approuvé, la Région salue le travail de double comptabilité.

Les documents « Justification des choix » et « Evaluation environnementale » indiquent les données suivantes :

- la consommation d'espaces 2011-2021 retenue par le territoire est de 28,23ha.
- dans le cadre de la Loi Climat Résilience, le territoire prévoit une consommation d'espace entre 2021 et 2031 de 17,84 ha soit une diminution de 37%.
- dans le cadre du PLUiH, la consommation d'espace entre 2025 et 2035 est de 18,36 ha basée sur la décennie précédente comptabilisant une consommation d'espaces de 32,35 ha soit une baisse de 43%.

Bien que le territoire n'atteint pas le taux d'effort de sobriété foncière fixé par le SRADET en cours de modification, et compte-tenu du rapport juridique de « prise en compte » des objectifs de sobriété foncière, la Région souligne, d'une part, la volonté d'amorcer une réduction de consommation d'espaces du PLUiH, et, d'autre part, le faible écart en valeur absolue.

Par ailleurs, plusieurs remarques/questionnements, peuvent être avancées :

- La consommation d'espaces 2011-2021 avancée par le territoire est de 28,23ha. La Région, quant à elle, s'est basée sur les chiffres du portail de l'artificialisation dont la consommation s'élève à 29,4ha.

La méthode avancée n'étant pas suffisamment précise, il apparaît nécessaire de l'explicitier de façon à avoir une méthode pérenne. De plus, la Région attire votre attention sur le fait qu'il conviendra de mobiliser la même méthodologie tout au long de votre démarche.

- Le PLUiH prévoit l'accueil d'équipements engendrant de la consommation d'espaces, il conviendrait à ce titre de préciser si les zones A et N ont bien été prises en compte dans le calcul de consommation projetée.
- Le document de PLUiH s'inscrivant dans une temporalité 2025-2035, il aurait été intéressant d'anticiper la bascule prochaine vers l'approche « artificialisation » (post 2031) et de travailler sur des trajectoires de sobriété foncière futures.
- Le PLUiH prévoit également un projet EDF à l'Hospitalet de 3,71ha. Il serait intéressant de préciser si ce projet entre dans la consommation d'espace projetée.
- Le PLUiH prévoit par ailleurs la mobilisation de la garantie communale pour 5 communes à hauteur de 3,41ha. Il conviendrait de préciser si cette surface est comptabilisée dans la consommation d'espaces énoncée.

Enfin, il est dommage que le territoire, dans son document de PLUi, ne se projette pas sur l'objectif du Zéro Artificialisation Nette, de façon à annoncer cette intention sur du long terme, notamment en inscrivant cet objectif dans le rapport de présentation.

En matière de réinvestissement urbain, et pour atteindre ces objectifs, le PADD vise à mobiliser, en priorité, le potentiel de **densification/réinvestissement** dans l'enveloppe urbaine. En effet, le PADD mentionne un potentiel dans les espaces urbanisés de 50 à 55% du besoin en logements identifié, et, entre 45 et 50% de potentiel hors espaces urbanisés.

Bien que la répartition des logements en densification du tissu urbain prenne en compte les dents creuses, les divisions parcellaires et les logements vacants, il est dommage que le territoire ne soit qu'au stade de la réflexion sur la reconversion des sites, sols pollués et bâtiments en friches.

La Région salue par ailleurs l'étude de discontinuité menée par le territoire, dans le respect de la Loi Montagne consistant à répertorier la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), montrant ainsi une réflexion en adéquation avec le message porté par la Région de développer un nouveau modèle de développement.

La Région approuve également le travail de ventilation de la consommation d'espace entre les différentes fonctions urbaines (habitat, équipements et services publics, économie et tourisme).

Il serait également intéressant de connaître la répartition de cette consommation d'espace par communes en y associant la traduction réglementaire, à savoir le nombre de logements et la densité moyenne.

Concernant les objectifs de **densité**, la Région encourage le territoire à poursuivre sa réflexion sur une densité plus vertueuse notamment dans les polarités. En effet, de faibles densités peuvent encourager à la poursuite d'un étalement urbain sous une forme sur-consommatrice d'espace (lotissements pavillonnaires), particulièrement difficile à densifier a posteriori.

Enfin, bien que le PLUi mentionne une méthodologie claire sur la définition du potentiel de densification et de mutabilité dans la justification des choix, il aurait été opportun d'y inclure une cartographie de repérage du potentiel de densification et d'inventaire des dents creuses et disponibilités foncières permettant de vérifier les objectifs émis en termes de consommation d'espaces.

Dès lors, les dents creuses pouvant être comptabilisées dans le portail de l'artificialisation (fichiers fonciers), il y a un risque de sous-estimation de la consommation d'espaces projetée au PLUiH.

En matière de qualité urbaine, la Région souligne la bonne prise en compte de la règle notamment à travers les OAP « Densité » et « Paysage » mais également de manière opérationnelle à travers le règlement (création de haies, dispositions relatives aux façades, ...).

Cependant, le document pourrait être plus ambitieux dans les zones urbaines quant au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

En matière de sobriété foncière appliquée au foncier économique, la Région salue la volonté du territoire de favoriser l'implantation de l'artisanat et du commerce dans les centres-bourgs de manière opérationnelle, entre autres, par l'interdiction d'implanter des surfaces inférieures à 200 m² dans les zones d'activités existantes ou future notamment à travers l'OAP « équipement commercial, artisanal et logistique ».

Cependant, il aurait été également judicieux d'avoir une réflexion sur la densification et/ou la requalification des zones d'activités existantes ou futures.

Mesures d'accompagnement de la Région

La Région déploie plusieurs dispositifs dans le cadre de son Plan d'actions régional sur le foncier, adopté en décembre 2019, pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire : programme « Reconquête de friches », dispositif « Désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et cours d'école », dispositif « requalification et densification des ZAE existantes »,...

3/ Le PNR des Pyrénées Ariégeoises

Compétence affirmée des Régions dans les domaines de l'aménagement du territoire et de l'environnement, les Parcs constituent un maillon expérimental des stratégies régionales ; ils participent à la cohérence dans la gestion, l'accompagnement et le développement solidaire des territoires.

Les Parcs représentent des outils d'aménagement du territoire accompagnant la mise en œuvre du SRADDET et participant à l'atteinte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

Il est à noter que le PNR des Pyrénées Ariégeoises, qui représente approximativement un tiers du périmètre du PLUi, a engagé la révision de sa charte en visant la période 2025-2040, avec une extension prévue de son périmètre d'études portant ainsi le nombre de communes concernées à 162 (+26 communes dont 9 sur la CC Haute-Ariège) dont Les Cabannes, commune située dans l'armature du PLUiH comme polarité secondaire.

Cette révision sera réalisée en compatibilité avec le SRADDET Occitanie en cours de modification.

La Région salue l'étroite collaboration avec le PNR qui a guidé vos travaux d'élaboration, concernant l'intégration des dispositions de la charte, ainsi que du plan paysage, aussi bien dans le PADD que dans l'OAP « Paysages et Patrimoine ».

4/ En matière d'habitat et de logement

En ce qui concerne l'habitat, la stratégie régionale exprimée dans le SRADDET vise le développement d'un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale, qui doit se décliner par la pluralité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre, en incluant les besoins spécifiques (Règle n°7).

La Région félicite le territoire pour son engagement fort en matière d'habitat et l'intégration d'un volet spécifique dans l'élaboration de son PLUiH.

Ainsi, le PLUiH, à travers notamment le Programme d'Orientations et d'Actions poursuit les enjeux suivants :

- Agir sur la production de logements permanents
- Prendre en compte la réduction de la taille des ménages et le vieillissement de la population
- Loger les actifs travaillant sur le territoire

En matière d'accueil de population, malgré un diagnostic qui met en évidence un déficit démographique sur la période 2015-2021 (- 110 habitants ; 7 116 habitants en 2021) et un vieillissement de la population, le PLUiH opte pour un scénario volontariste afin de retrouver son niveau démographique de la période 2010-2015. Le territoire prévoit ainsi une augmentation de 450 à 500 habitants sur 10 ans, durée du PLUiH.

Aussi, afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation en lien avec l'évolution démographique réelle du territoire, il serait important de travailler le phasage des zones AU via les OAP en rajoutant notamment des conditions d'ouverture.

En matière de production de logements, le territoire opte pour un besoin d'environ 220 à 240 logements répondant ainsi à l'accueil de population souhaité mais également au desserrement des ménages.

Les objectifs énoncés dans le document de PLUiH répondent clairement aux ambitions de la Région notamment en définissant une stratégie favorisant la diversité de **l'offre de logements** (neufs ou réhabilités) tout en consolidant l'armature territoriale.

Toutefois, il aurait été intéressant de rajouter des structures d'hébergement de type CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) ou résidence sociale dans l'offre de logements.

Concernant les logements pour les **publics spécifiques**, outre le renforcement et la diversification de l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers, la Région salue également l'initiative d'une réflexion sur la possibilité d'implantation d'une aire de petit passage répondant à l'accueil des gens du voyage.

De manière générale, les intentions exprimées dans le SCoT, en matière de production et d'adaptation de logements, sont en cohérence avec la politique de l'habitat portée par la Région, à savoir : la poursuite des efforts de production de logements sociaux, la production de logements communaux à caractère social, le réinvestissement urbain (logements vacants), le respect des formes urbaines et architecturales historiques, l'innovation dans les politiques d'habitat et les opérations, l'amélioration du parcours résidentiel, la réponse aux besoins des publics spécifiques ou fragiles, la lutte contre la précarité énergétique des ménages.

Mesures d'accompagnement de la Région

Pour répondre aux enjeux du territoire, plusieurs dispositifs régionaux de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat sont mis à disposition des acteurs locaux, notamment le soutien le dispositif de soutien à la production de logement locatifs sociaux inscrits aux conventions NPNRU 2014-2030 dont la Région est partenaire.

De plus, en tant qu'autorité de gestion des fonds européens (FEDER et FSE), la Région se veut proactive sur l'aide à la réhabilitation du parc de logement social.

D'autre part, le dispositif régional d'aide au logement des étudiants et des jeunes travailleurs peut être sollicité par les acteurs du logement pour permettre d'accompagner l'insertion sociale de ces publics.

Concernant la rénovation énergétique des logements, le service public de la Région Occitanie, s'est recentré sur les copropriétés afin d'accélérer la rénovation des logements collectifs, alléger les factures d'énergie du plus grand nombre et combattre la précarité énergétique. Une offre d'accompagnement sera déployée en 2025 par l'Agence Régionale Energie Climat, en lien avec les Espaces Conseil France Rénov'.

Par ailleurs, la Région préconise un rapprochement avec les acteurs à rayonnement régional tels que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Agence Régionale Energie Climat (AREC), l'Agence Régionale de l'Aménagement Construction (ARAC) afin de les accompagner dans l'élaboration et la réalisation de leurs stratégies d'aménagement et leurs projets patrimoniaux. Ces différents dispositifs, mis en œuvre au titre de la compétence Régionale de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, sont susceptibles de connaître des évolutions tant dans leurs objectifs que dans leurs modalités de mise en œuvre, dans le cadre de la démarche engagée par la Région de Plan Habitat Durable.

5/ En matière de biodiversité

Le SRADDET a intégré les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon. Lors de l'élaboration du SRADDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité en se fixant comme objectif d'atteindre la non-perte nette de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison des continuités écologiques (règle 16), la mise en œuvre effective de la séquence Eviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

En matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques, la Région salue la **forte mobilisation des connaissances des experts locaux** (PNRPA, ANA, SMMAR...) pour constituer cet état initial des connaissances sur la biodiversité, mais aussi, sur le sujet de la nature ordinaire qualifiée, au travers du bocage, des vergers et des murets.

Pour autant, il serait intéressant de pouvoir **compléter cette connaissance sur les secteurs à enjeux tels que les potentielles zones à urbaniser**, afin d'une part, de permettre la mise en œuvre, de manière efficiente, de la séquence Eviter Réduire Compenser en favorisant le E et le R, et, d'autre part, de mieux prendre en compte l'enjeu **d'adaptation au changement climatique** notamment à travers la fragmentation des espaces.

De plus, la cartographie des milieux naturels est très pertinente, associée à ses zooms territoriaux. Cependant, pour une meilleure lisibilité, nous vous précisons que la légende en page 167 de l'EIE est manquante.

Concernant la **Trame Verte et Bleue (TVB)**, la Région souligne la clarté de la déclinaison locale et les analyses aux différentes échelles ainsi que la pertinence du **traitement de la pollution lumineuse** avec la reprise de la cartographie régionale notamment avec un travail par points lumineux. Dans ce cadre, une réflexion plus poussée vers une trame noire serait intéressante à envisager.

L'analyse cartographique des **enjeux de continuités écologiques** intégrée dans l'état initial de l'environnement est également très intéressante, présentant notamment une analyse croisée des différentes sous-trames pour la TVB.

Cependant, il serait intéressant de mieux prendre en compte le sujet de la **préservation des espèces**, et, principalement, les espèces inféodées au bâti (chauves-souris, chouettes, hirondelles, ...). Cette prise en compte pourrait se faire via une analyse d'enjeux ou un volet de la préservation du patrimoine bâti ou des inventaires spécifiques.

Concernant l'OAP TVB, la Région félicite le territoire pour cette orientation d'aménagement très intéressante. Elle pourrait, néanmoins, être illustrée de manière plus claire grâce à différents **schémas** et **dessins de coupe** sur le modèle du volet Paysage qui a été proposé.

De même, l'approche de **composition végétale** est pertinente mais elle serait d'autant plus opérationnelle en **proposant une palette végétale d'espèces indigènes en annexe**.

Enfin, bien que le règlement écrit retranscrive de manière appropriée les objectifs du PLUiH, il pourrait être intéressant d'approfondir certains sujets :

- Concernant les **clôtures**, il est possible de renforcer la prescriptivité du PLUiH :
 - o En proposant des grillages avec haies mélangée d'essences locales pas seulement sur les parcelles situées en limite des zones A et N mais sur l'ensemble des parcelles. Cela permettrait de favoriser la perméabilité des continuités écologiques dans les espaces urbanisés et aussi favoriser la nature en ville.
 - o En appuyant la notion d'exemplarité en remplaçant dans le texte « pourront » par « devront » : « [...] ces clôtures pourront permettre la **circulation de la petite faune terrestre** via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm au niveau du sol, tous les 10 m et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture [...] ». Ce type de prescription peut également s'imposer en zone AU, voire U.
- Concernant la limitation de l'imperméabilisation :
 - o le principe de **Coefficient de Pleine terre** est proposé sur certains secteurs en U. Il serait pertinent d'étendre ce principe à d'autres secteurs pour garantir une limitation de l'imperméabilisation et une végétalisation minimum sur l'ensemble du territoire, un des leviers de lutte contre les ilots de chaleur urbains.
 - o sur le modèle de ce qui est prévu pour les zones A, il est recommandé de **limiter l'imperméabilisation des sols sur les aires de stationnement** avec des exigences plus fortes sur les zones AU.
- Les règles dans la partie 2.3.2 posent le principe du **maintien des formations végétales existantes**, ce qui est tout à fait pertinent. Pour plus d'efficacité, il serait attendu d'ajouter, en cas d'impossibilité technique d'évitement, une **compensation par des replantations d'espèces locales** (cf. palettes végétales à référer en annexe).

Mesures d'accompagnement de la Région

La Région Occitanie met en œuvre plusieurs dispositifs en faveur de la biodiversité dans le cadre de la Stratégie régionale pour la biodiversité (SrB), dont les dispositifs « Amélioration et valorisation des connaissances sur la biodiversité », "Gestion et restauration des milieux constitutifs de la trame verte et bleue d'Occitanie", "Plan arbre et carbone vivant".

La Région Occitanie met par ailleurs à disposition des territoires :

- Des données cartographiques sur la pollution lumineuse et la trame noire via le site internet d'OPENIG (<https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-pollution-lumineuse-en-occitanie>);
- Le guide « Plantons Local en Occitanie » qui propose des listes d'espèces indigènes à préconiser dans la végétalisation des aménagements, voire à mettre en annexes des PLU(i), disponible sur le site de l'ARB Occitanie ;
- L'outil en ligne « Bioccitanie » qui permet de comparer différents secteurs potentiels d'aménagement au regard des enjeux de biodiversité (<https://www.laregion.fr/Bioccitanie>);
- Le projet PEP-BiOcciA qui vise à produire d'ici 2027 une cartographie précise, mise à jour annuellement, des milieux naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire régional.

6/ En matière de mobilités

Pour rappel, la Région a le statut de chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transport. Dans ce contexte, les ambitions portées en matière de mobilités par le SRADDET adopté sont fortes. Elles s'articulent autour de 3 axes : la mise en place d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux structurant le développement urbain, le renforcement des réseaux de transport collectif par une meilleure organisation de leur accessibilité (règle 2) et la coordination des services de mobilité (règle n 3).

Il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional LiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains). Dans cette optique, la Région invite les territoires, d'une part, à densifier autour des pôles d'échanges multimodaux et d'en faciliter l'accès (par le développement de connexions douces et par un meilleur rabattement vers ces pôles des différentes offres de transport) et d'autre part, d'organiser la bonne coordination de tous les acteurs de la mobilité autant sur l'offre (meilleure articulation des offres régionales et locales) que sur les services qui y sont associés (billettique, tarification, système d'information voyageurs...).

En matière de **mobilité**, le PLUiH relève notamment des enjeux liés à la **mobilité du quotidien** mais aussi ceux liés au **tourisme** tout en assurant une cohérence avec les territoires limitrophes. La Région salue la volonté de définir des orientations complémentaires au PADD et au règlement à travers une OAP « Mobilités ».

Le territoire a bien pris en compte son ancrage dans deux bassins de mobilité : celui de Carcassonne pour le Donezan et celui de Foix pour le reste de la Communauté de communes.

Dans le PADD, le titre de l'orientation 1 de la section dédiée aux mobilités pourrait s'intituler : « Poursuivre le développement d'une offre de mobilité locale pertinente ... » afin de prendre en compte l'offre déjà déployée sur le territoire.

En matière de Pôles d'Echange Multimodaux, la Région souligne la volonté de favoriser l'accès multimodal aux gares du territoire avec des aménagements adaptés au rôle de chacune des gares confortant ainsi l'armature (liaison, stationnement, sécurité, tunnel piéton,...). Les OAP « mobilité » et « densité » montrent une réelle volonté de densifier autour des PEM et de développer des projets structurants autour de ces pôles (nouveau pôle enfance dans le secteur de la gare de Les Cabannes).

La Région se félicite en outre du partenariat avec le territoire sur l'étude de faisabilité relative à la création de Pôles d'Echange Multimodaux intervenant dans le cadre du programme régional actuellement en cours sur les cinq gares.

En matière de réseaux de transport collectif, la Région salue la volonté du territoire de diversifier les modes de déplacement afin d'accéder aux sites touristiques via notamment des navettes touristiques pour en limiter le flux.

Bien que le territoire ait déjà mis en place le Transport à la Demande, et, compte tenu de la volonté d'élargir ce service à toutes les communes et pour tous les publics en fonction des besoins, il aurait été intéressant de connaître clairement les attentes des usagers afin de cibler les actions à mettre en place.

En matière de services de mobilité, la Région en tant qu'AOM, a permis de moderniser les infrastructures afin d'améliorer la performance de la ligne Toulouse-Latour-de-Carol, mais, également l'offre de cadencement.

Aussi, la Région souligne la volonté du territoire de s'appuyer sur le nombre important de voiture en circulation pour développer le covoiturage et l'autopartage, en se saisissant du volet aménagement d'infrastructures de covoiturage.

En matière de mobilités douces, la Région relève la volonté du territoire d'élargir la pratique des mobilités douces aujourd'hui principalement orientées sur le tourisme aux mobilités du quotidien.

Ainsi, il aurait été opportun d'élargir l'ensemble des réflexions notamment sur les mobilités douces ou le covoiturage et/ou autopartage aux zones artisanales.

De même, la Région souligne le nombre important **d'emplacements réservés** relevant seulement du domaine de la voirie. Il aurait été opportun d'y faire figurer différents modes de déplacements afin de renforcer la volonté du territoire de développer l'intermodalité et favoriser la mise en œuvre de cette stratégie.

Mesures d'accompagnement de la Région

Pour accompagner les territoires, la Région déploie plusieurs dispositifs en matière de mobilité. Elle soutient par exemple la création de pôles d'échanges multimodaux, points de rencontre de tous les services de mobilités dans un territoire mais aussi le développement d'un écosystème économique autour du vélo via le Plan Vélo. Par ailleurs, pour répondre aux besoins des populations des territoires de faible densité, peu ou pas desservis par des lignes régulières de transport, la Région apporte une aide à la création ou à l'optimisation de services de transport à la demande (TAD) locaux.

7/ En matière de logistique

La Région porte la volonté, dans son SRADDET adopté, de privilégier le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable de façon à favoriser l'accessibilité des services tout en y associant la sobriété (règle 5).

En matière de logistique des derniers kilomètres, et compte tenu de la faible utilisation du fret sur le territoire, il aurait été intéressant de développer l'étude menée sur la combinaison du transport de voyageurs avec celui de petites quantités de marchandises (Cf diagnostic), afin de connaître le niveau d'ambition du territoire. Ainsi, l'OAP « Aménagement artisanal, commercial et logistique » aurait été l'occasion d'impulser des actions concrètes sur le développement ou la mutualisation du fret.

8/ En matière de gestion de l'eau et des risques

Le Sraddet porte comme objectif de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, de pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région, mais également d'adapter l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'aux risques présents et futurs (règles 21 et 23).

La Région souligne la volonté du territoire d'entamer une réflexion sur une meilleure considération de la thématique de l'eau sur son territoire, notamment, par les études et projets en cours. Cependant, quelques points seraient importants à approfondir pour une meilleure prise en compte.

En matière de disponibilité de la ressource en eau, et même si le territoire est moins exposé à cette problématique que d'autres territoires d'Occitanie, il n'en reste pas moins que le réchauffement climatique peut conduire à des changements de relation neige/pluie engendrant une aggravation dans le futur des tendances actuellement observées. D'autant plus que le territoire a une forte dépendance à la ressource en eau pour différents usages (AEP, industries, sites de sport d'hiver...).

Ainsi, il serait judicieux d'approfondir la stratégie liée à cette thématique de façon à pouvoir anticiper un quelconque changement. Il serait alors intéressant, en premier lieu, de réaliser un état des lieux précis de la disponibilité en eau sur le territoire.

Concernant **l'eau potable**, et compte tenu des problèmes récurrents sur certains captages, la Région souligne la volonté du territoire de renforcer la protection des **captages en eau potable** aujourd'hui non conformes via des procédures en cours de façon à limiter tout risque sanitaire.

Aussi, il pourrait être intéressant d'intégrer la cartographie des périmètres de protection dans le règlement graphique, et judicieux d'inclure, dans le règlement écrit, des règles spécifiques pour chaque zone située dans un périmètre de protection (par exemple : interdiction ou encadrement des activités agricoles ou industrielles polluantes, interdiction de forage, limitation ou interdiction de constructions nouvelles dans les PPI/PPR,...).

De même, les **eaux pluviales** étant un vecteur de transfert important de pollution, la Région encourage les territoires dépourvus d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, à engager la démarche.

D'autre part, pour garantir une meilleure gestion des eaux pluviales, le PLUiH pourrait, par exemple, faire référence, dans le PADD, à des solutions fondées sur la nature (toitures végétalisées...), ou encore, au sein de l'OAP TVB, à des mesures spécifiques aux secteurs à urbaniser telles que des techniques alternatives à l'assainissement classique (noues, bassins, tranchées drainantes, ...).

En matière d'**assainissement des eaux usées**, il est important que l'ensemble du territoire se dote d'un Schéma Directeur d'Assainissement actuellement en cours d'étude pour définir des solutions pour le développement futur des communes.

En effet, concernant **l'assainissement collectif**, de nombreuses stations d'épuration étant non conformes en équipements et/ou performance, il serait opportun de lier le scénario démographique prévu à la capacité à recevoir des flux supplémentaires pour les stations d'épuration.

Concernant **l'assainissement individuel**, et compte tenu du taux de conformité assez faible (36% des installations contrôlées), il serait important que le territoire en lien avec le SPANC puisse définir une stratégie d'incitation de façon à garantir un assainissement autonome conforme.

Foix, le 27 juin 2025

Le préfet de l'Ariège

à

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes de la
Haute-Ariège
Chemin de la Coume
09250 LUZENAC

Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de la Haute-Ariège

Pièces jointes 1. Annexe à l'avis de l'Etat : observations de la DDT par thématique

2. Avis de la DREAL

3. Avis de l'ARS

4. Avis de l'UDAP

Par délibération en date du 20 mars 2025, vous avez arrêté votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H). Le dossier m'a été transmis pour avis le 31 mars 2025.

Je tiens tout d'abord à saluer le travail de concertation mené sur un territoire aussi vaste et hétérogène. L'investissement depuis 2020 des élus et des techniciennes de la communauté de communes dans cette procédure, la gouvernance claire du projet et l'association des services de l'État et des autres personnes publiques tout au long de l'élaboration du document, ont été des éléments facilitant l'aboutissement de la procédure.

L'élaboration d'un projet de territoire partagé à l'échelle de la communauté de communes et d'un programme opérationnel d'actions (POA) sur l'habitat constituent une avancée significative dans la prise en compte des enjeux de transition écologique, de précarité énergétique, de vieillissement de la population ainsi que pour la matérialisation de vos stratégies économiques, touristiques, d'accueil de population et de logements. Vous avez souhaité traiter les **problématiques d'habitat** qui affectent votre développement territorial en dotant votre PLUi d'un volet habitat même si la réglementation ne l'impose pas. Ce choix est à saluer. Ce volet a été traité de manière approfondie. Il repose sur une analyse précise du territoire et des dynamiques qui y sont à l'œuvre. Les orientations qui en découlent, actées dans le POA, se déclinent à travers les différentes pièces du PLUi en assurant ainsi son caractère opérationnel.

Je vous invite à prévoir au plus tôt la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier, primordial pour assurer un bon suivi des politiques de l'habitat menées et permettre leur adaptation en fonction de l'évolution des dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

L'analyse du dossier me conduit à formuler **un avis favorable sur le PLUi-H arrêté, assorti des 3 réserves décrites ci-dessous** et d'observations détaillées en annexe.

Réserve n°1 : Le projet démographique

Votre politique ambitieuse de production de logement est le principal argument mobilisé dans le rapport de présentation pour soutenir **le scénario de relance démographique** retenu. Cet objectif d'accueil de population (450 à 500 habitants supplémentaires en 10 ans, correspondant à un taux de croissance moyen annuel de 0,67 %) est ambitieux au regard de la dynamique constatée par l'INSEE (taux de croissance moyen annuel de -0,5 % sur la période 2012-2022). **Le rapport de justification des choix devra être repris, pour justifier de manière plus étayée la crédibilité de votre projet démographique** (cf annexe 1 partie « Trajectoire démographique »).

Réserve n°2 : La sobriété foncière

Les consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) observées depuis 2021 ont grévé significativement les possibilités d'inscrire le projet communautaire dans les trajectoires prescrites à échéance de 2031 par les Lois Climat et résilience, Zéro Artificialisation Nette et transcrites dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui sera prochainement approuvé.

Un effort supplémentaire significatif de limitation des possibilités de constructions est indispensable, le taux de réduction de la consommation d'ENAF affiché de 37 % n'est pas suffisamment ambitieux eu égard à l'objectif de 55,4 % de réduction édicté par le SRADDET. Je vous invite également à apporter des précisions sur la méthode de comptabilisation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, dont plusieurs points posent question (cf annexe 1 partie « Sobriété foncière »).

Cette réserve est partagée par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et a été formulée lors de sa réunion du 03 juin 2025.

Réserve n°3 : Capacité des réseaux d'eau et d'assainissement

Une attention très particulière doit être portée aux **capacités d'assainissement**, dans un contexte de condamnation de la France pour non-respect de la directive du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux usées urbaines, et d'annulation partielle de PLUi¹ lorsque le raccordement de nouvelles personnes à des stations de traitement des eaux usées n'est pas possible dans des conditions satisfaisantes de salubrité.

Ainsi, il est indispensable de différer l'urbanisation de toutes les zones situées sur des communes raccordées à des stations d'épuration pour lesquelles une procédure administrative (mise en demeure ou rapport de manquement administratif (RMA) est en cours : il s'agit à ce jour **des communes raccordées aux stations de traitement des eaux usées d'Ax-les-Thermes (Ax-les-Thermes, Savignac-les-Ormeaux, Perles-et-Castelet, Sorgeat), Auzat (Val-de-Sos et Auzat) et Mérens-les-vals. Sur ces stations, des dysfonctionnements perdurent matérialisés dans des procédures administratives effectuées à l'égard du gestionnaire (SMDEA).**

Pour les stations d'Orgeix et Orlu (faisant également l'objet d'une procédure administrative), aucune nouvelle zone à urbaniser n'ayant été identifiée sur les communes, il n'en sera pas question à ce titre dans le présent avis.

1 PLUi de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne, Cour administrative d'appel de Toulouse, n°22TL00636

Ces dysfonctionnements sont tels que de nouveaux raccordements ne sont pas possibles dans des conditions de salubrité satisfaisante.

Les zones ne pourront être effectivement urbanisées qu'après d'une part validation du plan d'action du gestionnaire et d'autre part vérification de sa mise en œuvre par le service en charge de la police de l'eau.

Par ailleurs, les observations de la DREAL, l'ARS et de l'UDAP qu'il convient de prendre en compte strictement, sont en annexe du présent avis.

Les avis des services et des commissions consultées (CDNPS, CRHH, CDPENAF) devront être joints au dossier d'enquête publique.

A votre disposition pour échanger plus
avant ces différentes réserves qui ne
remettent absolument pas en cause le
projet de PLUH qui porte votre
intercommunalité après un travail qui doit
être salué. La mise aux normes de la
station d'épuration d'Aix est une urgence
qui ne peut plus être différée, l'Etat
accompagnera le SYSA pour permettre la
réalisation de ce projet dans le meilleur délai,
si le syndicat accepte de le faire.



Simon Bertoux

PLUi-H de la communauté de communes de la Haute-Ariège

Contribution de la DDT à l'avis de l'État : observations thématiques

Table des matières

A) Trajectoire démographique (réserve n°1).	2	J) Bâtis en zones agricoles et naturelles.....	15
B) Armature urbaine.....	2	K) Routes.....	16
C) Sobriété foncière (réserve n°2).....	3	L) Enjeux environnementaux.....	16
D) Habitat.....	4	M) Principes d'aménagement des territoires soumis à la Loi montagne.....	17
E) Cycle de l'eau.....	7	N) Applicabilité du règlement écrit.....	18
F) Risques.....	9	O) Géoportail de l'Urbanisme (GPU) et suivi du plan.....	19
G) Mobilités.....	11	P) Liste des sigles utilisés.....	20
H) Énergies renouvelables.....	13		
I) Équipements et installations.....	15		

A) Trajectoire démographique (réserve n°1)

Le scénario démographique retenu par l'EPCI dans son PLUi-H prévoit l'accueil de 450 à 500 habitants entre 2026 et 2036, soit une croissance de +0,67 % par an.



Cette projection apparaît en rupture avec les tendances structurelles observées dans le diagnostic, qui mettent en évidence une perte continue de population depuis 2007, un déficit naturel croissant, un solde migratoire devenu négatif et un vieillissement accéléré (plus de 53 % de +50 ans).

Ce choix apparaît insuffisamment justifié au regard des tendances démographiques actuelles. Il n'est ni justifié par des inflexions récentes, ni appuyé par des dynamiques économiques ou de mobilité nouvelles. Au contraire, il est même précisé qu'entre 2021 et 2026, la CCHA a fait le choix d'appliquer une projection calée sur la tendance précédente (- 136 habitants en 5 ans), ce qui fait donc une perte estimée de 575 habitants entre 2010 et 2026.

Il semble donc difficile d'imaginer un changement de trajectoire démographique si important. En effet, même si le POA est ambitieux, les changements dans la politique locale de l'habitat mettront plusieurs années à porter leurs fruits et sont en lien étroit avec d'autres problématiques comme l'économie, le cadre de vie, les capacités d'assainissement...

Il revient donc, dans la partie 1.C, de bien mieux justifier le choix du scénario retenu et éviter une fragilité du PLUi-H. Le diagnostic économie réalisé par la CCI, des éléments d'analyse plus précis en matière de déplacement domicile-travail démontrant le potentiel d'accueil de personnes actives, les indicateurs de demande de logements sociaux notamment, peuvent être des arguments à développer.

Je vous rappelle que conformément à l'avis de la CDPENAF : le phasage des zones ouvertes à l'urbanisation en extension est indispensable, avec l'intégration de conditions sur la densification effective des dents creuses et divisions parcellaires identifiées. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pourra ainsi être complété par une condition de remplissage préalable des zones prioritaires. Ces évolutions sont essentielles pour corréliser la mobilisation du foncier avec les besoins avérés en matière d'habitat. Vous encadrez ainsi les impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers induits par le scénario de relance démographique retenu.

B) Armature urbaine

Le rapport de justification des choix (page 17) et le diagnostic (page 20) décrivent le secteur des Vallées d'Ax comme souffrant « d'un fort déficit démographique [...] soulignant l'isolement croissant de ces territoires » alors que la moyenne vallée « présente un solde migratoire légèrement positif, suggérant une attractivité relative [...] ».

Le PADD insiste sur la concentration de l'effort de production de logements sur les polarités (Ax, Les Cabannes, Luzenac) et notamment le secteur de la « moyenne vallée » avec de faibles volumes ailleurs.

Toutefois, le PLUiH comprend des orientations contradictoires avec ce choix :

- la répartition des logements entre les 3 territoires de proximité ne semble pas proportionnelle en fonction du poids de population de chacun d'entre eux : Auzat Videssos semble défavorisé contrairement à la Vallée d'Ax et le Donezan. Les volumes de logements prévus dans le Donezan en particulier ne semblent pas justifiés ;

- le scénario retenu est celui qui priorise le moins les centralités. Le nombre de logement prévu pour l'ensemble des communes rurales du territoire est compris entre 71 et 156 logements supplémentaires soit entre 36 et 52 % des besoins du territoire.

L'apparente déconnexion entre le discours stratégique et la répartition effective interroge sur la mise en œuvre réelle du projet d'armature territoriale et le respect du principe de cohérence inter-documents (diagnostic – PADD – justification – zonage), exigé par l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme. Ce point fragilise d'autant le PLUI-H que la justification du choix de la trajectoire démographique repose sur la production de logements.

C) Sobriété foncière (réserve n°2)

Des précisions sont à apporter sur le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément à l'avis de la CDPENAF.

1. Méthode de suivi

La méthode de comptabilisation de la consommation d'espace doit être homogène dans le temps (de 2011 à 2031) et dans l'espace, et reproductible (description précise, données accessibles) notamment lors des bilans triennaux ou du bilan du PLUiH au plus tard 6 ans après son approbation.

Le rapport de justification des choix doit apporter plus de précisions quant à la qualification de la consommation d'espace passée par analyse des autorisations d'urbanisme, sur la base de l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE) 2013 : comment sont comptabilisés les permis en densification ? Jusqu'à quelle date la consommation d'espace a-t-elle été actualisée ?

2. Zones à vocation d'habitat

En préalable, l'étude de densification écarte les parcelles de moins de 800 m² en réseau d'assainissement collectif et de moins de 1500 m² en assainissement autonome. Il conviendrait de justifier ces seuils.

Il convient de signaler que les zones U paraissent trop étendues à leur périphérie. Une délimitation plus proche des derniers bâtis serait plus opportune pour éviter l'étalement urbain concentrique.

L'atlas des zones urbaines et de leur potentiel de densification figure en annexe du rapport de présentation : ces annexes méritent d'être enrichies pour indiquer, lesquelles parmi ces surfaces constructibles en droit et dans les faits :

- sont ENAF et correspondent donc à de la consommation potentielle
- sont déjà urbanisées donc ne sont pas de la consommation potentielle mais permettent de mettre en œuvre le projet de territoire.

Il est recommandé de baser cette analyse sur le faisceau d'indice défini par la jurisprudence. Cela recouvre ainsi principalement la quantité et la densité des aménagements/constructions, la continuité de l'urbanisation (autrement dit l'absence de rupture), sa structuration par l'existence de voies de circulation ou de réseaux d'accès, l'existence de raccordement aux services publics (assainissement, eau potable, etc), ou encore la présence d'équipements proches ou de lieux collectifs publics ou privés qui témoignent de la nature de l'urbanisation environnante.

Le suivi de la consommation d'ENAF ayant été basée sur l'analyse des permis de construire, l'actualisation des données devra être réalisée sur la base des instructions en cours des demandes d'autorisation du droit des sols : des permis de construire et d'aménager peuvent avoir été déposés dans :

- des zones constructibles des documents en vigueur ou en application du règlement national d'urbanisme (RNU), alors même que le projet de zonage du PLUi-H classe ces zones en zones agricoles ou naturelles ;

- des parcelles en dents creuses de plus de 2 500m².

Il est demandé de cartographier les parcelles correspondantes, en annexe du rapport de présentation.

La stratégie retenue pour la déclinaison de la garantie communale est notable. **Les zones « AUG » prévues devront toutefois être limitées pour atteindre un maximum de 1 hectare pour la période 2021-2031**: les zones "AUGPC" et "AUGI" sont particulièrement visées. Il devra également être plus clairement repris dans le rapport de justification des choix et le programme d'orientations et d'actions (POA) les incidences de ces zones sur la production de logements pour éviter un défaut de cohérence interne du document (cf en annexe 1, partie D.5).

Les densités prévues par l'OAP thématique méritent d'être revues à la hausse, considérant les densités effectives des constructions existantes, et les superficies des dents creuses ayant fait l'objet de permis de construire dans certaines communes. Une densité de 15 logements par hectare ne remet pas en cause les possibilités de construction de maisons individuelles et la qualité du cadre de vie proposé.

3. Infrastructures et équipements

Considérant leur poids dans la consommation d'espace projetée, mais aussi les avis réservés du SMDEA sur l'alimentation en eau potable et/ou l'assainissement des eaux usées afférents à ces projets, je vous recommande de classer les zones "AUT" et "AUS" correspondant respectivement aux projets de centre thermoludique de Carcanières et à l'établissement de soins de suite et de réadaptation (SSR) d'Auzat, en zone "AU₀" et ainsi différer ces projets dans l'attente d'une maturité suffisante.

Comme rappelé dans les fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN¹, les infrastructures et équipements peuvent également générer de la consommation d'ENAF. Les hypothèses retenues ne sont pas traduites dans le rapport de justification des choix : elles devront être précisément décrites.

Pour exemple, le rapport de justification des choix indique 0,63 ha de consommations ENAF en zone UE (p.146) : cette surface correspond-elle aux extensions des cimetières de Garanou, Carcanières et Le Puch ?

En zone naturelle, il convient de préciser comment sont comptabilisées le traitement des eaux usées d'Ascou (0,91 ha d'emplacements réservés cumulés) la création de voiries à Mérens-les-Vals (0,23ha d'emplacements réservés), Ax-les-Thermes (0,31ha), Les Cabannes (0,18ha) ou encore Ascou (0,15ha).

Il en est de même pour les zones Nde (correspondant aux déchetteries) et NE (correspondant aux équipements publics).

4. Zones d'activité

Le diagnostic établit (p.90) que 1,38 ha sont immédiatement disponibles à la commercialisation, dans la zone d'activité d'Aulos-Sinsat, 1,6 ha pour la zone d'activité de Perles-et-Castelet et 0,9 ha pour l'Hôtel d'entreprises à Auzat ce qui permet l'accueil de nouvelles entreprises. La densification et/ou requalification des zones d'activité existantes ou futures est à préciser au rapport de justification des choix, en lien aux éléments fournis par la chambre de commerce et d'industrie (CCI) tout au long de la procédure.

D) Habitat

Le volet habitat privé a été traité de manière approfondie lors des études pré-opérationnelles ayant permis d'aboutir à la signature d'une convention d'OPAH avec l'ANAH sur l'ensemble du territoire fin août 2024.

1 Voir notamment le fascicule 1 page 12 et suivants – disponible à l'adresse <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>

Les éléments listés dans la note d'enjeux de l'État ont été correctement traités en phase diagnostic et se retrouvent dans le POA présenté, à l'exception de la problématique des travailleurs saisonniers.

1. Remarques sur le diagnostic

De manière générale, le diagnostic est très complet et traite de la globalité des sujets demandés par l'article L.302-1 III du Code de la construction et de l'habitat (CCH).

Toutefois, nous pouvons noter quelques insuffisances et erreurs :

- Le diagnostic traite de manière insuffisante le sujet du logement des travailleurs saisonniers et ne nous permet pas de mesurer l'ampleur de la problématique. Pourtant, le PADD et le POA souhaitent "renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les saisonniers". Il est ainsi recommandé de compléter le diagnostic avec des éléments sur le nombre, les solutions existantes de logements, les difficultés précises rencontrées, les avis et besoins des employeurs sur le sujet.
- Concernant la problématique de l'habitat indigne, une erreur a été identifiée dans le diagnostic page 38. Contrairement à ce qui est écrit, il existe en Ariège un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne avec comme partenaires les EPCI dont la CCHA. Le PDLHI s'est doté depuis 2023 de la plateforme "Signal logement" développée par l'Etat pour permettre une meilleure gestion et un meilleur traitement de l'habitat indigne.
- La problématique de l'accueil des gens du voyage n'est pas abordée alors que le schéma d'accueil des gens du voyage 2022 – 2028 souligne l'existence récurrente de stationnements illicites sur certaines communes de la Haute-Ariège situées le long de la RN20. Lors de l'élaboration du PLUi-H, un état des lieux de la situation avec un recensement précis de ces stationnements sur plusieurs années aurait pu affirmer ou non de la nécessité de créer une aire de petit passage dans ce secteur afin d'apporter une réponse qualitative à un besoin s'il existe. Au niveau du PLUi-H, seul le PADD et le POA parlent de "poursuivre les réflexions sur l'accueil des gens du voyage". Ce point doit être complété.
- Une actualisation de certaines données doit être envisagée notamment pour avoir, dès la mise en œuvre du PLUi-H, un suivi précis des dynamiques à l'œuvre. A titre d'exemple, le diagnostic se base sur l'année 2020 pour aborder la demande en logement social sur le territoire. Ces données sont déjà obsolètes. Il est noté que ces chiffres, issus du SNE, sont actualisés chaque année. En 2024, la demande de logements locatifs sociaux est de 80 pour 21 attributions. Entre 2022 et 2024, la pression en LLS n'a fait que progresser passant de 2,4 à 3,8. Même si cette pression reste très en deça de celle du département et la région, il n'en est pas moins qu'elle progresse de manière significative et nécessite d'être prise en compte dans le nombre de logements sociaux à envisager sur le territoire pour répondre à la demande.

2. Remarques sur le programme d'orientations et d'actions

De manière générale, les orientations et actions proposées apparaissent réalistes et adaptées aux problématiques du territoire. Les moyens humains et financiers semblent être à la hauteur des ambitions portées par la CCHA. Toutefois, nous apportons les remarques ci-dessous.

La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier est primordiale pour assurer un bon suivi des politiques de l'habitat menées et permettre un réajustement si nécessaire en fonction de l'évolution des dynamiques à l'œuvre sur le territoire. Nous attirons donc votre attention sur la mise en place, dès la 1^{ère} année, de cet observatoire avec l'actualisation du diagnostic habitat et l'élaboration d'une méthodologie d'analyse des actions basée sur les indicateurs prévus au POA.

La mise en place d'une revue de projets régulière sera aussi un plus afin de mettre autour de la table l'ensemble des partenaires et les bailleurs sociaux et faire émerger / faciliter les opérations de production de logements.

Il est prévu la création "d'une instance de gouvernance et de mise en œuvre de la politique de l'habitat" sous la forme d'un comité de pilotage. Si ce comité de pilotage s'apparente à une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la nommer ainsi est souhaitable. Il est à noter que la CCHA n'a aucune obligation de créer un CIL même si nous ne pouvons que la recommander pour mieux coordonner les acteurs du logement et anticiper les politiques de peuplement.

L'action 9 concerne la mise en place d'une offre d'hébergement d'urgence par polarité. Nous tenons à souligner cette action qui nous semble en effet importante dans la conduite d'une politique sociale locale ambitieuse.

3. Remarques relatives au rapport de présentation et à la justification des choix (pièce 1.C du rapport de présentation)

1. Objectifs d'accueil de la population et production de logements

Plusieurs questionnements et incohérences entre le diagnostic, le PADD et la justification des choix peuvent être relevés.

Contradiction entre scénario retenu et tendances démographiques actuelles

Le besoin en logement (244 logements projetés) repose sur une hypothèse fragile. De surcroît, les chiffres et calculs présentés tout au long de la pièce 1.C de la justification font apparaître des incohérences, voire des erreurs de calcul.

À titre d'exemple, nous passons page 11 d'un besoin de 220 à 240 résidences supplémentaires pour 2026 à 2036 à une fourchette de 198 à 297 à la lecture du tableau page 12-13-14. Pour au final retenir 244 logements projetés page 19. Sachant que pour accueillir 450 à 500 nouveaux habitants avec une taille de ménage de 1,86, le besoin en logements devrait être entre 242 et 269.

Nous tenons à rappeler que le Code de l'urbanisme (art. L.151-5) impose une justification chiffrée, lisible et cohérente des besoins. Il apparaît donc nécessaire de corriger les points soulevés.

Desserrement des ménages et besoins en logement

Page 12 de la pièce 1.C, le phénomène de desserrement des ménages est utilisé pour justifier une partie du besoin en logements ; on constate en effet une augmentation des résidences principales entre 2015 et 2021 malgré la baisse de population. Toutefois, le diagnostic du territoire indique que cette dynamique s'essouffle depuis 2012. Il est donc recommandé de réactualiser l'hypothèse de desserrement en tenant compte de son ralentissement récent, afin de ne pas surévaluer les besoins futurs.

En l'absence de projection consolidée sur l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage, l'utilisation du desserrement comme levier prospectif apparaît excessive

2. Habitat et mixité sociale

Il existe des contradictions entre diagnostic, PADD et zonage. Le tableau page 25 du rapport de justification illustre cette contradiction avec près de 48 % des surfaces en ha des zones prévues pour l'habitat dans les communes rurales. Il est noté aussi une incompréhension entre ce tableau et ce qui est prévu dans les OAP. Ces contradictions entre les pièces fragilisent le document

Exemple pour Ignaux :

- Page 13 : Pour accueillir 3 à 8 habitants supplémentaires, il faudrait 2 à 4 logements.
- Page 20 : le nombre de logements projetés dans le règlement graphique est de 3.
- Page 25 : 1 logement en conso sur 0,11 ha.
- OAP : 3 secteurs en garantie communale sur 0,6 ha pour accueillir environ 7 logements

- Fiche communale : Besoin de 3 logements en consommation foncière soit 3 000 m² environ (pour densité de 8 à 12 logts/ha)

Exemple pour Mérens-les-Vals :

- Page 13 : Pour accueillir 8 à 12 habitants supplémentaires, il faudrait 4 à 6 logements.
- Page 20 : le nombre de logements projetés dans le règlement graphique est de 5.
- Page 25 : 1 logement en conso sur 0,11 ha.
- OAP : 2 secteurs en garantie communale sur 0,78 ha pour accueillir environ 12 logements
- Fiche communale : Besoin de 5 logements – Pas de besoin en consommation foncière – 1 logement en division parcellaire et 4 en dents creuses

La commune de Mérens prévoit dans le cadre de sa garantie communale l'urbanisation du secteur 1 avec la production de logements locatifs sociaux, en accession sociale ou en BRS. Il s'avère qu'à la lecture du PLUi-H et notamment du POA, la CCHA prévoit - dans son orientation 2 / action 6 - d'améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités. Or le PADD n'a pas retenu la commune de Mérens comme polarité secondaire ou sectorielle. De plus, dans le POA, la déclinaison territoriale des objectifs 2026-2031, n'exprime pas de besoins particuliers en matière de logements sociaux sur ce territoire.

Les documents arrêtés (et notamment les fiches communales apparaissant comme document de travail) ne semblent donc pas avoir été mis à jour avec l'utilisation de la garantie communale pour les communes qui ont fait ce choix.

E) Cycle de l'eau

1. Alimentation en eau potable

Je vous enjoins à porter la plus grande attention à l'avis de la direction départementale de l'ARS en matière d'alimentation en eau potable. Des analyses prospectives plus fines de l'adéquation des projets de développement, d'accueils touristiques et des besoins liés à la production de neige artificielle avec la disponibilité de la ressource en eau apparaissent fondamentales pour assurer l'alimentation en eau potable des populations.

Je vous encourage à apporter des compléments sur ce volet, qui a pu dans d'autres territoires de montagne motiver des requêtes juridiques² pouvant aller jusqu'à l'annulation³ (cf annexe 1, partie E.1).

Dans le cas de la commune d'Ignaux, la sécurisation de l'alimentation en eau potable, qui avait motivé des avis défavorables du SMDEA et de l'ARS sur le projet de PLU de 2015 n'a pas été réalisée.

L'état des lieux en matière de ressource - niveau des nappes phréatiques et des réserves en eau - est absent de l'état initial de l'environnement (p.234 et suivantes). Il n'est pas indiqué si des masses d'eau ou aquifères ont un caractère stratégique au sens des SDAGE.

De même, l'estimation des besoins en eau ne figure pas au rapport de présentation ; seuls les prélèvements actuels figurent p.229 de l'état initial de l'environnement.

L'adéquation du projet de développement aux capacités d'alimentation en eau potable mérite d'être mieux précisée : les fiches communales n'ont pas été complétées sur l'analyse des problématiques d'alimentation en eau potable – ce qui est préoccupant et pose la question du niveau de prise en compte de cet enjeu majeur au regard des changements climatiques et des difficultés d'approvisionnement connues en particulier sur le Donnezan et le Vicdessos. 10 unités de distribution d'eau potable gérées par le SMDEA connaissent ainsi une tension sur l'alimentation ou une insuffisance

2 PLU du Grand Bornand, Tribunal administratif de Grenoble n° 2003742

3 PLU de Valloire, Tribunal administratif de Grenoble N° 2104102 - 9 juillet 2024

Les deux décisions sont disponibles à l'adresse <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-locale-de-leau-et-urbanismeeau-et-urbanisme/retours-dexperience-et-jurisprudences>

de la ressource (6 d'occurrence occasionnelle, et 4 fréquentes). Comme rappelé dans la contribution de l'ARS en annexe 3, en déclinaison de l'article L.2224-7-2 du Code général des collectivités territoriales les communes doivent identifier sur leur territoire les personnes n'ayant pas accès, ou ayant un accès insuffisant, à l'eau potable ainsi que les raisons expliquant cette situation. Les secteurs concernés peuvent être indiqués sur le règlement graphique et des mesures prises en application de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme.

Le changement climatique va impacter fortement l'enneigement, si le territoire « vise à pérenniser l'activité neige », cela suppose des demandes en eaux conséquentes. Les données disponibles sur l'outil DRIAS indiquent notamment à horizon proche et pour un scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO2 une diminution du nombre de jours avec une épaisseur de neige supérieure à 5 cm par rapport à la période de référence de l'ordre de 30 jours à 1500m d'altitude, 25 jours à 1800m⁴. L'épaisseur de neige diminuerait quant à elle de 26cm à 1500m et 45cm à 1800m⁵ selon les mêmes hypothèses.

Il est proposé d'intégrer dans les indicateurs de suivi, pour l'axe 2, Orientation 1 *Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable*, la consommation d'eau pour la neige artificielle.

Il est indiqué au règlement écrit, à l'article 9 des dispositions générales, que des dispositions particulières indépendantes du PLUi-H s'appliquent dans les périmètres de protection des captages. L'application effective des protections nécessite une précision des dispositions applicables. Il pourrait être utile de renvoyer ici vers la servitude AS1 figurant en annexe. Comme indiqué à l'évaluation environnementale (p.128), il est fortement recommandé de définir et inscrire au règlement le type d'usages autorisés à certaines distances des captages, en lien avec les gestionnaires et la structure animatrice du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). Les pièces opposables permettraient ainsi la préservation de la qualité des eaux sur des captages encore non protégés par arrêtés de déclaration d'utilité publique.

2. Assainissement des eaux usées (réserve n°3)

Une attention très particulière doit être portée aux **capacités d'assainissement**, dans un contexte de condamnation de la France pour non-respect de la directive du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux usées urbaines, et d'annulation partielle de PLUi⁶ lorsque le raccordement de nouvelles personnes à des stations de traitement des eaux usées n'est pas possible dans des conditions satisfaisantes de salubrité.

Ainsi, il est indispensable de différer l'urbanisation de toutes les zones situées sur des communes raccordées à des stations d'épuration pour lesquelles une procédure administrative est en cours (mise en demeure ou rapport de manquement administratif (RMA) : il s'agit à ce jour des **communes raccordées à la station de traitement des eaux usées d'Ax-les-Thermes (Ax-les-Thermes, Savignac-les-Ormeaux, Perles-et-Castelet, Sorgeat), Auzat (Val-de-Sos et Auzat) et Mérens-les-vals. Sur ces stations, des dysfonctionnements perdurent en dépit de procédures administratives effectuées l'égard du gestionnaire (SMDEA) et d'un constat de non recours à la conformité.**

4 Les indicateurs peuvent être visualisés à l'adresse
https://www.drias-climat.fr/decouverte/cartezoomadamont/PYRENEES/1800/experience/ADAMONT2017_DISTRIBUTION_ELAB/Q50_ADAMONT/RCP4.5/RCP4.5/H1/ASND5/ASND5/A1

5 Les indicateurs peuvent être visualisés à l'adresse
https://www.drias-climat.fr/decouverte/cartezoomadamont/PYRENEES/1800/experience/ADAMONT2017_DISTRIBUTION_ELAB/Q50_ADAMONT/RCP4.5/RCP4.5/H1/NORSNDAV/NORSNDAV/A1

6 PLUi de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne, Cour administrative d'appel de Toulouse, n°22TL00636

Pour les stations d'Orgeix et Orlu (faisant l'objet d'une procédure administrative), aucune zone à urbaniser n'ayant été identifiée sur les communes, il n'en sera pas question à ce titre dans le présent avis.

Ces dysfonctionnements sont tels que de nouveaux raccordements ne sont pas possibles dans des conditions de salubrité satisfaisante.

Les zones ne pourront être effectivement urbanisées qu'après d'une part validation du plan d'action du gestionnaire et d'autre part vérification de sa mise en œuvre par le service en charge de la police de l'eau.

Il aurait été pertinent que le diagnostic se base sur un état initial plus récent, les données les plus récentes sur le portail de l'assainissement collectif sont celles de 2023. Ces données seraient susceptibles de remettre en question les données sur les conformités des 32 stations identifiées (page 244).

Il est relevé dans l'état initial de l'environnement, pour la station d'Ax-les-Thermes que *le dimensionnement actuel ne permet pas d'envisager de nouveaux raccordements dans le cadre du développement des communes qui en bénéficient.*

3. Gestion des eaux pluviales

Le règlement favorise la rétention à la source et l'infiltration des eaux de pluies (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) à l'article 3.2 de chaque zone. En zone AU, les règles figurent aux OAP sectorielles, avec une gestion à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

L'infiltration doit être réservée aux secteurs non soumis aux risques de glissements de terrain et d'effondrement, dans lesquels une mauvaise gestion de l'eau peut générer une aggravation de l'aléa. La règle du PLUi en la matière pourrait donc être précisée avec la mention «Sauf impossibilité technique ou de contre-indications liés à la présence de risques de mouvements de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet [...]».

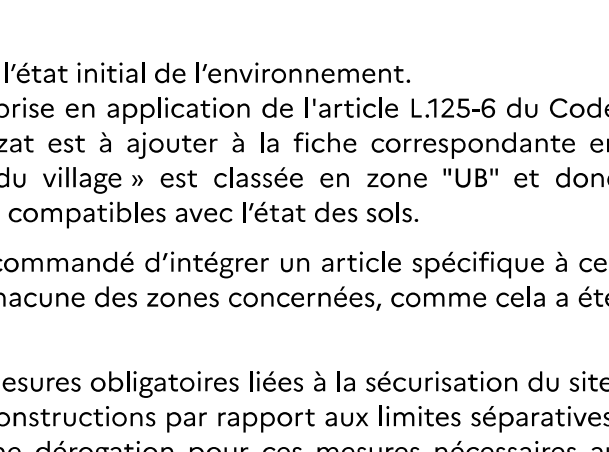
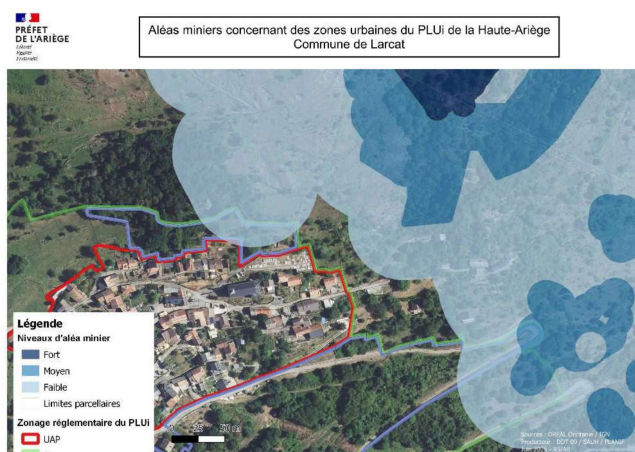
F) Risques

1. Risques anthropiques

Le diagnostic comprend (État initial de l'environnement p.279) la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il faudra préciser p.280 que cette liste n'est pas exhaustive, dans la mesure où elle ne fait figurer que les ICPE soumises à autorisation et enregistrement, et pas celles soumises à déclaration.

Le règlement ne fait pas mention des risques miniers identifiés au rapport de présentation (p.285 et suivants de l'état initial de l'environnement) et en annexe 6H du plan. Un point particulier de vigilance doit être apporté aux communes

- de Château-Verdun, dont la zone "UA" est concernée par un aléa moyen d'effondrement localisé ;
- de Val-de-Sos dont la zone "UBP" est concernée par un aléa fort.



La servitude liée au secteur d'information sur les sols prise en application de l'article L.125-6 du Code de l'environnement et concernant la commune d'Auzat est à ajouter à la fiche correspondante en annexe 6A du plan. Le secteur « décharge interne du village » est classée en zone "UB" et donc susceptible d'accueillir des constructions et usages non compatibles avec l'état des sols.

Pour la bonne information des pétitionnaires, il est recommandé d'intégrer un article spécifique à ces phénomènes au titre I dispositions générales et dans chacune des zones concernées, comme cela a été fait pour les PPRn.

La réglementation relative aux ICPE peut prévoir des mesures obligatoires liées à la sécurisation du site, en matière de clôtures, distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, etc. Il est préconisé de prévoir au règlement écrit une dérogation pour ces mesures nécessaires au fonctionnement des installations.

ces opposables pourront faire mention des zones de bruit figurant en annexe 6D. Il est rappelé que l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures routière prévoit à l'article 3 des exigences de performance pour les constructions d'habitations, d'enseignement, le bâti de santé, d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique.

Le risque incendie est abordé au 5.1.7 de l'état initial de l'environnement, p.274 à 279, et comprend les éléments de l'atlas départemental du risque incendies de forêt en Ariège et sur la fréquence des derniers événements. Cet atlas est annexé au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie⁷.

<https://www.ariège.gouv.fr/contenu/telechargement/16599/105655/file/>

Les élus peuvent en prendre connaissance et s'appuyer sur ce plan, qui guide l'action collective en matière de défense des forêts contre l'incendie (DFCI), avant toute prise de décision.

Le projet politique (PADD) prévoit de gérer l'interface entre les zones habitées et le risque feu de forêt et prévoit la mise en œuvre du schéma intercommunal de DFCI. Pour la traduction de cette orientation

- des emplacements réservés sont ainsi prévus pour l'aménagement de chemins forestiers (Aulos-Sinsat, Bouan) ;
- sur quasiment tout le territoire du PLUi, le dispositif réglementaire relatif aux obligations légales de débroussaillage (OLD) prévu à l'article 131-16-1 du nouveau Code forestier s'applique puisque ce territoire est concerné par des espaces et massifs forestiers de plus de 4 ha et par la bande tampon des 200 mètres jouxtant ces espaces boisés, au sein de laquelle les OLD doivent également être mises en œuvre. Les élus peuvent s'appuyer sur la carte interactive disponible sous le lien suivant : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr> L'arrêté préfectoral OLD de mars 2018 qui figure en annexe 6j, a été actualisé en 2025 et devra être intégré au PLUiH avant approbation ;
- la servitude de forêt de protection figure en annexe du plan (pièce 6 A), mais fait défaut pour certaines communes : Appy, Caychax-et-Senonac, Vebre. Certains zonages sont également incompatibles avec la servitude : les dispositions générales du règlement devraient renvoyer vers cette servitude.

4. Autres risques naturels

Le report des aléas connus dans le PLUi est fortement recommandé pour la bonne information des pétitionnaires. Les périmètres informatifs des aléas du Donnezan méritent de figurer en annexe du plan⁸, ainsi que les risques de rupture d'ouvrages hydrauliques (systèmes d'endiguement et barrages).

Plusieurs secteurs d'OAP sectorielles et de garantie communale sont concernées par des aléas : il conviendra d'intégrer cette information dans les principes d'aménagement à prendre en compte.

La réalisation d'études de connaissance des risques de chute de blocs est fortement recommandée sur les communes de la corniche.

Des mesures de prévention des risques induits par ces phénomènes sur les constructions peuvent être prises en application de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme

Le règlement écrit indique à l'article 8 des dispositions générales que « Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRn) ». Il est rappelé que le PPRn réglemente également la gestion des eaux, des exhaussements, affouillements, et peut comprendre des mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité.

L'évaluation environnementale ne comprend pas les éléments d'analyse de la compatibilité aux PGRI, exigée en application du L131-6 du Code de l'urbanisme (p.163 à 189).

G) Mobilités

L'organisation des mobilités est l'un des enjeux qui avait été mis en avant dans la note d'enjeu des services de l'État. Le PADD y répond en comportant un chapitre dédié en faveur d'une « mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire ». Y sont notamment évoqués l'aménagement des cinq gares du territoire en pôle d'échange multimodal (PEM) sur l'armature ferroviaire, la diversification des solutions de mobilité notamment avec le renfort du transport à la

18 pb PDPFCI version definitive 2018 2028.pdf

8 Se référer à la carte interactive des aléas naturels en Ariège, disponible depuis le site de la préfecture et à l'adresse <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=a0edae56-903f-4891-b7f2-3b5fbef968ab>

demande, le soutien aux conditions favorables au covoiturage (aires), la structuration des mobilités actives, et la gestion des flux/stationnements sur les sites touristiques. Le PADD identifie également une armature territoriale au regard de l'offre de service apportée. Le document dispose enfin d'une OAP mobilité.

Cette OAP comporte des orientations d'aménagement des cinq gares du territoire en pôles d'échange multimodaux comportant notamment des places de stationnement en faveur du covoiturage. D'autres secteurs stratégiques sont mentionnés page 42 de l'OAP thématique pour créer des aires de covoiturage sans que celles-ci ne soient précisément délimitées. La collectivité est encouragée à continuer cette réflexion en lien avec le département. Certaines dispositions de l'OAP, relatives à la sensibilisation notamment, ne relèvent pas des prérogatives du PLUiH.

Deux itinéraires cyclables sont mentionnés dans le PLUiH, celui, partiellement existant de la voie de mobilité active (VMA) et celui du chemin de Charlemagne. Le territoire n'étant pas doté d'un schéma cyclable, l'identification de ces deux itinéraires semble déjà intéressante. Une carte d'ensemble aurait apporté de la lisibilité à cette stratégie territoriale. L'extension de la VMA fait l'objet d'études opérationnelles. Par ailleurs, il n'y a pas d'itinéraire véloroute du schéma régional ou national sur le territoire.

La volonté d'agir sur la sécurisation des déplacements piétons et/ou vélos sur les secteurs stratégiques trouve une traduction opérationnelle limitée dans le PLUiH, hormis dans certaines OAP sectorielles, et qui restent elles-mêmes limitées au périmètre à aménager. La collectivité est invitée à poursuivre sa réflexion, à l'issue du PLUiH, en termes de continuité à l'échelle des secteurs ciblés les plus stratégiques (pôles structurants, zones économiques...) sinon, la réalisation d'itinéraires sécurisés isolés/ponctuels (ex : Savignac-les-Ormeaux sur la zone économique) a un impact qui restera sûrement limité sur la réduction de l'usage de la voiture individuelle.

Les OAP sectorielles identifient des « voies douces » piétons ou cycle. Aucun schéma ou référence de principe n'est présenté. Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) recommande des voies d'une largeur minimum de 3m et disposant d'un revêtement roulant satisfaisant (cette largeur constitue aussi un critère d'éligibilité à plusieurs financements publics de ce type d'aménagement). Des schémas de principes issues des publications du CEREMA peuvent être intégrés à l'OAP mobilité en complément.

L'OAP mobilité identifie la nécessité de « poursuivre le développement des stationnements vélos sur les secteurs stratégiques (gares, équipements scolaires, sportifs, sites touristiques...). Il semble aussi essentiel que le stationnement vélo se développe au sein des opérations d'habitat et en entreprise. À ce titre, la collectivité est invitée à compléter le règlement pour être plus opérationnel sur les obligations de stationnement et traiter le stationnement vélo (comme est traité celui des véhicules et des deux roues) en reprenant les normes applicables (Code de l'urbanisme, art. L. 151-30 et Code de la construction et de l'habitat, art. L. 113-18) et dispositions du guide national sur le stationnement vélo⁹. Il est à noter, au-delà du PLU, le programme « [Alveole +](#) » permet un accompagnement technique et financier des territoires, des copropriétés, des bailleurs,... dans la mise en place de stationnement sécurisé).

En matière d'indicateurs de suivi, le territoire peut mobiliser les données du tableau de bord des mobilités durables.

En matière de développement de la mobilité électrique, le PLU pourrait faire référence aux obligations d'équipement en infrastructures de recharge pour véhicules électriques figurant à l'article 118 de la loi climat et résilience.

9 Disponible à l'adresse

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/guide_stationnement_velo_constructions.pdf

H) Énergies renouvelables

Le projet fixe un objectif de développement des énergies renouvelables (EnR) sur les sites déjà artificialisés en priorité, et préconise de développer le mix énergétique dans un contexte où l'hydroélectricité est quasiment la seule source de production d'EnR sur le territoire, mais avec des rendements fortement menacés par les effets du changement climatique sur la ressource en eau. À noter que l'hydrogène « vert » est une solution de stockage des EnR, mais ne constitue pas une source de production d'énergie complémentaire.

Le document fait le choix de ne pas reporter les ZAEnR qui ont pu être définies sur le territoire. Si des projets concrets émergent la collectivité pourra au besoin faire évoluer le document d'urbanisme. Il n'y a en effet pas d'obligation de les intégrer, cela peut constituer un outil de négociation pour la collectivité avec un développeur, ou être intégré au document d'urbanisme lorsqu'une faisabilité du projet est réellement établie.

La collectivité identifie le potentiel de la filière photovoltaïque et biomasse.

Le règlement encourage ainsi les dispositifs de production d'ENR pour les constructions nouvelles. Cependant, le règlement impose que les panneaux (solaires ou thermiques) ne soient pas visibles depuis l'espace public et limite leur surface à 50 % de la superficie du versant d'implantation en zone UA. Cette limitation ne semble pas justifiée ni de nature à garantir une bonne intégration des panneaux. Il est recommandé de reprendre plutôt des dispositions du [guide national](#) : organiser la pose des panneaux de façon cohérente pour ne pas créer de mitage de la toiture, privilégier si c'est possible des constructions annexes... ou questionner la nécessité de ces dispositions au regard des protections / règlements (Site patrimonial remarquable, Monument historique) du territoire. Il est fortement recommandé, pour les évolutions futures du document, et comme préconisé par l'évaluation environnementale (7.3 p.129) que les opérations constructions et extensions de plus de 500 m² d'emprise au sol, dédiées à une activité commerciale, industrielle ou artisanal intègrent un système de production d'EnR, en application de l'article L171-4 du Code de la construction et de l'habitat.

En zone A et N, des restrictions sont envisagées pour l'implantation des « installations de production d'énergie photovoltaïque au sol liées ou non à une activité agricole et les éoliennes, exceptées celles nécessaires à une construction autorisée dans la sous-zone concernée ». Par ailleurs sont autorisés les « constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et les microcentrales hydroélectriques » et les « constructions et installations nécessaires ou liées (prolongement de l'acte de production) à l'exploitation agricole ».

Ces dispositions ne sont pas claires par rapport aux dispositions du Code de l'urbanisme encadrant les installations photovoltaïques. Il convient de reprendre la sémantique précise du Code de l'urbanisme, permettant de distinguer les règles applicables aux deux types d'installations : les installations agrivoltaïques (qui sont considérées comme nécessaires à l'activité agricole) et les installations photovoltaïques compatibles avec une activité agricole (considéré comme construction et installation nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif). Dans les deux cas, il semble y avoir la volonté de limiter ce type d'installation dans les secteurs identifiés à enjeux paysagers et de biodiversité (ACE, AP, NCE) mais la mention « exceptée celles nécessaires à une construction autorisée dans la sous-zone concernée », prête à confusion (quid d'une installation d'ombrières photovoltaïque nécessaire à une activité agricole en zone AP par exemple ?).

La collectivité a relevé dans la consultation publique sur le document cadre prévu à l'article L. 111-29 du Code de l'urbanisme, la cohérence entre le PLUiH arrêté et la proposition de la Chambre d'agriculture (potentiels sur la carrière Imerys et sur d'autres secteurs en zone A et N non indicée). Il est important de préciser que les installations photovoltaïques encadrées par le document cadre sont en principe implantées en continuité de l'urbanisation au regard des dispositions de la loi Montagne. L'obtention d'une autorisation d'urbanisme sur les secteurs du document cadre nécessitera en complément le cas échéant la mobilisation d'une « étude de discontinuité » au titre des articles L122-5 et L122-7 du Code de l'urbanisme¹⁰.

10 Voir l'instruction technique DGPE/SDPE du 18/02/25

Le règlement mériterait également d'être plus explicite sur les autres installations de production relevant de la destination « installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Concernant les microcentrales hydroélectriques, autorisées dans l'ensemble des zones A et N, le terme n'est pas défini au lexique du document d'urbanisme. Des points d'alerte et considérations désormais admises sont importantes à intégrer s'agissant de ce type d'opérations :

- la petite hydroélectricité n'est pas adaptée au réseau électrique au regard de son manque de stabilité et de l'incapacité à la programmer ou la piloter ;
- il n'existe aucun lien établi entre la taille d'une installation et son impact sur l'environnement. Les petites installations, de par leur cumul, tendent même à avoir un impact bien plus important sur l'environnement, pour une production d'énergie accessoire ;
- le cumul des installations dégrade fortement la continuité écologique (notamment sédimentaire), conduit à l'étagement des cours d'eau, à la modification de la thermie de l'eau, à une érosion de la biodiversité aquatique, et, par effet induit, à une dégradation des eaux de surface.

Dans ce contexte, je vous rappelle les dispositions de l'article R.211-5 du Code de l'énergie précisant que la raison impérieuse d'intérêt public majeur, condition sine qua non à l'obtention d'une dérogation à la réglementation relative aux espèces protégées, est acquise, si et seulement si, la puissance maximale brute d'une installation hydroélectrique est supérieure ou égale à 1 mégawatt.

Le Code de l'environnement impose pour exploiter une centrale hydroélectrique sous le régime de l'autorisation, de disposer de moyens techniques et financiers adaptés, ce qui reste souvent difficilement accessible pour des particuliers "isolés". Si la proposition du PADD vise des projets collaboratifs portés par un groupement d'habitants, cela sera à expliciter.

De même concernant la petite hydroélectricité à des fins d'autoconsommation, il est à rappeler, y compris pour la remise en service d'un droit fondé en titre, que cet usage de l'eau ne peut en aucun cas constituer un usage domestique de l'eau. Des études et démarches administratives relativement lourdes et coûteuses sont à conduire sans garantie que l'autorisation puisse être obtenue in fine.

Les ratios bénéfice/risque et bénéfice/coût font donc rarement de l'hydroélectricité une solution viable techniquement et financièrement pour de l'autoconsommation par les particuliers, en particulier si on raisonne sur le cycle complet de la vie d'un ouvrage (étude, conception, exploitation, remise en état).

L'état initial de l'environnement note de plus (p.306) qu'il est prévisible [que le changement climatique] affecte négativement la disponibilité d'eau pour la production hydroélectrique dans les Pyrénées et que la réduction du débit minimum des cours d'eau, associée à l'augmentation de la température de l'eau, imposera très probablement des limites à la capacité de production d'énergie hydroélectrique.

Ainsi, du fait des freins techniques et réglementaires en matière de nouvelles installations hydroélectriques, l'optimisation des installations existantes, l'équipement des seuils existants (sous réserve de respect de la réglementation) et la diversification des sources d'EnR est à privilégier.

Conformément à l'article 78 de la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER), les installations de méthanisation sont désormais assimilées à des « constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Si le règlement du PLU ne les interdit pas, les méthaniseurs peuvent être autorisés en zones naturelles, agricoles ou forestières. Ils doivent être portés par un ou plusieurs exploitants agricoles et leur production doit être issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les méthaniseurs sont soumis à la CDPENAF, pour avis simple.

En matière d'indicateurs de suivi, le territoire peut mobiliser les données de l'interface [Terristory](https://arec-occitanie.terristory.fr/)¹¹.

11 Disponible à l'adresse <https://arec-occitanie.terristory.fr/>

I) Équipements et installations

La thématique déchets fait l'objet d'une orientation du PADD « anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets » (p.28). La planification de secteurs spécifiques aux installations de stockage des déchets inertes dans le règlement graphique s'inscrit en cohérence avec les objectifs du SRADDET. Les annexes devront comprendre, en application de l'article R151-53-8° du Code de l'urbanisme, les informations relatives aux systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation.

Il est noté au niveau du règlement graphique que certaines parcelles pour la plateforme de ferroutage "Savignac 2" sont en zone "A" et d'autres en zone "AUX". Le zonage "A" n'est pas compatible avec cette activité et la zone "AUX" est tributaire des orientations des OAP.

J) Bâtis en zones agricoles et naturelles

Conformément à l'avis de la CDPENAF, il devra être précisé au règlement des zones A et N que les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitant existant ne peuvent donner lieu à la création d'un logement supplémentaire.

Il convient également de faire évoluer la rédaction des articles relatifs :

- aux extensions en zone Nsm, en limitant les destinations des constructions visées aux locaux techniques nécessaires à la pratique du ski et des activités sportives, et aux constructions nécessaires aux activités agricoles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L122-11 du Code de l'urbanisme) ;
- aux extensions des constructions liées à la valorisation touristique du site en zone Nc, qui auraient nécessité la prévision d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL, prévus à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme), comme cela a été défini pour le parc des loups ;
- aux autorisations de constructions agricoles nécessaires au prolongement de l'acte de production ou au développement d'activités d'accueil à la ferme.

Le règlement écrit prévoit en effet en zone agricole (p.165) et naturelle (p.177) l'autorisation des constructions nécessaires au prolongement de l'acte de production ou au développement d'activités d'accueil à la ferme.

Dans les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières telles que définies au titre de l'article L122-10 du Code de l'urbanisme, seules les constructions strictement nécessaires aux activités agricoles peuvent être autorisées. Les activités évoquées ne sont donc pas permises sur les communes concernées par la Loi montagne, sauf à démontrer leur caractère nécessaire : dans certains cas, une construction nécessaire au prolongement de l'acte de production peut être considérée comme nécessaire à l'activité agricole¹².

Il est rappelé que les constructions de bâtiment liés à l'accueil à la ferme ne peuvent pas être considérées comme des locaux accessoires à la construction principale. En effet, le lexique national de l'urbanisme précise qu'un local accessoire est « indissociable du fonctionnement de la construction principale », ce qui n'est pas le cas d'un hébergement touristique. Le règlement devra être repris sur ce point, et tout projet de ce type en discontinuité de l'urbanisation existante nécessitera une évolution du document d'urbanisme, avec l'élaboration d'une étude de discontinuité en application des articles L122-5 à L122-7 du Code de l'urbanisme, et la prévision d'une zone à urbaniser ou d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en application de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

12 Voir sur ce point la question écrite au gouvernement : Cadre légal des activités dans le prolongement de l'acte de production agricole disponible à l'adresse <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/17/questions/QANR5L17QE93>

Concernant les bâtiments pouvant changer de destination, un atlas a été réalisé avec des photos à vue d'homme et, parfois la sous-destination précise du potentiellement changement. La réalisation de cet atlas est un bon point à souligner pour l'information des pétitionnaires et de la CDPENAF. Toutefois, les fiches sont malheureusement très incomplètes en comparaison de ce qui est annoncé dans le rapport de justification des choix et dans les fiches elles-mêmes. Nous vous invitons à :

- fiabiliser le rapport de justification, en précisant le lien entre les bâtiments retenus et les 18 bâtiments identifiés dans le diagnostic agricole ;
- indiquer la sous-destination autorisée pour chacun des bâtiments identifiés, en cohérence avec l'article p.165-166 du règlement écrit ;
- indiquer précisément la construction concernée par le pastillage (la parcelle cadastrale est indiquée sans autre précision) ;
- pour la cohérence interne du document, compléter chaque fiche avec les données "l'activité agricole du bâtiment n'existe plus" et "épandage" qui étaient 2 critères de choix des changements de destination indiqués dans le document "Justification" des choix (pièce 1C).

K) Routes

Les services de la direction interdépartementale des routes du Sud-Ouest (DIR-SO) n'ont pas d'observation à formuler pour le projet arrêté de PLUi.

Il est nécessaire de maintenir l'ensemble des emplacements réservés liés aux travaux d'aménagement à 2 x 2 voies de la RN20 entre Tarascon-sur-Ariège et Ax-les-Thermes, et qui ont emporté la mise en compatibilité des plans d'occupation des sols de Verdun, Les Cabannes, Albiès, Savignac les Ormeaux et Ax-les-Thermes, ces aménagements n'étant pas terminés, et les acquisitions foncières se poursuivant.

L) Enjeux environnementaux

Les observations concernent le règlement des zones A et N sur :

- les exceptions aux règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les bâtiments agricoles ;
- la prise en compte des arrêtés de protection de biotope (APPB) qui concernent les zones Nsm sur Aston, N et A sur Verdun ;
- les règles relatives aux espaces boisés classés au titre de L.113-1 du Code de l'urbanisme. Contrairement à ce qui est indiqué au rapport de justification des choix (p.63), les pièces opposables du PLUi-H ne reprennent pas ces règles. Le règlement écrit, et le rapport de justification (p.63) sont à compléter sur ce volet ;
- la sous-zone Nsm1 qui gagnerait à intégrer des conditions sur l'évitement, la réduction et en dernier recours la compensation des impacts environnementaux générés par les constructions et installations prévues, en tenant compte de l'évaluation environnementale du plan ;
- le règlement général de la zone N p.177 dont devrait être exclue les zones Ntvb. Les stationnements et les affouillements et exhaussements de sols devraient être limités en surface ;
- à l'article 2.1.2 du règlement des zones A et N, la dérogation pour la hauteur maximale des installations mérite également être encadrée, par des nécessités techniques démontrées et l'absence d'alternative de moindre impact.

Une partie de l'axe 3 du PADD (p.19 à 28) est dédiée aux enjeux de biodiversité (*Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit*).

L'objectif du PADD est décliné pour la partie préservation, mais il n'est pas précisé au rapport de justification des choix des mesures mises en œuvre en faveur de la restauration. Sur ce volet, en matière de continuités, il est recommandé de faire référence au 4.3 p.11 du règlement écrit à l'article L.372-1 du Code de l'environnement réglementant les clôtures en zone agricole et naturelle. Une traduction spécifique sur les cours d'eau classés comme à restaurer au titre du I° de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement et repris dans la carte p.114 de l'état initial de l'environnement serait également souhaitable.

Le classement adapté, en Nce, des rivières en très bon état écologiques et des espaces de mobilité des rivières est à saluer. La remarque précitée sur le déploiement des installations hydroélectrique est à considérer également au regard de la richesse du territoire en matière de qualité des milieux. Comme mentionné à l'évaluation environnementale, il est fortement recommandé d'étendre les dispositions concernant « l'implantation de constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau (sauf les plans d'eau) depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion » à l'ensemble des nouveaux aménagements, quelque soit le zonage, pour la préservation de ces habitats sensibles et de la qualité de l'eau.

Le règlement des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, est strict et cohérent avec la dispositoir D30 et D38, du SDAGE Adour Garonne. Il est recommandé de travailler à l'avenir avec la structure porteuse de SAGE afin de mieux prendre en compte les aires d'alimentation, en application de la D43 du SDAGE.

Le règlement prévoit l'autorisation en zones Ace et Nce, des aménagements liés aux mesures de conservation ou de protection des espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux. Il convient de généraliser cette mention dans les dispositions communes à l'ensemble des zones pour ne pas contrevenir aux programmes de travaux identifiés dans les différents contrats de milieu.

L'OAP Trame verte et bleue pourrait être complétée sur les plantations exotiques envahissantes / adaptées au changement climatique. Il est recommandé de prévoir un cahier d'essences locales ; une palette de plantations locales est disponible sur le site de l'ARB¹³. Il est recommandé de prévoir à l'article 5.1 p.12 du règlement écrit que les plantations en compensation soient adaptées au changement climatique et non allergisante.

Concernant les indicateurs de suivi du plan, l'indicateur 'Distance moyenne des nouvelles constructions par rapport aux cours d'eau' est à préciser pour être applicable.

M) Principes d'aménagement des territoires soumis à la Loi montagne

Le Code de l'urbanisme pose les grands principes d'aménagement et de protection de la montagne. Ces dispositions s'appliquent à toutes les communes du territoire.

L'impact du projet sur les milieux est insuffisamment justifié p.17 de la pièce 1.C du rapport de présentation : il est attendu une qualification des espaces L122-10 du Code de l'urbanisme concernés par une extension de l'urbanisation.

Il est à noter que l'absence de définition par le PLU des critères de détermination des espaces L122-10 du Code de l'urbanisme, ou de cartographie de ces espaces, complexifie l'analyse des projets par le service instructeur (voir partie K).

Le tampon de 10m autour des plans d'eau prévu au règlement écrit ne permet pas la préservation de toutes constructions et installations, exhaussements et affouillements sur une distance de 300 mètres prévue à l'article [L122-12 du Code de l'urbanisme](#). La règle du Code de l'urbanisme s'impose sur celle du PLUiH dans l'instruction des actes d'urbanisme.

Il est enfin rappelé que les créations de refuges de montagne, prévues au règlement des zones N et Nsm, sont soumises au régime des unités touristiques nouvelles dès le 1^{er} m² de surface de plancher et nécessiteront une évolution du document d'urbanisme.

13 <https://www.arb-occitanie.fr/ressource/guide-plantons-local-en-occitanie/>

N) Applicabilité du règlement écrit

Certaines dispositions du règlement ne renvoient pas à des pièces obligatoires à une demande d'autorisation d'urbanisme : ces points ne pourront pas réglementairement être vérifiés au stade de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme. De ce fait ils entraînent une fragilité juridique de l'acte.

Certaines dispositions, nécessitent une attention particulière au stade de l'instruction. Plus d'informations sont nécessaires afin de vérifier la conformité du projet avec le règlement. Des demandes de pièces complémentaires peuvent de ce fait être plus fréquentes.

Certaines dispositions ne sont pas suffisamment précises : elles sont source d'interprétation et pourraient motiver des recours des administrés.

1. Dispositions à compléter

Le règlement de la zone « UB » ne prévoit pas de distance d'implantation des annexes par rapport aux constructions principales. Dans le lexique, il est rappelé qu'une annexe « doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage »

2. Dispositions non vérifiables

Le règlement fait mention à plusieurs reprises aux « constructions existantes à la date d'approbation du PLUi », telle que définie par le lexique p.193. La démonstration de l'achèvement nécessite une déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), qui ne constitue pas une pièce obligatoire d'une demande de permis de construire ou de déclaration préalable. La légalité de la construction existante ne pourra pas être systématiquement vérifiable.

3. Dispositions demandant des précisions

L'article 2-3 relatif aux espaces de pleine terre prévoit que

Au moins x% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ». Lorsque à la date d'approbation du PLUi, le coefficient de pleine terre est inférieur au pourcentage fixé précédemment, ce dernier ne pourra être inférieur à x%

Le lexique prévoit p.194 une définition des espaces de pleine terre. La surface de l'assainissement non collectif est-elle à exclure de la pleine terre ? Et les moyens de la défense extérieure contre l'incendie ? Cette disposition s'applique pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme : y compris les annexes de moins de 20m² ? Et les changements de destination ? La disposition est-elle appliquée indépendamment du zonage PPRn ou autre limitation surfacique (emplacement réservé, espace boisé classé) ?

La référence dans cet article 2-3 à la date d'approbation du PLUi induit la nécessité de connaître la date de construction : qui fournit / vérifie cette information ? Matériellement, le logiciel d'instruction ne permet pas de remonter en fonction de la référence cadastrale aux autorisations délivrées et les DAACT ne sont pas systématiques. Par défaut, faut-il appliquer la règle générale ? Est-ce à l'administré d'apporter la preuve qu'il peut bénéficier d'un coefficient plus favorable ?

Les articles relatifs aux règles d'implantation ne mentionnent pas « en tout point de la construction ». Dès lors, le calcul de l'implantation se fait-il par rapport à la façade et non au débord de toit ?

En matière d'aspects extérieurs, il pourra être précisé ce qui est considéré comme une toiture en pente dans l'article relatif aux matériaux et teintes des couvertures.

Il est noté que la liste (certes non exhaustive) des activités de diversification des stations autorisées en zone Nsm ne prévoit que des activités retrouvées dans des sites d'accrobranche. Il pourra être inscrit explicitement les activités existantes sur le plateau de Beille et en cours de développement sur la station d'Ax-trois-domaines.

4. Dispositions nécessitant des demandes de pièces supplémentaires

Certaines dispositions nécessitent une attention particulière au stade de l'instruction.

Plus d'informations seront nécessaires afin de vérifier la conformité du projet avec le règlement. Il peut en résulter des demandes de pièces complémentaires peuvent de ce fait être plus fréquentes :

- pour le calcul de l'espace de pleine terre : l'ensemble de l'unité foncière devra être représentée sur le plan de masse, toutes les constructions existantes doivent être cotées ainsi que l'ensemble des surfaces artificialisées (accès, aire de stationnement) ;
- pour la limite de l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments et constructions existants et futurs à 10 000m² en zone N : l'ensemble des constructions closes et ouvertes de l'exploitation devront être cotées pour permettre la vérification des emprises au sol cumulées ;
- pour la règle relative au terrain d'assiette du projet, il est expliqué au lexique que *le terrain d'assiette du projet est constitué par l'unité foncière, définie comme un ilot de propriété d'un seul tenant, délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent. Le terrain d'assiette peut être constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision* ».

Cette règle nécessite que le demandeur déclare l'ensemble de son unité foncière. S'agissant d'un régime déclaratif, il y a une difficulté à vérifier pour le service instructeur qui ne formulera pas d'incomplet sur ce motif. En cas de mauvaise déclaration (par exemple uniquement la parcelle d'emprise du projet), le demandeur peut se voir opposer un refus. La rédaction peut donc être génératrice de contentieux dans la déclinaison du PLU.

Concernant le lexique :

- La définition de l'emprise au sol n'est pas conforme en tant qu'elle prévoit l'exclusion du décompte des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils n'excèdent pas 60 cm. En l'espèce, l'emprise au sol est définie à l'article R 420-1 du Code de l'urbanisme

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Autres remarques d'ordre général :

Pour le repérage facilité des OAP, il est proposé de distinguer les différents types d'OAP par des couleurs différentes. Il est constaté un décalage important entre les SUP du PLUi et les plans de SUP actuels, et des ajouts notamment sur Orlu et Val-de-Sos (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement T7, Zone de protection: énergie hydraulique I2).

O) Géoportail de l'Urbanisme (GPU) et suivi du plan

La publication sur le Géoportail de l'Urbanisme conditionne le caractère exécutoire du document, conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021.

Vous trouverez plus d'information sur le site du Géoportail de l'Urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

La numérisation de votre document d'urbanisme devra se faire obligatoirement au standard "cnig", des guides techniques ont été élaborés et sont téléchargeables à l'adresse : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Les indicateurs, et la mise en place des outils de suivi serviront à l'élaboration des bilans intermédiaires à venir : le rapport triennal à produire en vertu du Code général des collectivités territoriales, l'évaluation des dispositions du plan relatives à l'habitat à trois ans et l'évaluation globale du plan à six ans prévus par le Code de l'urbanisme (L153-27 à L153-29 du Code de l'Urbanisme). En effet, ces étapes seront l'occasion de réinterroger les zones de garantie communale et d'ajuster vos objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

P) Liste des sigles utilisés

ANAH - Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

APER – Loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables

ARS – Agence Régionale de Santé

CCHA - Communauté de communes de la Haute-Ariège

CCI – Chambre de Commerce et d'Industrie

CDNPS - Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

CDPENAF – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

CIL - Conférence Intercommunale du Logement

CRHH - Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

DDT – Direction Départementale des Territoires

DFCI - défense des forêts contre l'incendie

DIRSO – Direction des Routes du Sud-Ouest

ENAF – Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

EnR – Energies Renouvelables

EPCI - Établissement public de coopération intercommunale

ICPE - Établissement public de coopération intercommunale

LLS – Logement Locatif Social

OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation

OLD – Obligation Légale de Débroussaillage

OPAH - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPH - Office Public de l'Habitat

PADD Projet d'aménagement et de développement durables

PDLHI - Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

PEM - Pôle d'Échange Multimodal

PGRI - Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLH – Programme Local de l'Habitat

PLUi-H - Plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat

PNR – Parc Naturel Régional

POA – Programme d'Orientations et d'Actions

PPRI – Plan de Prévention du Risque inondation

PPRN – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

RMA – Rapport de Manquement Administratif

RNU – Règlement National d'Urbanisme

SAGE – Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIS – Secteur d'Information sur les Sols

SMDEA – Syndicat Mixte Départemental Eau Assainissement

SNE – Système National d'Enregistrement

SRADDET - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

STECAL – Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée

TAD – Transport À la Demande

UDAP – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

VMA – Voie de Mobilité Active

ZAEnR – Zone d'Accélération des Energies Renouvelables

ZAN – Zéro Artificialisation Nette

Service émetteur : Animation des politiques territoriales de santé
publique – Unité "prévention de la santé
environnementale
Affaire suivie par : Christophe LAILLE
Courriel : christophe.laille@ars.sante.fr
Téléphone : 05 34 09 83 47
Réf. : DD09202504-04
Date : 23/05/2025

M. le Directeur Départemental des Territoires
10, rue des Salenques
BP 10102
09000 FOIX

Objet : Elaboration du PLUi-H Haute Ariège

Demandeur : Communauté de communes de la Haute Ariège (09).

Par délibération lors de la séance du 20 mars 2025 le conseil communautaire de la communauté de communes de la Haute Ariège a arrêté son projet de plan local d'urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat. L'ARS a été saisie au regard de l'application de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme pour une demande d'avis transmise le 14 avril 2025.

À la suite de l'étude du dossier, je vous prie de trouver ci-après les remarques apportées au PLUi-H :

1. Qualité de l'air extérieur

Le diagnostic de prise en compte de la qualité de l'air a été intégré dans le rapport de présentation. Les trois principales nuisances en qualité de l'air étant identifiées : émissions de gaz d'échappement, empoussièrement et pollens allergisants.

A l'échelle départementale, l'air est « de bonne qualité ». Le manque d'information au niveau intercommunal ne permet pas de classification. La classification n'est pas obligatoire, mais permettrait de pouvoir identifier les causes et de prévenir les actions à réaliser pour limiter les pollutions.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont listées et cartographiées dans l'état initial.

1.1. Emissions de polluants

Le secteur de la Haute Ariège est très dépendant de l'automobile. Peu de présences d'aménagements aux mobilités douces.

Un seul épisode de pollution atmosphérique enregistré depuis 2020 concernant l'ozone. L'air est jugé « plutôt de bonne qualité ».

En complément des principaux polluants, un dispositif supplémentaire a été déployé pour évaluer le Black Carbon et les HAP.

Un diagnostic a été posé pour localiser la gestion des pollutions de gaz d'échappement en modélisant l'axe routier principal afin de l'induire dans les choix d'implantations. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intègre ce risque : « Favoriser un développement urbain à vocation résidentielle majoritairement en dehors des secteurs générant des nuisances »

Dans un territoire agricole principalement constitué de pâtures, peu de pulvérisations de pesticides sont pointées du doigt. Si tel était le cas, le PLUiH devrait prévoir de limiter l'implantation de nouveaux établissements sensibles (établissements scolaires, établissements médicosociaux, crèches, halte garderies, centre de loisirs) à proximité de zones agricoles pouvant donner lieu à des pulvérisations de produits phytosanitaires.

1.2. Exposition de la population

Les émissions de gaz à effet de serre sur les communes de la Haute Ariège sont essentiellement générées par le transport routier et le chauffage du secteur résidentiel.

Les expositions olfactives peuvent être source de nuisances en périphérie des terres agricoles en période d'épandage.

La population sénior prédominante dans ce secteur est plus sujette aux expositions.

Le site industriel de l'extraction de la carrière de talc de Trimouns offre un suivi régulier par Atmo Occitanie. Les mesures de ce site mettent en évidence un empoussièrément présentant une légère voire une forte influence autour du site d'extraction. Les nuisances sont « relativement modérées » du fait de l'éloignement. Le risque est donc identifié et pris en compte. Des mesures sont mises en place pour le limiter.

Dans le cadre de son PLUiH, la Communauté de commune de Haute Ariège (CCHA) se fixe comme objectif de favoriser un développement urbain à vocation résidentielle majoritairement en dehors des secteurs générant des nuisances (RN20, voie ferrée, installations classées...).

L'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) définit la mise en place de zones préférentielles d'implantation d'activités entraînant des nuisances.

1.3. Risque sanitaire lié au radon

L'Ariège est un département qui peut être soumis à un fort potentiel de présence du radon. Le secteur de la Haute Ariège est particulièrement exposé car 75% des communes sont classées en catégorie 3 avec un fort potentiel radon.

La page 272 de l'état initial expose bien la problématique. Le risque est pris en considération avec des mesures adaptées.

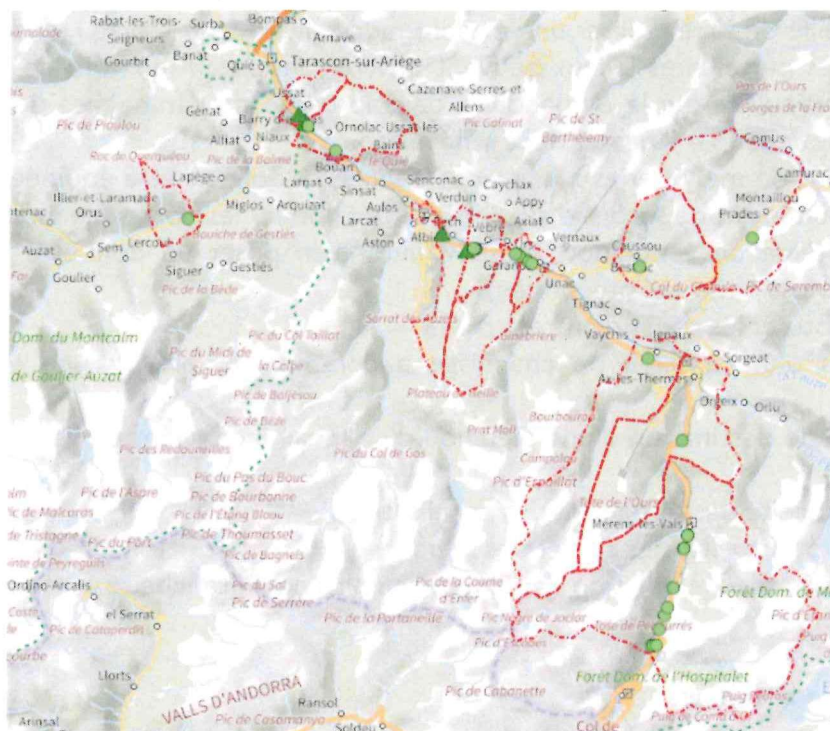
S'agissant des rénovations ou de créations de logements, certaines préconisations visant à améliorer la qualité de l'air intérieur et à lutter contre l'exposition au radon devraient être intégrées au règlement du PLUiH :

- Il est conseillé de faire réaliser une mesure radon avant tous travaux (chaque année, l'ARS Occitanie et ses partenaires locaux peuvent délivrer un certain nombre de dosimètres gratuitement aux particuliers qui le demandent, dans le cadre de campagnes de dépistage) voire après travaux pour vérifier l'impact de la rénovation.
- En cas de changement de menuiseries : les pièces « sèches » doivent être équipées d'entrées d'air et les pièces « humides » de sorties d'air. Penser à détalonner les portes (au moins 1 cm).
- En l'absence de système de ventilation, l'opportunité d'en poser un doit être étudiée (la consultation d'un professionnel est préconisée).
- Attention à ne pas obturer les grilles d'entrées d'air.
- En cas d'installation d'un appareil de chauffage à combustion, prévoir une entrée d'air spécifique.
- Lors du changement de destination d'une pièce ou d'un local, il convient de vérifier la bonne ventilation.
- Faire contrôler l'étanchéité des réseaux et des canalisations.
- Colmater les fissures éventuelles des sols et des murs.
- En cas de roche apparente, une isolation par film ou membrane d'étanchéité est souhaitable.

1.4. Sources de substance allergènes

Les espèces végétales exotiques envahissantes et allergènes sont citées dans l'état initial. Aucune action ni information par la suite n'est mise en place pour remédier à la propagation de l'espèce. Les ambrosies sont peu connues mais représentent un réel danger pour la santé des personnes.

Le document ci-dessous démontre une présence colonisatrice de l'espèce ambrosie à feuilles d'armoïse le long de l'axe de la RN20. Des mesures doivent être mises en place pour limiter son expansion.



12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045

-  Ambroisie à feuilles d'armoise
-  Ambroisie trifide
-  Ambroisie à feuilles d'armoise
-  Ambroisie trifide

⚡ Ambrosies (Plateforme signalement) ⚡

-  Ambroisie à feuilles d'armoise
 Ambroisie trifide

La considération du risque doit être accentuée afin de limiter l'exposition aux personnes sensibles. Beaucoup de prévention et de formation doivent engager le PLUiH dans la gestion de ce phénomène de santé publique.

1.5. Sources de nuisances olfactives

Prévoir de limiter l'implantation de nouveaux établissements sensibles (établissements scolaires, établissements médicosociaux, crèches, halte garderies, centre de loisirs) à proximité de zones agricoles d'épandage non abordés dans les documents de présentation.

Réduire l'exposition des populations sensibles à la pollution atmosphérique, thématique



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



insuffisamment prise en compte dans les documents d'urbanisme, doit faire partie des éléments de réflexion du PLUiH. L'Etat initial met pourtant en évidence cette opportunité : « Protéger les futurs habitants en prenant en compte les risques et les nuisances existants dans les choix de développement ».

Une superposition graphique des établissements sensibles avec ceux émetteurs de nuisances permettrait de mettre en évidence les zones à risque. Cette cartographie sera plus lisible lors de l'élaboration du PLUiH.

2. Gestion et qualité des eaux

La préservation de la qualité de l'eau est un des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. La maîtrise de l'urbanisation doit donc permettre la protection de la ressource en eau. Le contexte géologique du territoire le place dans des dispositions hydrologiques très avantageuses. Deux bassins versants séparent le territoire. Le principal est le bassin versant de l'Ariège. Les zones de montagnes favorisent la présence dans le territoire de nombreux lacs et barrages.

2.1. Ressource en eau et systèmes aquatiques

Les deux bassins sont encadrés par leurs SDAGE respectifs.

De très nombreux captages sont référencés sur l'intercommunalité de la Haute Ariège. L'état initial produit un excellent travail dans la définition des ressources en eau. De nombreux critères sont pris en compte : SDAGE, captages, périmètres de protection des captages, lacs, usines d'embouteillage, suivi du contrôle sanitaire des eaux, eaux thermales. C'est un dossier intéressant et complet. Dans la mesure du PLUiH, les données de l'état des lieux du niveau des ressources et des réserves en eau par rapport aux demandes de besoins futurs ne sont pas estimées. Pour chaque UDI, il faudrait ainsi :

- Évaluer la réserve de capacité d'alimentation pour le développement (nouveaux habitants), en moyenne et en pointe,
- Évaluer l'évolution de la qualité de la ressource à moyen et long terme,
- Évaluer le risque de rupture de l'alimentation, la capacité de réserve (qui doit idéalement tendre vers 24 heures),
- Identifier les interconnexions possibles avec d'autres structures.

Une source d'inquiétude avait été soulevée dans le Donezan pour laquelle la situation en eau potable était préoccupante, sans toutefois avoir eu recours à des coupures d'eau. Un point sur la situation et une présentation des actions mises en place pourraient compléter ce PLUiH.

Un point faible réside également dans « l'immense chantier de rénovation » des infrastructures de la zone de montagne. Les installations sont difficiles d'accès, vétustes, non protégées et sans traitement. Les captages sont généralement peu profonds, de faibles capacités et sont vulnérables aux aléas climatiques. Le PLUiH prend en compte les projets à venir du SMDEA dans la réhabilitation de certains ouvrages.

La qualité de l'eau reste de « bonne qualité ».

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable d'ensemble est bien construit.

Pas de pression agricole sur les masses d'eau pour les irrigations dans l'intercommunalité ce qui

pourrait faciliter la maîtrise de la distribution.

Les servitudes d'utilité publique AS1 sont listées et cartographiées.

2.2. Gestion des eaux pluviales - Imperméabilisation des sols

La situation actuelle ne permet pas de mettre en place une stratégie de développement dans la gestion des eaux pluviales. Selon l'article L224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'ensemble des communes se doivent de présenter « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».

L'idée de prise en compte de l'imperméabilisation des sols est mentionnée dans le PADD.

Les préconisations des OAP thématiques sont en adéquation avec la demande d'objectifs tel que « Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés non couvertes comprenant quatre emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et seront traitées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols ».

Seules les eaux de pluie des toitures inaccessibles peuvent être utilisées, ce qui exclut donc d'autres types d'eaux de pluie (ex : eaux de ruissellement de parkings, terrasses, etc.)

Enfin, l'eau de pluie ne doit pas être utilisée à l'intérieur des bâtiments suivants, quels que soient les usages :

- Établissements de santé et établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées,
- Cabinets médicaux, cabinets dentaires, laboratoires d'analyses de biologie médicale et établissements de transfusion sanguine,
- Crèches, écoles maternelles et élémentaires.

2.3. Eaux de loisir

Pas de site de baignade référencé dans cette étude.

2.4. Réseau de distribution et d'assainissement

Les plans des réseaux AEP et AC sont présents à l'étude.

32 stations de traitement des eaux usées sont desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Sur les 32 stations de traitement, 25% présentent des non-conformités en performance et sur les équipements.

Suivant les conclusions émises lors du rapport (2019), il apparaît que plusieurs stations « **ne permettent pas un développement de l'urbanisation sur les secteurs concernés** ».

Quant à l'assainissement individuel qui reste privilégié dans 24 communes, celui-ci n'est conforme qu'à 36%.

Des discordances apparaissent dans les pièces opposables :

Dans l'évaluation environnementale :

« Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif. »

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des secteurs, excepté pour les secteurs où l'urbanisation est **susceptible d'entraîner des pollutions** (création d'industries...). Il s'agit des secteurs **UX, UY et AUX**, pour lesquels la réglementation est adaptée pour prendre en compte ce risque, comme suivant :

Pour les eaux usées « Les constructions doivent être obligatoirement raccordées sur le réseau vanne d'assainissement général. En cas de construction d'activités polluantes, le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau sera subordonné à un prétraitement. »

Or, nous retrouvons dans le règlement écrit pour les zones UX (p.110), UY (p.117) et AUX (p.143) :

« Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif. »

La gestion durable de l'eau démontre un suivi et une rigueur du service du SMDEA assurant la capacité à satisfaire une demande de développement dans la gestion de l'AEP.

En revanche, le service assainissement ne sera pas en mesure d'assurer une population supplémentaire sur le réseau collectif dans certains secteurs.

Une mise en concordance des documents doit être faite dans le règlement écrit vis-à-vis de l'évaluation environnementale.

Comme le précise l'article L.1321-B du Code de la santé publique « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération, en tenant compte des particularités de la situation locale, prennent les mesures nécessaires pour améliorer ou préserver l'accès de toute personne à l'eau destinée à la consommation humaine. Ces mesures permettent de garantir l'accès de chacun à l'eau destinée à la consommation humaine, même en cas d'absence de raccordement au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine [...]* »

Pour mettre en œuvre ces mesures, l'article L.2224-7-2 du Code général des collectivités territoriales indique que les communes doivent identifier sur leur territoire les personnes n'ayant pas accès, ou ayant un accès insuffisant, à l'eau potable ainsi que les raisons expliquant cette situation. Ce diagnostic territorial porte sur l'intégralité de la population présente sur le territoire.

3. Qualité des sols

Seule la commune d'Auzat est impactée par une forte présomption de pollution des sols sur le site de l'ancienne usine Pechiney (exploitation d'aluminium), les décharges de Massada et du village. Un remodelage et une réhabilitation ont été menés sur ces trois sites.

120 autres sites situés sur le territoire de la CCHA sont référencés comme susceptibles d'être pollués. Les anciens sites miniers sont listés, référencés avec leurs agents polluants potentiels et cartographiés. Les populations présentes sur ou à proximité d'un terrain pollué peuvent être exposées à différents polluants. Il s'agit le plus souvent des substances chimiques, comme des éléments métalliques, des



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



composés organiques (hydrocarbures, solvants halogénés) voire des substances radioactives. Sur ces sites à risques, l'implantation de certains établissements, notamment lorsqu'ils accueillent une population sensible, doit être évitée. La circulaire du 8 février 2007 précise le type d'établissement concerné et détaille les mesures qui s'appliquent.

Le changement de destination doit être conditionné à la réalisation d'un diagnostic de la pollution des sols et à la dépollution du site le cas échéant

4. Qualité de l'environnement sonore

Sur ce territoire, la problématique principale se situe, de manière classique, le long de l'axe routier principal sans possibilité de résolutions des sources sonores au vu de la configuration des lieux et des contraintes climatiques.

La zone située autour de la carrière de talc a aussi été identifiée comme potentiellement sujette à des nuisances. Des mesures ont démontré des seuils admissibles en limite de propriété.

La prévention des risques auditifs, tout particulièrement pour le jeune public, doit également être intégrée dans les documents d'urbanisme, en lien avec le renforcement réglementaire sur ce sujet (décret n°2017-1244 du 7 août 2017). Ce décret a élargi le champ d'application de la réglementation aux lieux ouverts (ex. festivals en plein air). Pour les lieux clos, les cinémas, les salles de réunion, etc. sont également concernés, au même titre que les salles de concerts, les bars et les discothèques.

Les principales sources émettrices de bruit sont identifiées. Mais seuls les axes routiers sont cartographiés. De nombreux cours d'eau et autres sources de nuisances sonores pourraient être pris en compte dans cette analyse et cartographiés. Dans l'état actuel, les documents proposés ne permettent pas d'identifier les zones impactées par rapport aux lieux sensibles.

5. Gestion des déchets

Le traitement des déchets est géré par le SPECTOM du Plantaurel.

L'état des lieux montre une production de déchets inférieure à la capacité d'accueil.

Elaboration en cours d'un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) sur le territoire pour favoriser la diminution des déchets.

6. Adaptation aux changements climatiques et transition énergétique

Un zonage est appliqué au Plan de Prévention des Risques (PPR) dans la plupart des communes concernées.

6.1. Risques d'inondation

De part sa position, la CCHA est vulnérable aux crues.

Le risque inondation est bien pris en considération et en adéquation avec le PPR.

La CCHA s'acquière d'une gestion préventive des eaux notamment avec les nombreux barrages et par la préservation des éléments naturels jouant le rôle de régulateur hydraulique.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Une démarche devra être accentuée par une meilleure implication lors des prochains projets à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

6.2. Risque d'îlots de chaleur urbains

La plantation d'arbres pour favoriser l'ombrage est systématiquement proposé dans les préconisations avec un choix préconisé pour les essences végétales locales et diversifiées.

6.3. Espèces envahissantes

Le règlement du PLUiH ne fixe pas la liste d'essences végétales ou animales présentant un risque pour la santé humaine et animale.

Celles présentées ci-dessous présentent un risque avéré :

Ambroisie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	pollen hautement allergisant
Ambroisie trifide	<i>Ambrosia trifida</i>	
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	phototoxicité (risque de brûlure de la peau)
Datura stramoine	<i>Datura stramonium</i>	toxicité
Chenille processionnaire du chêne	<i>Thaumetopoea processionea</i>	poils urticants et allergisants
Chenille processionnaire du pin	<i>Thaumetopoea pytiocampa</i>	
Frelon asiatique	<i>Vespa velutina</i>	piqûre douloureuse
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>	transmission d'agents pathogènes
Rat musqué	<i>Ondatra zibethicus</i>	
Moustique tigre	<i>Aedes albopictus</i>	Vecteur d'arboviroses

Il conviendrait d'annexer la liste de toutes les espèces présentant un risque pour la santé humaine ou animale au rapport de présentation du PLUiH, idéalement d'identifier et de cartographier les foyers présents sur les territoires communautaires.

6.4. Cas particulier de l'ambroisie

Le cas des ambrosies a déjà été évoqué dans le 1.4

Outre son atteinte à la santé, elle est également source de nuisances sur les parcelles agricoles. La lutte contre cette espèce implique l'ensemble des acteurs du territoire autour des priorités suivantes :

- L'information du sujet aux populations
- L'amélioration des compétences de chacun permettant de reconnaître la plante
- L'implication des personnes concernées : agriculteurs, agents des routes, agents communaux, personnels de chantier, ...
- La mobilisation des acteurs de la lutte via un réseau de référents de terrain
- Le développement des outils de gestion de la plante

6.5. Cas particulier des chenilles processionnaires

La chenille processionnaire du pin, *Thaumetopoea pityocampa*, est un ravageur défoliateur des essences de pin. Ses larves ont la capacité de libérer des poils urticants responsables de démangeaisons et de réactions allergiques chez l'homme et les animaux, ce qui en fait un problème de santé humaine majeur dans les sites infestés. Ils libèrent une substance entraînant une réaction inflammatoire locale : urticaire, conjonctivite, toux irritative. Dans certains cas, les effets sont de type allergique avec la possibilité d'effets systémiques graves (œdème laryngé, choc anaphylactique).

Il est important de signaler que la survenue d'effets sanitaires n'implique pas nécessairement un contact direct avec les chenilles puisque les poils peuvent être transportés par le vent et présents en grande quantité dans les nids. De plus, les poils peuvent rester urticants pendant plusieurs mois en particulier dans les nids confectionnés en hiver.

Le rôle de la commune dans ce cas-là peut être sur plusieurs niveaux :

- Repérer et éliminer les sites infectés
- Prévoir une diversification d'essences d'arbres lors de l'implantation de parcs ou d'espaces verts.
- Appliquer des mesures préventives avec des pièges à colliers
- Se positionner en tant que relais dans l'information aux populations

L'intérêt du PLUiH serait d'identifier les zones à risque en termes de protection et de prévention. L'OAP apporte l'idée d'une diversification forestière dans ses plans d'aménagements d'espaces verts.

6.6. Cas particulier du moustique tigre

L'action de lutte active contre la prolifération du moustique tigre est identifiée dans l'état initial et une mise en œuvre avec notamment l'obligation de pentes de 30 % minimum pour les toitures.

Des exemples d'action concrètes devraient être cités dans l'OAP thématique notamment dans les phases de travaux ou sur les constructions nouvelles :

- Vérifier le bon écoulement des eaux de pluie et des eaux usées et nettoyer régulièrement : gouttières, regards, caniveaux et drainages
- Couvrir les réservoirs d'eau (bidons d'eau, citernes, bassins) avec un voile moustiquaire ou un simple tissu
- Couvrir les piscines hors d'usage et évacuer l'eau des bâches ou traiter l'eau (eau de javel, galet de chlore, etc.)

6.7. Transition énergétique

Un urbanisme favorable à la santé s'attache à la réduction de la vulnérabilité environnementale (gestion des eaux pluviales, déplacements motorisés), à l'adaptation des infrastructures et des bâtiments aux évolutions climatiques et à la protection et à la sensibilisation des populations.

Ces perspectives sont réfléchies dans le règlement écrit sur plusieurs axes :

- Encouragement à l'utilisation du potentiel de production d'énergies renouvelables
- Performances énergétiques de l'habitat
- Développement de liaisons douces
- Récupération des eaux pluviales

L'action d'une dynamique d'électricité verte est très ancrée dans ce secteur avec près de 24 installations hydroélectriques et plus de 76 installations photovoltaïques. La CCHA est totalement autonome en électricité.

D'autres objectifs sont définis dans le PLUiH :

- Pérenniser l'activité hydroélectrique
- Diversifier les filières d'énergie renouvelables (ex : méthanisation, hydrogène avec par exemple une zone de stockage et de livraison à Mérens-les-Vals, biomasse)
- Prioriser le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments (Photovoltaïque sur toiture) et les sites déjà artificialisés (ex : ombrières sur parking) ou « dégradés » (sites et sols pollués)

7. Mobilité - transport et offre - accès aux équipements, commerces et services

C'est un des axes principaux de recherche de modernité et d'évolution dans l'élaboration de ce PLUiH avec l'ouverture de liaisons douces au détriment d'un réseau automobile polluant. Le contournement d'Ax-Les-Thermes va permettre le développement de mobilités douces (pistes cyclables, piétons) sur l'ancienne RN20.

Une grande réflexion se porte également sur le trafic ferroviaire ainsi que sur les aménagements aux points de servitude des différentes gares.

Le PLUiH prévoit le développement d'aires de covoiturage mais également la mise en place du transport à la demande.

Le PLUiH continue de fixer ses enjeux sur l'adaptation des bâtiments publics à l'accès pour tous.

8. Habitat, espaces extérieurs et paysages

Un paysage montagneux, une nature sauvage mais maîtrisée qui condensent les populations, la CCHA représente 1/3 de la surface du département pour 4,6% de la population et 93% de forêts.

Cette zone est un chemin essentiel vers la montée en Andorre et l'Espagne.

Le territoire a une dominance en résidences secondaires. Un fort attrait touristique complète la

population résidentielle vieillissante. Pour redynamiser le secteur, le PLUiH prévoit :

- D'améliorer les logements actuels en accompagnant vers des performances énergétiques.
- L'adaptation du parc de logements pour le maintien à domicile des seniors et des personnes en situation de handicap et créer ainsi une offre spécifique à ce public.
- De soutenir la production de petits logements pour les jeunes travailleurs saisonniers.

Une action est également portée sur l'accueil des gens du voyage où une réflexion est toujours en cours.

Les actions de lutte contre les habitats indignes et insalubres restent à développer.

Bien que l'aspect santé n'apparaisse pas comme un thème porté dans le développement du document, on y retrouve les notions d'urbanisme favorable à la santé. Il « aurait été intéressant de mettre en avant le caractère transversal de l'enjeu de santé » car le PLUiH, au travers des orientations de son PADD, contribue à la santé de ses habitants par interaction avec l'ensemble des déterminants de santé.

La Directrice Départementale de l'Ariège



Marie-Odile AUDRIC



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Toulouse, le

Affaire suivie par :

DREAL-Direction Transports / DMORNO
marie-line.averous@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 05 67 63 26 19

Le directeur des transports

à

M. le responsable de l'unité planification
DDT 09/SAUH/PLANIF
10 rue des Salanques
BP 10102
09007 FOIX CEDEX

Objet : PLUiH communauté de communes de la Haute-Ariège

Nos réf. :

Vos réf. :

PJ : courriels du 11 avril 2025 et du 21 mai 2025

Par courriel du 11 avril 2025, vous avez saisi la direction des transports de la DREAL pour avis sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haute-Ariège.

Les travaux d'aménagement à 2 x 2 voies de la route nationale 20 entre Tarascon-sur-Ariège et Ax-les-Thermes ont été déclarés d'utilité publique par décret du 26 décembre 2000, prorogée par décret du 22 décembre 2010 jusqu'au 29 décembre 2020, et portant mise en compatibilité des plans d'occupation des sols des communes de Tarascon-sur-Ariège, Ussat, Verdun, Les Cabannes, Albiès, Savignac les Ormeaux et Ax-les-Thermes.

Ces aménagements n'étant pas terminés, et les acquisitions foncières se poursuivant, il est nécessaire de maintenir l'ensemble des emplacements réservés qui ont fait l'objet d'une mise en compatibilité des plans d'occupation des sols lors de la DUP.

Je précise enfin que l'avis de la maîtrise d'ouvrage DREAL porte exclusivement sur les terrains liés à la DUP du 26 décembre 2000, la DIRSO ayant compétence pour le restant du domaine public routier.

Le directeur adjoint des transports

Signature numérique de
Christophe GAMET
Date : 2025.06.13 12:06:14
+02'00'

Christophe GAMET



PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de l'Ariège

Foix, le 9 mai 2025

Le Chef de service

à

DDT de l'Ariège
SAUH - Madame la Directrice
Madame Juliette FILLEAU
10 Rue des Salenques
BP 10102
09007 FOIX

Affaire suivie par :
Nicolas COQUILLAS / Ingénieur du patrimoine
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Ariège
Tél. : 05.34.09.36.21
Courriel : udap.ariège@culture.gouv.fr

Objet : **Projet de PLUIH de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège – avis de l'UDAP de l'Ariège**
Réf. : NC / N°41

Vous m'avez consulté pour avis sur le projet de PLUIH de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège (CCHA), arrêté en conseil communautaire le 20.03.2025.

Pour rappel, l'UDAP de l'Ariège a été associée par la CCHA tout au long de la procédure d'élaboration du projet du PLUIH. L'UDAP a participé aux réunions de présentation à chaque moment clé et à rédiger plusieurs avis :

- le 24.10.2023 sur les diagnostics et projet de PADD,
- le 20.01.2025 sur les incompatibilités des pièces écrites et graphiques, entre le projet de PLUIH et le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) d'Ax-les-Thermes,
- le 06.02.2025 sur l'étude de discontinuité conformément à la loi montagne.

Je note que le dossier arrêté tient compte de certaines problématiques soulevées par l'UDAP de l'Ariège. Notamment, la compatibilité avec le projet de PVAP d'Ax-les-Thermes est fortement améliorée.

Mes observations sont rassemblées ci-après.

1. Règlement – pièce graphique

Le projet de PVAP d'Ax-les-Thermes prévoit la création de trois secteurs correspondants à trois identités urbaines différentes. Le PLUIH arrêté tient compte de ces trois secteurs par la création de trois zones UAA1, UAA2 et UAA3 parfaitement calées sur les trois secteurs du projet de PVAP.

Dans mon avis du 06.02.2025 relatif à l'étude de discontinuité, j'avais émis un **avis défavorable à l'ouverture à la construction des secteurs 1 et 2** sur la commune d'Ignaux. Le PLUIH arrêté ne modifie pas le zonage. Mon avis défavorable est maintenu.

Le château de Lordat, monument historique classé, et le château d'Usson à Rouze, monument historique inscrit, font l'objet d'un zonage NL. Ce zonage permet d'accompagner les politiques publiques afin d'assurer une économie des vallées par le développement touristique. Les projets seront pensés dans le respect de l'authenticité des monuments et accompagnés par les services de l'Etat en charge du patrimoine.

Le château de Gudanes à Château-Verdun, monument historique classé, fait l'objet d'un zonage NT2. Celui-ci permet, notamment de construire une surface de plancher maximale de 500m² en lien avec la sous-destination « autres hébergements touristiques ». Considérant la qualité patrimoniale du château et de ses abords immédiats, un projet de ce type et ce zonage sont inappropriés.

2. Règlement – pièce écrite

Le projet de PLUIH prend en compte les recommandations de l'UDAP de l'Ariège au sujet du projet de PVAP d'Ax-les-Thermes. Néanmoins, afin de diminuer les risques juridiques de compatibilité des documents et afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation préalable, l'UDAP de l'Ariège maintient sa proposition d'introduire le règlement de la zone UA par la phrase suivante :

« Dans le cas où le présent règlement écrit est contradictoire avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Ax-les-Thermes et son plan de gestion, c'est ce dernier document qui prévaut. »

Cette disposition permettra d'éviter certaines contradictions, notamment :

- page 23 : article afférent aux bardages bois,
- page 26 : article afférent aux clôtures,
- page 27 : article afférent aux panneaux solaires.

Les articles sur les clôtures en zones U et AU permettent l'implantation de murs pleins. Cette disposition doit être maintenue en zone UA mais supprimée de toutes les autres zones U et AU (sauf raison de sécurité). En effet, dans ces zones, les clôtures sont composées soit d'un simple grillage, soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage.

En zones A et N, le règlement indique que « les dispositions de la section 2 [CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE] ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

De plus, en zone A, la majorité des articles de la section 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Considérant l'impact de ce type de construction dans les paysages de montagne, tous les projets de constructions situés dans les zones A et N seront soumis aux règles des articles de la section 2. Des dérogations ponctuelles et justifiées pourront être introduites.

Les panneaux solaires ont un impact significatif sur les paysages bâtis. Afin de concilier la conservation et la mise en valeur de ces paysages et la mise en œuvre d'une production d'énergie soutenable, comme indiqué lors de la réunion du 07.01.2025, l'UDAP de l'Ariège propose de réglementer la teinte des panneaux solaires :

- panneaux solaires de teinte noir, sans effet de brillance, sur les toits de teinte noir,
- panneaux solaires de teinte rouge brun, sans effet de brillance, sur les toits de teinte rouge.

La pose de bardage bois en façade est une constante historique en territoire agricole. Ce dispositif, séduisant les porteurs de projet, s'introduit dans les zones urbaines jusqu'alors exclues. Afin de concilier la conservation et la mise en valeur des paysages bâtis et la mise en œuvre de bardages bois en façade dans les zones urbaines, il est proposé d'introduire dans le règlement une pose verticale.

Les cabanes pastorales font partie intégrante des paysages de montagne. Elles ont évolué avec le temps mais elles ont toujours été bâties avec des matériaux de proximité immédiate. Elles méritent un règlement qualitatif s'inspirant des cabanes pastorales locales.

Trop souvent, des cabanes contemporaines sont présentées et réalisées en éléments préfabriqués dont les traitements de parois et couverture ne tiennent pas compte du contexte pyrénéen et ne présente pas une bonne intégration architecturale et paysagère.

Le PLUIH doit prescrire l'utilisation de matériaux nobles comme la pierre locale, le bois et l'ardoise en couverture. Le métal pourrait être utilisé en simple protection hivernale en dehors de la période d'utilisation, de type batardeau.

3. OAP sectorielle à vocation économique de Savignac les Ormeaux

Le zonage AUX correspond aux « zones à urbaniser à vocation d'activités mixtes destinée à être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la compatibilité avec l'OAP. »

L'OAP sectorielle à vocation économique de Savignac les Ormeaux, zone AUX du projet arrêté du PLUIH, se situe dans le périmètre des abords du château de Savignac les Ormeaux, monument historique inscrit. Les projets de constructions feront l'objet d'un avis conforme de l'ABF. De plus, cette zone se situe en entrée Ouest de Savignac les Ormeaux et concerne des terrains nus et plats, composés de prés. Les constructions auront un fort impact dans le paysage et modifieront notablement l'entrée de ville.

Afin d'encadrer les projets et améliorer leur implantation et aspect, l'UDAP de l'Ariège propose d'indiquer ce secteur AUX1. Cela permettra de renforcer les règles en secteur sensible, par exemple les règles concernant l'ouverture à la construction, les hauteurs, façades et toitures, stationnements et circulation :

- il est proposé d'ouvrir à la construction cette zone à l'issue de la consommation complète de la zone UX de Savignac les Ormeaux ;
- le projet de PLUIH ne régleme pas les hauteur, des hauteurs maximales seront imposées ;
- les teintes des façades doivent se fondre dans l'environnement paysager (vert, marron, brun), aspect mat, sans brillance ; les matériaux à ondes ne sont pas autorisés ;
- si les toitures sont visibles elles seront en tuiles mécanique plates à côtes (type marseillaise) de teinte rouge vieilli, si les toitures sont plates elles seront masquées par un acrotère. Dans ce dernier cas, les lignes de vie ne seront pas visibles ;
- sur toit en pente, les panneaux solaires seront de la teinte de la couverture ; sur toit plat, l'acrotère sera plus haut que le point haut des panneaux ;
- le revêtement de sol des circulations et stationnement automobile sera de type « mélange terre – pierre » afin de conserver les propriétés d'infiltration des eaux de pluies dans le sol. Les revêtements béton ou enrobé ne sont pas autorisés.

En outre, je m'interroge sur le statut de l'espace vert et des masques végétalisés. Qui en a la charge et la responsabilité : une puissance publique (CCHA, mairie de Savignac les Ormeaux), les propriétaires privés (indivision, règles de lotissement) ?

4. OAP thématique « Paysage et patrimoine »

L'OAP patrimoine est issue d'un travail de qualité réalisé sur les vallées du Vicdessos et du Donezan. L'UDAP de l'Ariège regrette que cette OAP :

- porte simplement des recommandations, sans levier réglementaire. Par exemple, une simple recommandation de préservation d'un cône de vue n'empêchera pas la construction d'un bâtiment si le règlement de la zone le permet.
- ne soit pas étendue à l'ensemble du territoire, notamment sur la vallée de l'Ariège, comme énoncé initialement par la CCHA. Les villages perchés auraient gagné en connaissance et en apport pédagogique auprès des habitants et des porteurs de projet.

Ces recommandations, proposées lors de la réunion du 07.01.2025, n'ont pas été retenues par la CCHA dans l'élaboration de son projet de PLUIH.

5. Etude de discontinuité

Pour rappel, conformément à la loi montagne, le projet de PLUIH a fait l'objet d'une étude de discontinuité. L'UDAP de l'Ariège a émis un avis le 06.02.2025. Lors de l'arrêt du projet de PLUIH, les secteurs 3 et 5 sont modifiés.

Secteur 3 : commune de Mijanès, à proximité de la station de ski (nouveau), S= 1,05ha, zone NT1

L'UDAP de l'Ariège avait émis un **avis réservé**. Le PLUIH arrêté modifie l'emprise du secteur NT1. **L'avis reste réservé.**

Secteur 5 : commune de Mijanès, à proximité du lac de Noubals, S= 2,3ha, zone NL

L'UDAP de l'Ariège avait émis un **avis favorable pour conforter l'existant et un avis défavorable pour l'extension**. Le PLUIH arrêté modifie l'emprise du secteur NL de manière notable. Considérant les enjeux, **l'avis sur l'extension est réservé.**

Tels sont les éléments que je souhaite porter à votre connaissance.


Eric RADOVITCH

Copie : CCHA



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur l'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes de la Haute-Ariège (09)

N°Saisine : 2025-014668

N°MRAe : 2025AO73

Avis émis le 18 juillet 2025

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 08 avril 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes de Haute-Ariège (09) pour avis sur le projet d'élaboration de son PLUiH comprenant 51 communes.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 14/04/2025 et a répondu le 23/05/2025.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 07/07/2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

TABLE DES MATIÈRES

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale.....	5
2 Présentation territoire et du projet.....	5
2.1 Présentation du territoire.....	5
2.2 Présentation du projet :.....	9
3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	10
4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
5 Prise en compte de l'environnement.....	15
5.1 Maîtrise de la consommation de l'espace.....	15
5.1.1 Le choix du scénario démographique.....	15
5.1.2 Le choix global de consommations foncières.....	16
5.2 Préservation des milieux naturels.....	18
5.3 Préservation du patrimoine paysager naturel et bâti.....	22
5.4 Préservation de la ressource en eau.....	24
5.4.1 La disponibilité de la ressource en eau.....	24
5.4.2 L'assainissement.....	25
5.5 Prise en compte des risques naturels : crues-inondations, feux de forêts, érosions (effondrements et glissements de terrains).....	25
5.5.1 Ruissellement et eaux pluviales.....	25
5.5.2 Inondations par débordement de cours d'eau.....	26
5.5.3 Les autres risques d'érosion.....	26
5.5.4 Les feux de forêts.....	26
5.6 La prise en compte des risques technologiques et leurs conséquences.....	27
5.6.1 Ruptures de barrages.....	27
5.6.2 Sites et sols pollués.....	27
5.6.3 Risque minier.....	28
5.6.4 Nuisances sonores.....	28
5.7 Prise en compte de l'adaptation au changement climatique : intégration de la transition énergétique, adaptation des choix d'aménagements et choix des mobilités.....	28

SYNTHÈSE

La communauté de communes de Haute-Ariège (CCHA) a entrepris de réaliser un premier PLUi-H afin de pallier l'absence de documents d'urbanisme (RNU) ou de se substituer aux PLU et cartes communales de son territoire.

Le dossier présenté est complexe du fait de la diversité et des multiples enjeux qui caractérisent le territoire et du fait du nombre important de projets envisagés (logements, zones d'activités, thermoludisme, extensions et nouveaux aménagements de stations de ski, de loisirs, aménagements de pistes cyclables, centrales hydroélectriques, rénovations de STEP, etc.). Un important travail de collecte de données et d'analyse a d'ores et déjà été amorcé mais il reste encore insuffisant pour permettre à la MRAe d'évaluer l'incidence sur l'environnement de certains des projets envisagés. Afin de contribuer à doter le territoire d'un outil d'aménagement cohérent et à la hauteur des enjeux, la MRAe recommande de revoir une grande part de l'évaluation environnementale.

La démarche itérative doit conduire à éviter la réalisation de projets dans des secteurs à fortes sensibilités environnementales, ce qui n'est pas démontré. La grande majorité des thématiques et enjeux n'ont pas fait l'objet d'une analyse suffisante qui démontrer que les solutions et choix d'aménagements qui sont retenus sont ceux de moindre impact environnemental. Le manque de précision dans les informations collectées (notamment pour la biodiversité) ou l'insuffisance de leur exploitation (risques naturels ou technologiques, pollutions diverses, etc.) n'ont pas permis d'approfondir la démarche évaluative. Par ailleurs l'absence de représentation cartographique croisant les enjeux avec les projets ne facilite pas la bonne compréhension du dossier.

L'avis s'attache à décrire les points du dossier à améliorer, afin d'apporter une aide à la collectivité, pour améliorer l'évaluation environnementale et le projet de plan à l'échelle des 51 communes. .

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le PLUiH de la communauté de communes de Haute-Ariège (09) a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire et du projet

2.1 Présentation du territoire

La communauté de communes de Haute-Ariège (CCHA) est un territoire rural de 51 communes³, situé au sud-est du département de l'Ariège et au sud de Foix, qui cumule des enjeux majeurs, à la fois environnementaux et sociaux.

Le territoire frontalier de l'Andorre et de l'Espagne est traversé par la principale de route de franchissement des Pyrénées (la route nationale n°20⁴ (E9) qui mène en Andorre (Pas de la Casa) et vers l'Espagne (Col de Puymorens), régulièrement engorgée. La voie ferrée relie Toulouse à Latour-de-Carol en desservant cinq gares du territoire (Les Cabannes, Luzenac, Ax-les-Thermes, Mérens-les-Vals, l'Hospitalet-l'Andorre). Le fonctionnement du territoire est dicté par le relief qui comme les autres contraintes (climat, topographie, distances...) fait de la voiture individuelle le principal mode de déplacement et engendre de fortes disparités, quant aux possibilités d'occupation du sol et de mobilité, entre les fonds de vallées et les hauts reliefs montagneux.

Trois secteurs sont bien distincts :

Au centre, le bassin de vie d'Ax-les-Thermes, comprend les 2/3 tiers des communes du secteur des Vallées d'Ax (37 communes). Cette Haute Vallée de l'Ariège est modelée par des flancs pentus et un fond étroit constitué par la rivière de l'Ariège, les villages sont implantés en « Corniche » sur les replats des versants. Ax-les-Thermes est la principale centralité de cette vallée.

- A l'ouest, le bassin de vie de Tarascon-sur-Ariège comprend le territoire d'Auzat-Vicdessos et le tiers ouest du secteur des Vallées d'Ax (jusqu'à Vèbre inclus) (7 communes) ; le Vicdessos est une longue vallée glaciaire, entourée de quelques-uns des plus hauts sommets ariégeois, elle intègre la vallée de Siguer et de celle du Vicdessos plus vaste et plus peuplée. Accessible uniquement que par la RD8 de-

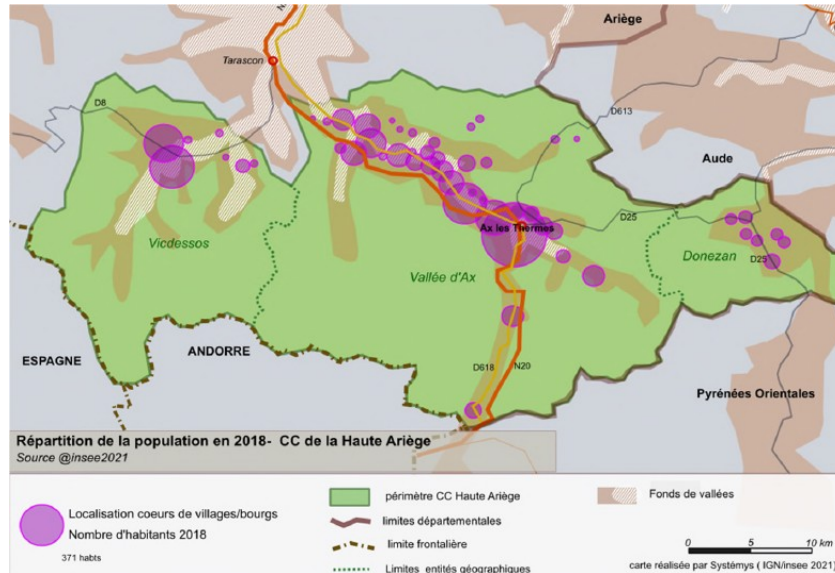
2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

3 Il est parfois indiqué 52 communes dans les documents : au 1er janvier 2025, les communes de Caychax et de Senconac ont fusionné pour constituer la commune nouvelle de Caychax-et-Senconac

4 La RN20 est ainsi principalement classée en catégorie 3 (imposant un recul de constructibilité de 100 m), plus ponctuellement en catégorie 4 (30m) ou 2 (250m)

puis Tarascon, la population de la vallée est concentrée sur deux bourgs contigus (Auzat et Val-de-Sos) dont la démographie a été étroitement liée à l'industrie minière.

- A l'est, le bassin de vie de Quillan (Aude) qui concerne le secteur du Donezan (7 communes), un plateau d'altitude, en forme de cuvette, isolé par le relief, situé aux limites sud orientales du département de l'Ariège. Accessible depuis la vallée d'Ax par le col de Pailharès, infranchissable en période hivernale, le Donezan est un secteur physiquement et économiquement plutôt en lien avec le département de l'Aude (Quillan) et dans une moindre mesure, celui des Pyrénées Orientales (Font-Romeu). Peu peuplé à l'année, le Donezan voit sa population tripler les mois d'été, Quérigut est la plus importante des 7 communes.



Extrait de Pièces 1A -Diagnostic p. 6

Le territoire à « dominante montagnarde », se caractérise par une densité de population extrêmement faible (6,3 hab./km² contre 32 hab./km² pour le département de l'Ariège). La population de 7 149 habitants en 2022 (source INSEE) sur 1 128,30 km² est regroupée au sein de villages et hameaux et principalement répartie sur 5 communes : Ax-les-Thermes, Val-de-Sos, Luzenac, Auzat et Savignac-les-Ormeaux. 46 % des habitants et près de 82 % des emplois du territoire sont regroupés en Vallée d'Ax, 15 % seulement en vallée d'Auzat-Vicdessos et 4 % en Donezan. Ces deux vallées concentrent les principaux commerces et équipements (écoles, collège, cinéma...). Deux-tiers des communes ont moins de 100 habitants.

Le déclin démographique de la Haute-Ariège s'est accentué depuis 1968 (- 22 % entre 1968 et 2021), avec des pertes accélérées depuis 2012⁵. Le territoire est confronté à « *un déclin démographique structurel, marqué par le vieillissement de la population et une baisse de la natalité* », conséquence principalement de l'exode rural.

En termes de logements, les enjeux principaux résident dans l'ancienneté du parc de logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique, un parc locatif social qui peine à répondre aux besoins des actifs, notamment les jeunes, les saisonniers, ainsi que des ménages retraités. Les besoins concernent aussi les structures adaptées médicalisées ou non pour les personnes âgées et l'absence de structure d'hébergement pour les personnes ayant besoin de logements adaptés⁶. Par contre on constate une croissance significative du parc immobilier, principalement à vocation de résidences touristiques et saisonnières (66,2 % du parc total).

Le développement des résidences secondaires entraîne une artificialisation des sols accrue, notamment en périphérie des villages, sans répondre au manque d'habitations principales. Ainsi le territoire est soumis à un rythme d'artificialisation de ses espaces naturels, agricoles et forestiers, « discordant » avec les tendances démographi-

5 Vicdessos : -29% d'habitants entre 1968 et 2021 dans le, conséquence pour partie de la fermeture de l'usine Péchiney. Donezan : -27% habitants l'isolement géographique le rend difficilement attractif pour des résidents à l'année ; Vallée de l'Ariège : (- 20%) qu'inscrit dans un déficit continu

6 (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, résidence sociale ou pension de famille, foyer de jeunes travailleurs, accueil de jour, hébergement d'urgence).

ques. Cette problématique est telle que le diagnostic préconise « *d'introduire une clarification des « droits à construire »* » sur les espaces en franges urbaines afin de limiter la rétention et la spéculation foncière.

Le territoire est composé d'espaces urbanisés (2 %) et majoritairement de terres agricoles (68 % de la surface totale), exploitées pour l'élevage (65 %), et les cultures de céréales (35 %)⁷ L'activité agropastorale contribue au maintien des espaces ouverts. La topographie (seulement 7 % du territoire présente des pentes de moins de 15 %⁸), constitue un « *handicap naturel* » limite les possibilités de valorisation agricole.

Les milieux naturels, très riches et très variés, bénéficient de divers dispositifs réglementaires ou d'inventaires en faveur de leur protection : 28 % du territoire classé en Natura 2000, 9 % du territoire communal classé en ZNIEFF⁹ de type 1 (21 ZNIEFF) ou de type 2 (8 ZNIEFF) , 9 Plans Nationaux d'Actions pour les espèces menacées d'extinction, dont le Lézard des Pyrénées d'Aurelio (le territoire abrite 90 % de la population française de cette espèce et 30 % de la population mondiale), 2 arrêtés de protection de biotope, une réserve biologique, une réserve biologique et nationale de chasse et de faune sauvage (RNCFS). Le territoire comprend des forêts « anciennes »¹⁰ peu ou pas exploitées depuis au moins 100 ans, dispersées, des prairies naturelles composées de plusieurs dizaines d'espèces de flore sauvage et primordiales pour le maintien de la richesse en insectes notamment, un chevelu hydrographique dense qui s'organise principalement autour de l'Ariège ; au moins 1520 hectares de zones humides, etc.

Les paysages et éléments patrimoniaux bâtis sont particulièrement remarquables avec des sites et monuments classés et inscrits¹¹ et un site patrimonial remarquable (SPR) à Ax-les-Thermes. Le parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises se situe sur le territoire, et est en cours d'extension, témoignant de l'intérêt naturel et patrimonial.

Les menaces pesant sur ces milieux sont nombreuses, du fait de la fréquentation touristique et de l'évolution climatique rapide des milieux montagnards :

- sports/loisirs/nature tournés vers la montagne ; randonnée, refuges de montagne, sites d'escalade, canyoning, spéléologie, ski alpin et de randonnée (39 équipements sportifs pour 1000 habitants ¹²) ;
- sur les sites de sport d'hiver, la politique de développement des activités « 4 saisons » entraîne une fréquentation sur une période de l'année plus étendue et donc une pression accrue sur l'environnement notamment sur la biodiversité et les paysages ; usage thermal notamment sur les communes d'Ax-les-Thermes et sa périphérie, et d'autres projets comme, par exemple, le thermoludisme à Carcanières¹³.

Par ailleurs l'activité économique contribue à la pression sur les milieux :

- exploitation des nappes phréatiques pour les usines d'embouteillages sur la commune d'Auzat et construction d'une future usine sur la commune de Mérens-les-Vals lieu-dit « Bordes de Saillens » ;
- exploitation des cours d'eau et lacs pour la production d'énergie hydraulique : 24 installations avec des enjeux en lien avec les territoires aval pour améliorer la gestion quantitative tout en respectant les objectifs de production d'énergie renouvelable : des transferts entre bassin versants sont gérés par EDF¹⁴.

7 Pièce 1 : rapport de présentation PAGE 104 - « *en 2018 on compte 170 exploitations agricoles sur l'ensemble de la communauté de communes dont la majorité se situent dans la vallée d'Ax avec 53 exploitations (environ 31%). Suivie de près par Auzat-Vicdessos avec 49 exploitations (environ 29%) et des Cabannes avec 47 exploitations (environ 28%). La minorité des exploitations se situent dans le Donezan avec 21 d'entre elles (environ 12%)* ».

8 Pièce 1 : rapport de présentation -PAGE 108

9 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

10 forêt ancienne peu ou pas exploitée depuis plusieurs décennies ou siècles, une forêt qui a accompli la totalité de son cycle biologique naturel (300 à 400 ans dans une hêtraie sapinière Pyrénéenne).

11 Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises ; le Col du Chioula et ses abords ; le lac du Fourcat et ses abords

12 ce qui est bien supérieur à ce qui est observé à l'échelle de la région Occitanie (6 équipements sportifs pour 1000 habitants).¹

13 La commune de Carcanières bénéficie de sources d'eau chaude encore non exploitées sur son territoire, dont une canalisée au secteur le Soula, à proximité du village. Un forage captant des eaux chaudes a été réalisé et est équipé en ouvrage d'exploitation depuis 2010. Le plateau technique achevé en 2011 peut délivrer 25m³/h d'une eau à 35°, contribue à revitaliser, d'un point de vue économique et touristique, le territoire du Donezan, un projet de centre thermoludique est envisagé à partir de la valorisation de cette source d'eau chaude.

14 On retrouve sur le territoire, le barrage du Lanoux (68 Mm3) situé sur le Carol, et permet le fonctionnement de l'usine hydroélectrique de l'Hospitalet située sur l'Ariège.

- projets de carrières ou leurs extensions : La production de granulats alluvionnaires et de talc, avec la plus grande exploitation mondiale de talc (société IMERYS Talc Luzenac France et Carrière de Tri-mouns) implantée au nord du territoire¹⁵. Cette dernière assure la production d'environ 6,5 % des besoins mondiaux en talc et environ 40 % des besoins européens.
- projet pilote d'implantation d'aérogénérateurs sur la station de ski d'Ax-les-3-Domaines qui pourraient être installés sur les pylônes d'anciennes remontées mécaniques ;
- exploitation forestière et pastorale, création et agrandissements de zones d'activité économiques¹⁶ ;

Par ailleurs, le territoire cumule des risques naturels forts sur les secteurs de développement :

- ruissellements ;
- feux de forêts ;
- effondrement de cavités souterraines naturelles ou artificielles ;
- écroulements et chutes de blocs et ravinements, tassements et gonflements, glissements de terrain ;
- coulées boueuses et torrentielles ;
- avalanches ;
- risque sismique ;
- risque « fort » de radon pour près de 75 % des communes sont classées en catégorie 3¹⁷.

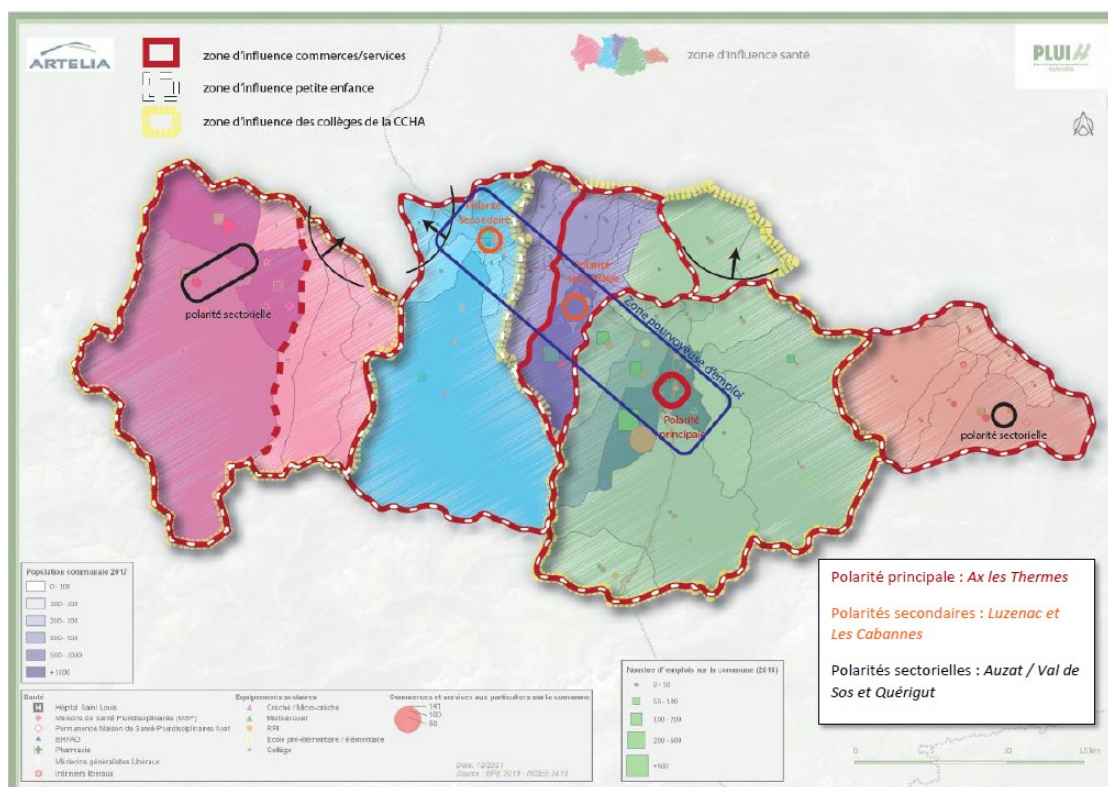
A ces risques **s'ajoutent des risques industriels, en particulier le risque de** rupture de barrages et les pollutions des sols et sous-sols, du fait de l'activité industrielle en cours ou passée.

15 Sur les communes de Lordat, Vernaux et Bestiac sur le flanc Sud-Est du massif de Tabe, au pied du Saint Barthélémy (2348m) et du Soularac (2368m), en rive droite de la rivière l'Ariège. desserte de l'usine de fabrication située à Luzenac se trouve assurée par un téléphérique de transport se développant sur un linéaire de 5 kilomètres.

16 création d'une ZAE sur Savignac, création d'un hôtel d'entreprises à Luzenac). ; transformation de l'ancienne scierie à Mijanès en hôtel d'entreprise avec possibilité foncière d'accueillir de nouvelles activités économiques. etc.

17 Seules les communes de Appy, Caychax, Illier-et-Laramade, Orlu, Orus et Senconac présentent un potentiel radon faible

2.2 Présentation du projet



Extrait du PADD p. 8

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose le projet de territoire de la Haute-Ariège pour les 10 prochaines années (période 2025-2035), sur la base de quatre ambitions majeures :

Axe 1 - Renforcer l'armature territoriale

- répartir cet accueil en fonction des territoires :

TERRITOIRE DE PROXIMITÉ DU DONEZAN	TERRITOIRE DE PROXIMITÉ D'AUZAT-VIDEASSOS	TERRITOIRE DE PROXIMITÉ DES VALLEES D'AX
Autour de 15 à 20 habitants supplémentaires Soit environ 10 à 15 logements	Autour de 55 à 65 habitants supplémentaires Soit environ 25 à 30 logements	Autour de 400 à 420 habitants supplémentaires Soit environ 185 à 195 logements

- proposer des logements divers favorisant les parcours résidentiels, renforcer les services et les équipements publics, accompagner le vieillissement de la population pour retrouver de la croissance démographique ;
- réamorcer le dynamisme démographique et ainsi accueillir 450 à 500 nouveaux habitants, construire 220 à 240 logements en mobilisant 7 à 9 ha

Axe 2 - Consolider la pluralité de l'économie montagnarde

- consolider la vocation agricole des exploitations (réouverture des espaces en cours d'enfrichement, maintien des accès agricoles) en valorisant des productions locales (filière aval notamment circuits courts, point de vente...) et développant l'agritourisme ;
- conforter la vocation touristique avec le changement climatique : valorisation des stations de montagne en dehors de la saison hivernale ;
- assurer le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles en mobilisant 10 à 11 ha.

Axe 3 Respecter l'environnement naturel, urbain et paysager pour préserver l'identité rurale et montagnarde de la Haute-Ariège :

- protéger les réservoirs de biodiversité à enjeux écologiques forts du territoire tels en mettant en place des outils de protection adaptés pour les zones humides et pour les peuplements de chênes et les forêts « anciennes », participer à la préservation des pelouses calcicoles (maintien d'une gestion pastorale adaptée pour éviter l'enrichissement progressif) ;
- préserver les espaces de mobilité fonctionnel¹⁸ des cours d'eau et les conditions favorables à la préservation des rivières
- limiter la fragmentation des milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude via une urbanisation en continuité de l'existant et des solutions d'aménagement garantissant la perméabilité des milieux ;
- préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti ;
- prendre en compte les risques et nuisances

Axe 4 Avoir une gestion raisonnée des ressources du territoire

- œuvrer pour le déploiement des mix énergétiques ;
- favoriser la rénovation énergétique ;
- développer la cohérence de la gestion de la ressource hydraulique ;
- prendre en compte l'adaptation au changement climatique.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes de Haute-Ariège concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation du patrimoine paysager naturel et bâti ;
- la prise en compte des risques naturels
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques technologiques et leurs conséquences
- la prise en compte de l'adaptation au changement climatique

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier est formellement complet, mais il comporte de nombreuses faiblesses. Au regard des insuffisances du document d'évaluation environnementale, l'analyse qui suit n'est pas exhaustive. Seuls les enjeux les plus importants font l'objet d'un examen et la MRAe encourage la collectivité à faire évoluer son dossier en prenant en compte les recommandations qui suivent.

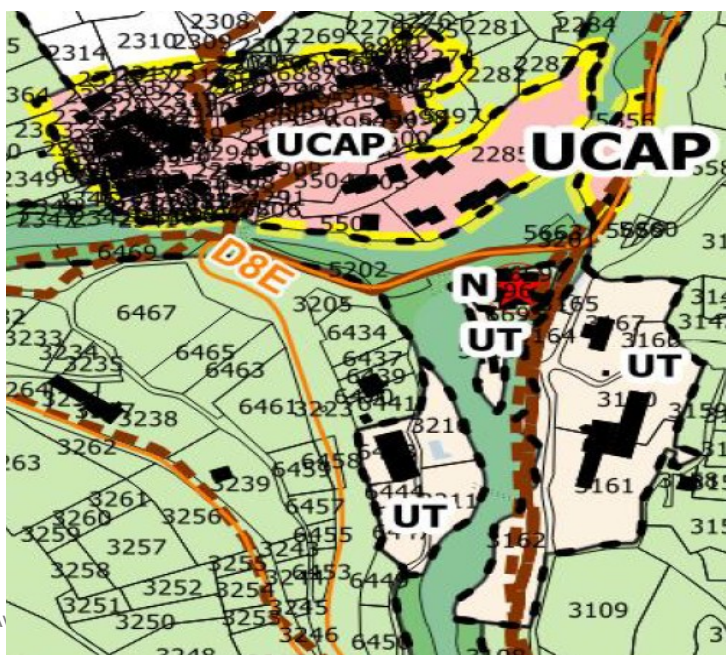
Sur la forme, le dossier est à revoir car mal structuré.

¹⁸ l'espace dans lequel le cours d'eau est susceptible d'évoluer au vu de son fonctionnement actuel et historique, lui permettant une mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement optimum de ses écosystèmes aquatiques et terrestres associés. Pour la gestion et la préservation des milieux aquatiques, la préservation de cet espace est nécessaire pour le bon fonctionnement du cours d'eau et son équilibre sédimentaire.

- le dossier est de qualité très inégale selon les thématiques abordées. On constate des doublons au sein d'un même document comme d'un document à l'autre et parfois des informations non harmonisées entre documents.
- les nombreux documents (plus d'une vingtaine), fiches accumulés et juxtaposés sans intégration des informations, ni liens entre elles, ne permettent pas d'appréhender de manière claire et rapide la démarche d'évaluation environnementale : le rapport présente des fiches pour chaque secteur « *d'OAP thématiques et sectorielles* » dans la pièce 1D de l'évaluation environnementale, d'autres fiches encore dans la partie justification des choix et enfin des fiches par communes « *qualifiées de document de travail* » dont on ignore l'usage à terme mais qui semblent avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale différente de celle qui figure dans la pièce 1D, avec une qualification des enjeux (forts, moyens, faibles) par commune. Le lien entre ces différentes fiches n'est pas clair et le document ne précise pas quels enjeux environnementaux (habitats naturels, biodiversité, risques, etc) sont finalement retenus, en particulier pour les OAP sectorielles ouvertes à l'urbanisation. Le lien de ces évaluations n'est pas établi entre les fiches des « OAP sectorielles » ouvertes à l'urbanisation
- neuf secteurs font l'objet d'une étude de discontinuité au titre de la loi Montagne, afin de s'assurer du respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Ces études ont été présentées à la CDNPS du 18 février 2025. Le rapport indique que des OAP sectorielles ont été réalisées afin de prendre en compte les remarques de la CDNPS, mais rien ne permet de repérer dans le document comment ces recommandations ont été prises en compte.
- les différents documents d'aléas (miniers, sols pollués, risques naturels et industriels, etc.) ne sont pas intégrés ni dans le règlement graphique, ni dans l'évaluation environnementale pour permettre d'avoir une compréhension des effets cumulés.

Le document est très illustré ce qui facilite sa lecture, mais certaines illustrations sont à revoir :

- la plupart des cartes des pièces du rapport de présentations sont trop petites pour être exploitées. Les enjeux environnementaux sont, pour la plupart, présentés à une très vaste échelle qui ne permet pas toujours de localiser ni de comprendre de quelle manière ils ont pu guider la construction du projet. Cela concerne, par exemple, la trame verte et bleue (TVB) p.4 et suivantes du document n°3.6 « *OAP thématique trame verte et bleue* », ou encore le risque inondation, ou le risque de mouvements de terrains du document 1B - « *état initial de l'environnement* ». Cette présentation générale des secteurs à enjeux du territoire est à garder, mais les illustrations doivent être complétées avec des commentaires et des cartes plus précises sur les secteurs à enjeux forts pour chaque thématique.
- chaque commune fait l'objet d'un règlement graphique séparé ; ce qui ne permet pas d'appréhender le règlement graphique à l'échelle intercommunale. Deux ou trois cartes de synthèses sont nécessaires pour avoir une vue d'ensemble.



Auzat planche centrale - extrait du règlement graphique illisible grossi à 400%

- les cartes du règlement graphique sont pour la plupart illisibles ; ce qui rend difficile la compréhension par les tiers. Il est indispensable de revoir les éléments graphiques et les échelles choisies.

Seule la thématique « logement » comporte des synthèses claires encadrées et des analyses AFOM¹⁹. Il est attendu que toutes les thématiques et tous les documents soient présentés suivant ce même format pour mettre en valeur les enjeux du territoire sur lesquels le projet de PLUi-H a été construit.

Les paginations sont à reprendre car non continues (OAP) ou non uniformisées²⁰ ; les différentes pièces des différentes « OAP thématiques » doivent faire l'objet d'un sommaire et d'une pagination unique et non de documents juxtaposés avec des paginations multiples dans un même document.

La MRAE recommande de revoir la construction des documents en intégrant les différentes évaluations environnementales dans un document unique (communes et OAP)

Elle recommande d'harmoniser la présentation des documents

Elle recommande d'agrandir les cartes les plus importantes sur les secteurs à enjeux et de revoir la représentation graphique du règlement graphique actuellement illisible.

Sur le fond, le rapport ne permet pas d'appréhender le projet de territoire dans son ensemble, ni les divers projets envisagés, évoqués de manière dispersée dans l'état initial mais non repris dans l'évaluation environnementale.

L'état initial est incomplet sur certains thèmes et parties de territoire :

- les stations de ski²¹, pourtant essentielles à l'économie du territoire, ne font l'objet d'aucune présentation dédiée et sont juste évoquées, sans analyse de leurs enjeux respectifs ; aucune carte de localisation ne figure dans le dossier ;
- les secteurs économiques, de loisirs ou de projets d'envergure (par exemple, la station thermale et de ski d'Ax-les-Thermes, le centre thermoludique de Carcanières et le centre de soins et de réadaptation d'Auzat) ne font pas l'objet d'états initiaux précis avec qualification des milieux en amont de la réalisation des projets et identification des impacts des équipements existants ;

19 Atouts, faiblesses, opportunités, menaces

20 pièces 1 D, absence du nombre total de pages.

21 La liste des stations de ski ne figure pas dans le diagnostic du territoire. Elle est ici reconstituée par le rédacteur de l'avis. Le territoire comprend les stations de ski d'Ascou et de Mijanès-Donzan, de Goulier, d'Ax-les-3-Dommaines (Bonascre), de Le Chioula (Prades), du plateau de Beille (Albiès) et de Mijanès

- certaines informations contenues dans l'état initial de l'environnement ne sont pas exploitées, afin d'en déduire les points de vigilances et les mesures à mettre en œuvre. C'est le cas, par exemple, de l'état initial paysager dont les informations contenues dans l'état initial de l'environnement (pièce 1B) ainsi que dans l'OAP thématique ne sont pas suffisamment exploitées dans le projet (cf. chapitre dédié infra).

La MRAE recommande de compléter l'état initial avec une présentation des enjeux sur l'ensemble des secteurs de projets, sans se limiter aux seuls secteurs d'OAP.

Elle recommande de dresser des bilans clairs des enjeux identifiés dans l'état initial qui permettront de fonder la séquence éviter, réduire, compenser.

Elle recommande de compléter l'état initial en uniformisant les informations et analyses pour toutes les thématiques sur l'ensemble du territoire. En l'absence de données disponibles, elle recommande de l'indiquer clairement et de compléter les indicateurs de suivi pour collecter les données manquantes.

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement est à compléter significativement : les quelques fiches par secteurs présentés dans la « *pièce 1D évaluation environnementale* » ne présentent pas les « cumuls d'enjeux » pour chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation ou secteurs faisant l'objet d'un aménagement :

- parmi les projets prévus dans le PLUiH, seuls ceux faisant l'objet d'« OAP sectorielles » ont fait l'objet d'une analyse environnementale. Or d'autres secteurs qui génèrent également des impacts n'ont pas été étudiés et ne sont pas analysés comme des secteurs de projets (emplacements réservés, zones de loisirs, campings, usine d'embouteillage, etc.).
- seule la biodiversité est évoquée pour qualifier les enjeux des « OAP sectorielles » et de manière très incomplète : les habitats naturels comme les résultats des inventaires terrains sur lesquels les enjeux ont été évalués ne figurent pas dans le document ; la manière dont le niveau d'enjeu a été qualifié (fort, modéré ou faible) n'est pas précisée.
- les enjeux autres comme l'assainissement, la disponibilité de l'eau potable, les risques naturels, les risques industriels, les enjeux paysagers, les enjeux de nuisances, etc. ne sont pas représentés dans les fiches des « *OAP sectorielles* ».

L'analyse des incidences doit faire l'objet de cartes de synthèse des enjeux cumulés de chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation et/ou faisant l'objet de projets d'aménagement y compris les emplacements réservés.

La MRAE recommande de compléter l'évaluation environnementale par des cartes de synthèse des enjeux cumulés, par type d'enjeux, plus claires, pour tous les secteurs de projets et d'aménagement envisagés y compris pour les emplacements réservés.

Aucune solution alternative n'est proposée et **la justification des choix** des parcelles retenues pour les projets est absente : la mise en œuvre d'une véritable démarche d'évaluation environnementale n'est pas démontrée dans la mesure où des secteurs même à « enjeux forts » ont été conservés dans la liste des secteurs ouverts à l'urbanisation pour l'habitat ou pour les projets (thermoludisme, usine d'embouteillage, extension des pistes de ski, etc.). La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale a pour fonction et objectif principal de montrer synthétiquement « *où et comment le projet retenu a permis l'évitement des impacts environnementaux par rapport à d'autres solutions alternatives* ».

La MRAE recommande de compléter la partie du document relative aux choix des solutions alternatives. L'analyse comparative doit prendre en compte le niveau d'enjeux par thématiques et aboutir à l'évitement des secteurs où les enjeux sont les plus importants. Les parcelles faisant l'objet d'enjeux forts sur une ou plusieurs thématiques doivent être présentées et leur ouverture à l'urbanisation faire l'objet d'un évitement. En cas d'impossibilité de solution alternative, le choix retenu doit être justifié et des mesures de réduction proposées, tous les projets ne faisant pas l'objet d'une étude d'impact à terme.

Les mesures d'évitement ou de réduction doivent être traduites dans les documents écrits et graphiques du règlement d'urbanisme ou déclinées dans les OAP.

Les indicateurs de suivi, dont les intitulés et les objectifs sont relativement précis, doivent néanmoins être complétés : les indicateurs exprimés en « taux » (arrachage de haies ou d'enfrichements, etc.) doivent être complétés par des superficies et/ou des mètres linéaires ; le suivi des consommations d'eau doit être ventilé selon les usages (mise en bouteille, neige de culture, eau potable, eaux thermales, à usage agricole...), la disponibilité et la qualité de la ressource doivent faire l'objet d'indicateurs spécifiques.

Pour les rendre opérationnels, les indicateurs doivent comporter des données initiales (T0) et les objectifs chiffrés que se fixe le PLUiH.

La MRAE recommande de compléter les indicateurs de suivi en s'appuyant sur les enjeux et l'analyse des incidences.

Elle recommande de chiffrer les états initiaux des indicateurs et les objectifs que se fixe le PLUiH.

Le résumé non technique n'est pas séparé de l'évaluation environnementale et sa rédaction trop succincte et générale ne permet pas de comprendre le projet de PLUiH ni les incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Il doit être suffisamment illustré avec de cartes de synthèses et tableaux ou schémas pour comprendre les enjeux, les incidences et les mesures d'évitement qui ont été mises en œuvre pour aboutir au projet présenté, en ayant pour objectif principal de montrer « où et comment le projet retenu permet d'éviter le plus possible les impacts environnementaux par rapport à d'autres solutions alternatives ».

La MRAE recommande de séparer le résumé non technique. Elle recommande de le compléter en tenant compte de l'évaluation environnementale complétée.

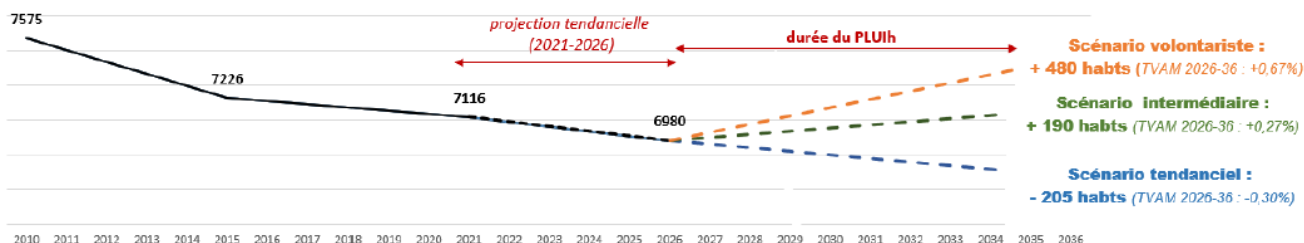
5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation de l'espace

5.1.1 Le choix du scénario démographique

La maîtrise de la consommation d'espaces dépend en grande partie des projections démographiques tant pour ce qui concerne l'habitat que les équipements et dans une moindre mesure les loisirs et l'activité économique. La cohérence et la justification des choix démographiques retenus est donc un préalable essentiel sur lequel le projet de développement est bâti (besoins en logements et activités, adaptation des équipements et commerces, et leurs conséquences en termes de consommation d'espaces).

Le diagnostic du territoire est clairement posé et constate le paradoxe d'un territoire qui subit un fort déclin démographique avec une diminution du nombre d'habitants entre 1968 et 2021, d'une part, et une dynamique immobilière décorrélée de ce déclin, d'autre part : le parc de logements ne cesse de s'accroître du fait de la construction de nombreuses résidences secondaires, sans que pour autant le manque de résidences principales, en location ou accessions, ne soit résolu.



extrait de la pièce 1C justification des choix p. 10

Parmi les trois scénarios examinés, c'est le « volontariste », basé sur une croissance de + 0,67 % par an soit 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans, qui est retenu, en contradiction avec un déclin démographique

annuel qui se poursuit (– 0,05 % par an 2016-2021 données INSEE ou 136 habitants en 5 ans).La tendance démographique constatée est en déconnexion avec le choix du scénario démographique.

La MRAe rappelle que le choix d'une « *politique de l'habitat ambitieuse au travers du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO)* » et de « *l'OPAH 2024-2027* » ne saurait constituer à lui seul le moteur d'« *une relance la croissance démographique permettant de créer les conditions favorables au maintien de l'économie présentielle et des services publics* »²². Il ne garantit ni le maintien ni l'arrivée de nouveaux résidents permanents, ni l'attractivité du territoire. Le rapport ne précise pas comment la maîtrise du marché immobilier dominé par des transactions de résidences secondaires, qui représentent déjà deux tiers du parc de logements, sera garantie par ces programmes. Les parts attribuées aux constructions neuves de logements sociaux sur le total à produire (23 % pour la CCHA soit *a minima* 40 logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) sur la période 2026-2031) même si elles sont importantes par rapport à l'existant, ne suffisent pas à garantir ce rééquilibrage. D'autant plus que les moyens retenus pour maîtriser les « *parcours résidentiels* » au bénéfice de nouveaux résidents permanents sont juste esquissés sans évaluation des effets des politiques proposées avec un phasage et des étapes de réévaluations.

Par ailleurs, les effets du vieillissement de la population (42 % des habitants ont 60 ans et plus) ne sont pas pris en compte, notamment sur le marché de l'immobilier et la disponibilité en logements.

La MRAE recommande de revoir la justification du scénario démographique en tenant compte des tendances constatées ces dernières années (-136 habitants en 5 ans)

Elle recommande également de justifier en quoi et comment la création de nouveaux logements pourrait constituer un levier de maintien de la population permanente et un frein à la focalisation de la construction neuve vers les résidences secondaires.

5.1.2 Le choix global de consommations foncières.

OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE HABITAT ET EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	
OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	NOMBRE DE LOGEMENTS ENVISAGES
450 à 500 habitants supplémentaires	Environ 220 à 240 logements
REPARTITION DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT	
<u>Potentiel dans les espaces urbanisés (*) :</u> 110 à 130 logements soit 50 à 55% du besoin en logements	<u>Potentiel hors espaces urbanisés (**):</u> 90 à 110 logements soit 45 à 50% du besoin en logements
DENSITES MOYENNES PROJETEES (***)	
- Communes rurales : entre 8 et 12 logements/ha - Polarités secondaires et sectorielles : entre 12 à 15 logements/ha - Polarité principale : entre 15 et 20 logements/ha	
CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE POUR L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	
ENTRE 7 ET 9 HA	
OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ECONOMIE ET TOURISME	
CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE POUR L'ECONOMIE ET LE TOURISME	
ENTRE 10 ET 11 HA	

L'hypothèse volontariste d'une forte augmentation démographique conduit à projeter un besoin important de logements, réhabilités ou en constructions nouvelles. Le PLUi-H affiche un besoin global de 220 à 240 logements supplémentaires à produire en 10 ans sur la période 2026-2036. Ce calcul tient compte des besoins en logements pour les nouveaux actifs, pour le desserrement et la décohabitation des ménages, en hébergements saisonniers comme en hébergements adaptés pour les populations les plus fragiles (précaires, personnes âgées, etc.)²³.

22 Pièce 1C – justification des choix p. 11

Il en résulte un besoin de consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (ENAF). La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain sont parmi les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et induisent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

Le rapport indique que la consommation sur la période 2011 à 2021 est estimée à 33,33 ha ²⁴²⁵ dont 7,8 ha pour les activités économiques et 4,92 ha pour les activités agricoles. Or l'observatoire national de l'artificialisation des sols indique, une consommation de 29,4 ha sur la même période dont 10,1 ha pour les activités économiques. Cet écart s'expliquerait par l'adjonction des activités agricoles qui ne figureraient pas dans l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Il convient de préciser la méthodologie de calcul dans les deux cas pour justifier l'écart.

Dans le même document, le rapport indique une consommation de 28,23 ha entre 2011 et 2021 et une projection de consommation de 17,84 ha entre 2021 et 2031 soit une diminution de 37 %.

Conformément au code de l'urbanisme (article L. 151-4), l'analyse de la consommation d'espaces des dix années précédant l'arrêt du projet a été effectuée sur la période 2015-2025 avec l'OCS GE actualisé avec les autorisations d'urbanisme de la période 2021-2024 et cette consommation s'élève à 37,08 ha. Quelques pages plus bas²⁶, le rapport indique une consommation de 32,35 ha entre 2015 et 2025 et un objectif de 18,36 ha entre 2025 et 2035 soit une diminution de 43 %. Les chiffres étant différents (37,08 et 32,35, il convient de préciser la méthodologie de comptabilisation des consommations d'ENAF,) notamment en détaillant les consommations depuis 2021 pour connaître les disponibilités foncières résiduelles.

La collectivité indique dans son PADD²⁷ prévoir une consommation d'espace maximale de 7 à 9 ha pour l'habitat et 10 à 11 ha supplémentaires pour l'économie et le tourisme soit un total entre 17 et 20 ha alors que la trajectoire issue de la loi « *Climat et résilience* » (qui prévoit au niveau national une réduction de 50 % de la consommation d'espace entre 2021 et 2031, par rapport à 2011 à 2021 et 55,4 % de réduction attendu dans le STRADDET) devrait le conduire à une consommation autour de 14 ha.

Le rapport indique également d'autres chiffres (page 153 pièce 1C) avec 21,51 ha d'ENAF déjà consommés dont 11,39 pour l'habitat, 1,88 ha pour l'économie et 8,24 pour le loisir et le tourisme.

Il convient de clarifier dans un document unique et détaillé les consommations d'espaces aux différentes périodes. Les méthodes de comptabilisation de la consommation d'espace doivent être suffisamment détaillées pour vérifier leur homogénéité aux différentes périodes comparées (avec les mêmes éléments comptés).

La diminution de 37 % reste à confirmer car toutes les consommations d'espaces ne semblent pas avoir été comptabilisées. En effet, le rapport indique que les équipements à usages touristiques ne sont pas comptabilisés. Or il convient de les comptabiliser tout comme :

- les périphéries urbaines assez étendues, qui sont plutôt des extensions de la trame urbaine existante. Elles devraient être comptabilisées comme de la consommation d'ENAF plutôt que classées en zones urbaines (U et indices);
- les 9 projets d'extensions dans les secteurs naturels et touristiques examinés par la commission départementale de la nature, des paysages du 18 février 2025 ;

23 Pièce 1C – justification des choix p. 11 « *une part de la production de logements serait destinée à maintenir la stabilité démographique dans un contexte de desserrement des ménages lié au vieillissement de la population et à la décohabitation (ex : entre 2015 et 2021, malgré la perte de 110 habitants, le territoire a vu son nombre de résidences principales augmenter (+135))* ».

24 Dossier p. 330 Pièce 1 B : Etat initial de l'environnement et Dossier p. 145 et suivantes Pièce 1 C : justification des choix

25 « deux tiers de cette surface ont permis de réaliser d'abord de l'habitat (11.43 ha) puis des équipements (10,2 ha). Le dernier tiers a été utilisé pour produire de l'activité (6.78ha) et de l'agricole (4.92 ha) » ; La part de consommation consacrée aux équipements est dans ce bilan particulièrement forte la présence de la station de ski. Cette dernière en effet a concentré 8.44 ha à de l'équipement (neige de culture, télésiège...). Il est toutefois à noter que ce type d'équipement n'est pas comptabilisé dans le chapitre « Equipements et services ».

26 Dossier p. 152 et suivantes Pièce 1 C : justification des choix

27 La synthèse des potentialités de consommations d'espaces sont rassemblées dans des tableaux de synthèse¹ avec une disponibilité de consommation totale de 21,77 ha en extension auxquelles s'ajoutent pour l'habitat 17,25 ha en dents creuses et 0,78 ha pour l'activité soit une consommation totale projetée de 39,8 ha. Sur 11,39 ha de consommation possible pour l'habitat, le rapport indique une garantie communale de 3,41 ha.

- les consommations foncières prévues dans les zones naturelles et agricoles pour d'autres destinations, comme les zones d'activités et les projets d'extensions d'autres aménagements (usines, thermoludisme, extension des emplacements réservés, etc.) ;
- les emplacements réservés dès lors qu'ils impactent des espaces naturels, agricoles ou forestier.

La MRAe recommande de présenter l'ensemble de la consommation d'espace planifiée, en prenant en compte toutes les extensions et tous les aménagements susceptibles de grever des espaces naturels et agricoles, et de justifier l'objectif de modération de la consommation d'espace aux différentes échelles de temps.

La MRAe recommande de fonder le besoin foncier nécessaire aux activités économiques sur une analyse du foncier existant, des dynamiques et des besoins à l'échelle des bassins pris en considération.

5.2 Préservation des milieux naturels

Le territoire de la Haute-Ariège se distingue par une biodiversité très riche²⁸, portée par une grande diversité d'habitats naturels résultant d'une large amplitude altitudinale et d'une forte proportion de milieux naturels préservés. La variété des milieux, allant des prairies d'altitude aux vallées encaissées, confère à la Haute-Ariège un rôle stratégique dans la préservation de la biodiversité. Les reliefs importants sont couverts de vastes zones boisées où les feuillus prédominent, constituant un habitat de choix pour une faune et une flore d'une grande valeur écologique.

Une part significative du territoire bénéficie d'une protection formelle à travers des dispositifs tels que le réseau Natura 2000 ou les ZNIEFF : 101 habitats déterminants ZNIEFF ont été inventoriés dont 65 habitats d'intérêts communautaires (Directive « Habitats ») avec 6 habitats d'intérêts communautaires prioritaires.

Deux types d'habitats affichent des enjeux particulièrement importants, il s'agit des zones humides et des forêts « anciennes ». L'inventaire actuel recense environ 1 520 hectares de zones humides

La flore est particulièrement remarquable²⁹ : les espèces végétales protégées sont réparties sur tout le territoire, mais des concentrations plus importantes se trouvent à l'est, notamment autour du Pic de la Coumeille de l'Ours et du Pic de Balbonne (plus de 15 espèces protégées recensées dans un rayon de 5 km²).

De même concernant la diversité faunistique³⁰ le territoire abrite 2 845 espèces recensées (246 vertébrés et 2 599 invertébrés³¹), dont plusieurs sont protégées. Le territoire abrite des espèces emblématiques des zones de montagne, comme le Gypaète barbu, l'Aigle royal, ou encore le Desman des Pyrénées, mammifère endémique et indicateur de la qualité des milieux aquatiques; on trouve des galliformes de montagne, tels que le Grand Tétras, le Lagopède et la Perdrix, qui témoignent de la richesse écologique des milieux d'altitude. Par ailleurs, les cours d'eau, notamment l'Ariège et ses affluents, jouent un rôle écologique essentiel en agissant comme des corridors naturels, facilitant la circulation des espèces et la connectivité des habitats.

Sur un territoire aussi vaste, **la précision de l'inventaire** repose principalement sur la bonne exploitation des données bibliographiques et cartographiques à disposition. Or cette exploitation est incomplète (cf infra sur les zones humides et sur la reprise des réservoirs et corridors de biodiversité par exemple).

28 Ce patrimoine naturel unique place la Haute-Ariège au cœur des enjeux de préservation de la biodiversité et de gestion durable des ressources. La communauté de commune de Haute-Ariège comprend 21 ZNIEFF de type I et 8 de type II. Ces zones couvrent 98,8 % du territoire La Communauté de communes de la Haute-Ariège. Le territoire accueille le Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises et 2 APPB: « Pinèdes à Crochet du plateau de Beille » et « falaises du Quié de Lujat ».

29 Le territoire de la CCHA présente une grande diversité floristique, avec 1423 espèces recensées par des associations et organismes spécialisés. Parmi ces espèces : 33 espèces protégées nationalement (arrêté du 20 janvier 1982), 36 espèces protégées régionalement (arrêté du 30 décembre 2004 pour la région Midi-Pyrénées), 3 espèces protégées au niveau départemental (arrêté du 30 décembre 2004 pour l'Ariège), 10 espèces inscrites dans la Directive Habitats (sites Natura 2000), 2 en danger critique d'extinction, 21 en danger d'extinction, 59 vulnérables à l'extinction, 24 quasi-menacées d'extinction.

30 128 espèces d'oiseaux, 39 espèces de mammifères, dont 25 espèces de chauves-souris (chiroptères), 22 espèces herpétologiques (amphibiens et reptiles), 11 espèces de lépidoptères (papillons), 1 espèce d'araignées, 2 espèces de coléoptères (ex : scarabée), 1 espèce de crustacés, 1 espèce d'odonates (libellule), 1 espèce d'orthoptères (ex : grillon), 1 espèce de mollusques.

31 D'après les données de l'Association des Naturalistes d'Ariège et la banque de données du système d'information de l'inventaire du patrimoine,

Le rapport est évasif sur la pression d'inventaire réalisée en octobre 2023 et avril 2024 : rien n'est dit sur le nombre de jours de prospection, ni sur la nature et les secteurs prospectés, ni sur les conditions météo, sur les compétences des auteurs. Même si le territoire est vaste et qu'il ne peut faire l'objet de prospections pour tous les secteurs, un minimum de précision est attendu dans l'analyse des impacts de chacune des zones de projets et aménagements prévus. Une actualisation de l'étude d'impact précisera les enjeux et les impacts au stade de la réalisation des projets.

Au niveau des zones de développement, les informations restituées ne permettent pas de caractériser les milieux abritant potentiellement des espèces protégées et des éléments de nature ordinaire à préserver. Les fiches sectorielles de l'évaluation environnementale ne traitent pas tous les projets envisagés (il manque les emplacements réservés, les extensions de carrière, les travaux d'élargissement ou déplacement de voiries, les projets de stations d'aménagements des stations montagne à forte sensibilité, etc.).

Dans les fiches sectorielles présentées, il manque la description des habitats naturels et de leurs fonctionnalités, les critères objectifs qui ont conduit à qualifier les sensibilités de ces secteurs (fort, moyen, faible) et l'exposé des caractéristiques principales, les espèces de faune et de flore qu'ils accueillent ou sont susceptibles d'accueillir et leurs facteurs de vulnérabilité, afin d'orienter les prospections naturalistes lorsqu'elles sont nécessaires.

Très peu de parcelles ont des enjeux faibles. La plupart ont a minima des enjeux modérés à forts et certains secteurs ont pu être sous-évalués notamment parce que les fossés, cours d'eau intermittents, boisements limitrophes n'ont pas été indiqués et qu'aucune recherche de zones humides n'a été effectuée.

Un état des lieux précis est indispensable pour permettre de rechercher des solutions alternatives dans les cas d'enjeux importants. Or, de nombreuses zones à enjeux « forts » sont maintenues comme devant faire l'objet d'aménagements : extension de la zone de projets Aut à Carcanières, zone AU (extension) et AU0 à Ax-les termes, à Ignaux (AUGI), à Quarigut (AUGQ), Savignac les Ormeaux (AU) zones de loisir et camping de Mijanès, à Prades (NT1).

3.3. SECTEUR A VOCATION DE TOURISME

3.3.1. Commune de Carcanières

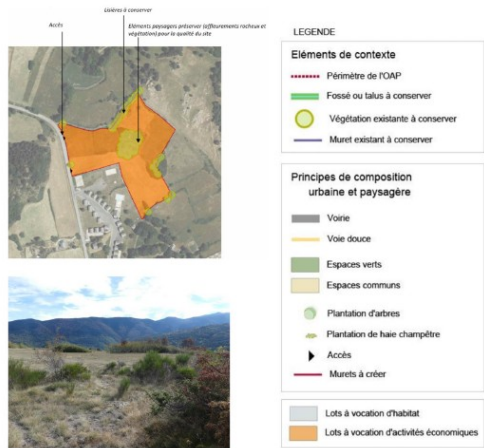


Tableau 18 - Analyse OAP sectorielle à Carcanières

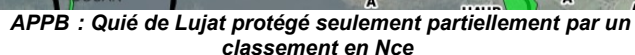
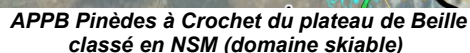
Carcanières	
Objectifs	
Libellé - surface	AUT (extension) - 2 ha
Accès et desserte	Accès depuis la RD25
Forme urbaine	Urbanisation sous la forme d'une zone à vocation touristique
Insertion paysagère et urbaine	- Préserver une partie de la végétation et les affleurements rocheux
	- Privilégier des clôtures légères, de type grillage, sans sous-boisement majoritaire.
	- Créer des accès avec bas-côtés enherbés et des aires de stationnement perméables, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette, favorisant l'infiltration des eaux.
Modalités d'ouverture	Aménagement de la zone dans le cadre d'une opération d'ensemble, garantissant une cohérence globale, avec la possibilité de réaliser les travaux en une ou plusieurs tranches
Enjeux environnementaux : Forts	
Ce site présente un système bocager composé de haies arborescentes, formées par diverses espèces de feuillus tempérés, telles que les églantiers, les genévriers et les ronciers. Les prairies de fauche associées à ce système affichent une forte valeur environnementale grâce à leur grande diversité floristique. Certaines zones de ces prairies se ferment progressivement, laissant place à des landes à genêts. De manière générale, ces milieux sont en bon état de conservation. Ces prairies, caractérisées par un environnement thermophile, favorisent plusieurs espèces potentiellement menacées, notamment des lépidoptères, des reptiles et des oiseaux. Ce système bocager crée une mosaïque de milieux propices à une grande diversité biologique et contribue à la trame thermophile. Bien que ces milieux soient relativement communs au sein des Pyrénées, leur intérêt écologique reste élevé. Les enjeux environnementaux associés à cette parcelle sont considérés comme importants.	
Impacts environnementaux : potentiellement Forts	
- Destruction/dégradation d'un habitat de pelouses sèches, landes et haies arborescentes (surface relativement importante), pouvant être favorable à certaines espèces protégées	
- Disparition d'une zone à vocation agricole	
- Fragmentation écologique, entraînant la perte d'un corridor et d'un réservoir écologique	
- Artificialisation/imperméabilisation des sols, compromettant leur capacité d'infiltration	
- Risque de pollution lumineuse	
- Secteur touristique éloigné des grands pôles urbains, favorisant l'utilisation de la voiture	
Points positifs	
- Préservation d'une partie de la végétation et des espaces naturels	
- Absence de zones humides	
Mesures Evitement/Réduction	
- Protection des éléments naturels ne devant pas être impactés durant les phases de travaux (ME)	
- Passage recommandé d'un écologue au printemps pour vérifier l'absence d'espèces protégées (ME)	
- Absence d'éclairage nocturne permanent (ME)	
- Installation de clôtures perméables permettant le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). (MR)	
- Planification des travaux en automne ou en hiver, hors des périodes sensibles pour la faune (MR)	
- Pour le défrichage, privilégier l'automne, en dehors de la période d'hivernation des amphibiens et reptiles (MR)	
- Création possible d'un hibernaculum (MR)	
- Création possible d'une haie en bordure de parcelle avec des essences locales (MR)	
- Gestion différenciée des espaces enherbés (MR)	
Impacts résiduels : Potentiellement modérés	
Mesure de compensation	
Dans le cas où des espèces protégées, telles que des lépidoptères ou des reptiles, utilisant le site pour leur reproduction, seraient identifiées et ne pourraient être évitées lors des travaux, il sera nécessaire de définir des mesures de compensation en concertation avec un écologue. Ces mesures seront intégrées dans un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.	

La déclinaison de la trame verte et bleue (classée en Ace ou Nce), limitée aux seuls périmètres des principaux cours d'eau et à quelques rares réservoirs de biodiversité ou linéaires de haies, est incomplète. Le rapport n'indique pas pourquoi ni sur quels critères ces quelques secteurs et linéaires ont été sélectionnés. La grande majorité des boisements y compris les forêts « anciennes » ne sont ni intégrés à cette trame, ni protégés.

Au contraire, le zonage « NSM » correspondant au domaine skiable des stations de montagne et qui couvre les APPB, est doté d'un règlement permissif ³²notamment pour l'installation de constructions liées à la diversification des activités de montagne.



Carte des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE (en vert) et des zones Natura 2000 (en marron)



32 Règlement p. 179 : « des occupations et utilisations des sols nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères, une occupations et utilisation des sols liées à la diversification des stations de montagne (sentier aérien avec plateforme d'observation, accrobranches, aire de jeux, tyroliennes, ...) et l'extension ou la surélévation de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUIh. La création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excede pas 40m² - La création, l'extension ou la surélévation de refuges de montagne à condition que la surface de plancher cumulée n'excede pas 200m².



MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

maintien des continuités des cours d'eau et suppression processive des seuils et obstacles aux continuités. Or certains ouvrages impactent toujours l'écoulement de nombreux cours d'eau et le PLUi-H prévoit d'autoriser plusieurs micro-centrales hydrauliques supplémentaires sans évaluer les effets directs et cumulés attendus, ni d'application de la séquence ERC.

L'inventaire des zones humides est incomplet à l'échelle du territoire de la CCHA comme à l'échelle des projets :

- certaines zones « humides avérées » de l'inventaire départemental ne sont pas reprises par le projet de PLHi-H
- plusieurs projets sont envisagés, dans des secteurs où des zones humides sont présentes : c'est le cas par exemple, sur le plateau de Beille, du village nordique Ankara, du projet de zone de loisir auprès du lac de Noubals sur la commune de Mijanès, etc., sans que l'évaluation environnementale ne le mentionne et ne propose des solutions alternatives ; en cas d'impacts, aucune mesure de réduction ni de compensation ne sont envisagées ;
- aucune recherche de zone humide n'est restituée dans les secteurs de projet des OAP sectorielles alors que certains secteurs sont potentiellement concernés
- aucune zone « humide avérée et potentielle » de l'inventaire départemental n'a été prise en compte dans les secteurs de station de ski, où l'impact sera aggravé par le développement d'autres infrastructures et activités dites « quatre saisons ». Le fait de renvoyer à de futures études d'impacts (qui ne sont pas obligatoires pour tout type de projets) n'est pas suffisant, et la séquence ERC doit s'appliquer dès le stade de l'élaboration du PLUiH ;
- seules « *les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive par l'article 10 -dispositions générales* » ; ce qui ne permet pas de comprendre pourquoi les plans d'eau de plus de 1000 ha sont exclus de ces dispositions. Par ailleurs la nature des protections n'est pas précisée.

Les forêts, « anciennes » et « de protection »³⁴ ne sont pas protégées alors qu'elles devraient être intégrées dans la TVB et bénéficier d'un classement en espace boisé classé.

Sur le plan réglementaire, la protection des zones humides n'est pas suffisante : non seulement elles ne sont pas intégrées à la trame verte et bleue mais les zonages qui leur sont appliqués (Nce et Ace) ou le règlement du R 151-23 sont insuffisamment protecteurs. La création d'un sous-zonage Nzh permettant de les protéger de manière stricte avec une réglementation adaptée permettrait d'en assurer le suivi et la préservation.

Les cours d'eau sont protégés par l'interdiction de l'implantation de constructions à moins de 10 mètres du haut de la berge. Mais des exceptions demeurent pour « les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et micro-centrales hydroélectriques » qui peuvent y être implantés. Cette protection reste à renforcer pour les cours d'eau classés en liste 1. Même si ce classement témoigne d'un réseau hydrographique préservé, ce travail de protection doit être maintenu et renforcer en limitant les obstacles à l'écoulement des eaux pour garantir la préservation de la trame bleue et contribuer à la limitation du risque d'inondation.

Dans les quelques secteurs Nce et Ace, de nombreux aménagements et constructions sont autorisés dans les « *secteurs protégés* » (article 10 du règlement p.15) « *bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, des équipements culturels liés au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme* »³⁵). Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres perméables, les objets

Les cours d'eau de la liste 2 sont ceux pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

34 Les forêts de protection sont soumises à un régime spécial en ce qui concerne notamment l'aménagement et les règles d'exploitation, l'exercice du pâturage et des droits d'usage, les fouilles et extractions de matériaux ainsi que la recherche et l'exploitation de la ressource en eau par les collectivités publiques ou leurs délégataires. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

35 L 111- 4 du code de l'urbanisme : « Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune ,1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation ; 2° Les constructions et installations nécessaires à

mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, sont autorisés sans distinctions de sensibilités de lieux.

Le règlement de la zone N, est également permissif puisqu'il autorise les constructions nouvelles de bâtiments d'exploitation agricoles.

La MRAe recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par la prise en compte de toutes les zones de projets, en incluant ceux envisagés dans les fiches sectorielles (extensions, voiries, stations, loisirs, etc.) ainsi que des sensibilités environnementales, afin de mettre en place une démarche itérative d'analyse et d'ajustement des projets, notamment dans les zones à forts enjeux, en déclinaison de la séquence éviter, réduire, compenser.
- compléter et préciser l'inventaire naturaliste en exploitant de manière exhaustive les données bibliographiques et cartographiques, notamment sur les zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, en détaillant les résultats des prospections naturalistes, en présentant des fiches sectorielles complètes décrivant les habitats naturels, leurs fonctionnalités, les espèces protégées et ordinaires à enjeu, ainsi que les critères objectifs ayant conduit à la qualification des sensibilités écolo-giques.
- renforcer la protection de la trame verte et bleue (TVB) : en intégrant tous les réservoirs de biodiversité, boisements anciens, zones humides recensées et corridors écologiques essentiels, en justifiant clairement les critères de sélection des secteurs inclus dans la TVB, en assurant la continuité fonctionnelle des corridors écologiques par l'identification des obstacles (clôtures, ouvrages) et en proposant des mesures de suppression ou d'atténuation.
- améliorer la prise en compte et la protection des zones humides en mettant en place un sous-zonage spécifique (par exemple NzH), afin d'assurer leur protection stricte avec une réglementation adaptée et en menant des recherches spécifiques de zones humides dans les secteurs de projets, sans renvoyer à des études d'impacts futures non garanties.
- renforcer la protection des forêts, en intégrant au minimum les forêts anciennes et les boisements de protection à la TVB et en assurant leur protection réglementaire, notamment par des espaces boisés classés ;
- améliorer la protection des cours d'eau, en limitant les exceptions pour ouvrages techniques et micro-centrales hydroélectriques, en particulier sur les cours d'eau classés en liste 1 et en conduisant une évaluation des impacts directs et cumulés des microcentrales prévues dans le PLUi-H, afin d'engager dès le stade d'élaboration du plan les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.
- clarifier et durcir les règles dans les zones protégées (Nce, Ace, N) afin d'éviter les interprétations permissives, en restreignant les autorisations d'aménagements et constructions dans ces zones en fonction de leur sensibilité écologique.

l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;

5.3 Préservation du patrimoine paysager naturel et bâti

L'état initial décrit bien les différences entre les trois principales entités paysagères des bassins de vie, les particularités architecturales et les nombreux enjeux patrimoniaux (paysagers ou bâtis) notamment au sein du parc naturel régional ariégeois. Au fil de la lecture et dans le corps du texte, il soulève les problématiques générales rencontrées et enjeux pour chacun des trois secteurs (*porter une attention particulière aux vues plongeantes de-puis les hauteurs et à la perception des villages »* donc à l'intégration paysagère des secteurs de développement depuis plusieurs points de vue,, « *être attentif à la question de l'aménagement des espaces sur-fréquentés en montagne (aménagement de routes d'accès, stationnements, équipements »*, « *travailler l'intégration paysagère des abords routiers, caractérisés par de nombreux délaissés, celle des zones artisanales ou commerciales en bordure de l'axe , revoir l'hétérogénéité des signalétiques et des aménagements des voiries, etc.)*).

Cependant cette analyse n'est pas retranscrite dans la synthèse de l'état initial³⁶ ; ce qui affaiblit la caractérisation des points de vigilance et la portée des mesures à mettre en œuvre pour préserver l'intégrité paysagère du territoire.

Par ailleurs, les enjeux et difficultés plus spécifiques de chacun des territoires ne sont pas précisés : les différentes topographies (pente, fond de vallées, plateaux, etc.) nécessitent des mesures adaptées ; l'état initial devrait lister les secteurs sur lesquels une attention particulière est à avoir, indiquer les secteurs où un travail particulier d'intégration et/ou de requalification est nécessaire, préciser selon les typologies de projets, notamment les plus impactants, les règles d'intégrations paysagères qui seront appliquées (zones d'activités, entrées de ville, aménagements de stations de montagne, villages en pentes, hangars agricoles, etc.) ;

La MRAe recommande d'enrichir la synthèse sur les enjeux paysagers en reprenant les informations qui figurent dans l'état initial et d'en déduire les mesures adaptées suivant la topographie, les points de vue et en fonction de la typologie des projets.

Les mesures figurant dans l'évaluation environnementale³⁷ et dans la partie justification des choix manquent elles aussi de précisions et en restent à des principes d'aménagement, sans préciser comment ces objectifs seront atteints (« *préserver la richesse paysagère de la Haute Ariège en protégeant ses sites emblématiques, en intégrant les spécificités des unités paysagères et en favorisant un développement urbain harmonieux respectueux de l'identité locale »*).

Les « deux OAP thématiques », remarquables par leur qualité, leur précision et leur complémentarité (l'une porte sur le bâti, l'autre sur les caractéristiques des villages), concernent seulement le « *territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos* » et le « *territoire de proximité du Donezan* » mais aucune ne porte sur la totalité du territoire permettant d'harmoniser les choix paysagers retenus. Aucune mesure n'est envisagée dans la vallée de l'Ariège.

Bourg de Vicdessos

CARACTÉRISTIQUES :
Bourg de fond de vallée implanté le long du ruisseau, sous la forme d'un village-rue, formé de maisons moyennes en alignement sur rue, avec l'attage parallèle à la voie.
À partir des années 60, des lotissements se construisent en rupture avec la forme traditionnelle caractéristique plus récemment l'habitat s'aligne le long des voies, « au coup par coup », réduisant fortement les espaces agricoles du fond de vallée.
Un chapiteau d'espaces publics structurants dans le centre ancien du bourg, notamment aux abords de la mairie, sous un couvert de platanes.
Patrimoine : Eglise / 5 croix, 1 calvaire, 1 statue / 1 kiosque, 1 gloriole / 2 lavoirs couverts, 1 lavoir à ciel ouvert, 1 fontaine-lavoir-abreuvoir, 6 fontaines (dont 4 couvertes par une arche en pierre).

PRECONISATIONS
- Préserver la vocation agricole des espaces couverts en fond de vallée (car ces secteurs sont « stratégiques » pour la qualité paysagère du bourg : couvertures sur le grand paysage, sommets environnants, vue sur la rivière...)
- Préserver les structures végétales et arborées au sein et en rive du bourg (mail, alignement, arbre isolé...) ainsi que des structures bocagères dans le fond de vallée (arbres isolés, en bosquets, haies, vergers...)
- Apporter des qualités paysagères aux espaces publics et des espaces de stationnement par le traitement des revêtements, l'harmonisation des mobiliers, la végétalisation, faire une place plus confortable et sécurisée aux piétons et cycles (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Préserver la qualification des entrées et de la traversée du bourg
- Préserver les patrimoines bâtis et paysagers variés dans le bourg et à proximité et poursuivre leur mise en valeur
- Aménager des itinéraires piétons et vélos confortables et sécurisés
- Valoriser les vues sur le Vicdessos tout en préservant les espaces de berges et en confortant la ripipylve et les boisements alluviaux

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »

Entrée à valoriser
Cheminement piéton à créer ou à valoriser
Tissu urbain ancien
Parking à qualifier
Aire de stationnements à aménager
Espaces agricoles « stratégiques »
Eglise (préservée le bâti et les abords)

Thèmes abordés : Volume et organisation du bâti

OAP thématique « Paysage et Patrimoine

Maison - grange avec accès au fenil à l'arrière

Les bâtiments agricoles
Les bâtiments agricoles sont intégrés dans le tissu du village. Leurs murs sont souvent enduits et les toitures ont des proportions différentes de celles des habitations : elles sont plus grandes au rez de chaussée et au 1er pour laisser le passage aux animaux et au chargement du foin. Les toitures couvertes sont plus petites car elles ne servent que de puits d'aération et moins intégrées dans la façade.

Synthèse
Le bâti traditionnel est en pierre, recouvert d'un enduit à la chaux du tiers principalement pour les habitations, blanchies ou pour les bâtiments agricoles et annexes. Les toitures sont en tuiles ou en ardoises. C'est la fonction qui apporte la différence : « l'usage d'un bâtiment d'habitation, d'un bâtiment agricole ou d'un bâtiment public, certains éléments varient (fenil, table des menuiseries, etc...) »

Conservation
La restauration de ces édifices doit être réalisée dans une démarche de conservation du caractère traditionnel.
Des modifications en termes de volumes, de matériaux, de toitures... perturbent l'identité et la façade du bâtiment.

36 ENJEUX LIES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE pièce 1B Etat initial de l'environnement p. 70

37 Pièce 1D évaluation environnementale p. 128 et p.135

Le règlement graphique identifie des éléments de paysage (patrimoine bâti et ensemble remarquable) à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme mais ces derniers sont très peu nombreux et le règlement écrit est peu prescriptif, pouvant contribuer à une dégradation de la qualité paysagère et devrait porter une attention plus importante aux secteurs de développement visibles depuis les hauteurs. Leur manque d'intégration paysagère vu depuis les hauteurs et l'absence de qualité architecturale peut rapidement dégrader définitivement un paysage.

5.4 Préservation de la ressource en eau

« *Le territoire largement couvert de montagnes est doté d'un chevelu hydrographique dense* », rattaché au SDAGE Adour-Garonne pour le bassin de l'Ariège et au SDAGE Rhône Méditerranée pour le bassin de l'Aude.

5.4.1 La disponibilité de la ressource en eau

L'état initial constate l'absence de protection des captages et une forte vulnérabilité de la ressource aux aléas climatiques (fortes pluies, orages et sécheresses impactant périodiquement la qualité de l'eau distribuée et les volumes d'eau mobilisable). Le réseau de distribution d'eau potable a un rendement très faible, en lien avec la vétusté des canalisations, nécessitant un renouvellement des réseaux pour limiter les fuites importantes. La disponibilité de la ressource est affectée par l'importance des prélèvements du fait des nombreux usages concurrentiels (neige de culture, irrigation, eau potable, thermalisme, implantation d'usines d'embouteillage existantes³⁸ ou à venir) qui exercent une forte pression sur les masses d'eau souterraines qui assurent 90 % de ces prélèvements.

Certains usages nécessitent une qualité minimale (eau potable, sports d'eau vive, baignade), alors que certaines communes sont concernées par une non-conformité bactériologique (en Ariège³⁹, dans l'Aude le bilan n'est pas présenté) et de fortes pollutions de cours d'eau⁴⁰ dues aux rejets industriels et d'assainissement passés et en cours. Le secteur du Donezan (Mijanes, Artigues, Le Pla, Rouze, Le Puch, Carcanières et Querigut) est classé en zone sensible à l'eutrophisation et les communes de Prades et Montailou, situées au nord du territoire dépendant du SDAGE Adour-Garonne, sont classées en Zone de Répartition des Eaux⁴¹.

Malgré ce constat, l'évaluation environnementale se contente d'indiquer que l'amélioration, le suivi et la surveillance des nappes phréatiques, la protection des captages sont « *encore insuffisamment abordés* »⁴². Le rapport indique que la CCHA « *prévoit de protéger les captages d'eau potable, de prendre en compte la capacité des milieux récepteurs et de gérer les eaux pluviales* » et conclut qu'« *Un manquement est constaté concernant les captages d'eau potable, qui ne sont pas mentionnés dans les OAP ou le règlement* ». « *La CCHA prévoit donc un développement cohérent avec les schémas directeurs d'eau potable, en tenant compte des capacités existantes et futures du réseau et de la ressource en eau* ».

L'évaluation environnementale conclut que sans réglementation adaptée du PLUi-H, « *l'urbanisation pourrait également affecter des secteurs sensibles pour l'approvisionnement en eau potable, accroissant les risques de dégradation de la qualité des ressources hydriques* »⁴³.

Pourtant plusieurs projets sont prévus sur les communes concernées par les pollutions et par les multiples pressions sur les milieux : par exemple l'urbanisation dans des communes affectées par les contaminations bactériologiques comme Auzat, Ax-les-Thermes, etc. pour lesquelles des restrictions d'usage sont déjà constatées. La MRAe relève que la programmation de l'urbanisation doit tenir compte de la qualité et de la disponibilité de la ressource et que les autorisations d'urbanisme doivent être conditionnées à l'amélioration de la qualité de l'eau, quelle que soit l'origine de la pollution.

38 Les industries dont les prélèvements sont concentrés sur les communes d'Ax-les-Thermes, Auzat, Luzenac et Mérens en lien notamment avec IMERYS et les usines d'embouteillage. PIÈCE 1 B : Etat initial de l'environnement p. 228

39 Ainsi le rapport indique que certaines communes font l'objet de contamination : périodique (10%<non conforme<20%) : la majeure partie du territoire d'Auzat, Unac et Artigues ; fréquente (20%<non conforme<35%) : certains secteurs d'Auzat, Ax-les-Thermes, Orgeix, Orlu et Querigut ainsi que les communes de Lercoul, Appy et Vaychis ; Chronique (non conforme >35%) : un secteur d'Ascou.

40 L'Aston du confluent du Quioulès au confluent de l'Ariège – état Mauvais (4-tert-Octylphenol)

41 Zone fixée par le préfet coordonnateur de bassin caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins (article R. 211-71 du code de l'environnement)

42 Pièce 1D EE p.18

43 Pièce 1 D : Evaluation environnementale p. 52 et p. 134

5.4.2 L'assainissement

Le rapport est assez clair sur les difficultés rencontrées en matière d'assainissement « *Il apparaît ainsi que plusieurs stations d'épuration de traitement des eaux usées sont actuellement non conformes en performance et/ou en équipements ce qui constitue une contrainte au développement de l'urbanisation sur les secteurs concernés. Plusieurs schémas d'assainissement sont ainsi programmés ou en cours afin de pouvoir trouver des solutions de traitement* »⁴⁴.

Par ailleurs les données de suivi de plusieurs stations de traitement des eaux usées ne sont pas suffisantes pour pouvoir garantir l'aptitude des installations à recevoir les eaux usées de nouveaux projets d'aménagement.

Même si le rapport indique que la réalisation de schémas directeurs est à prévoir afin de pouvoir répondre précisément à la question des capacités résiduelles des systèmes, le projet de PLUi-H doit indiquer comment et dans quelles temporalités, il entend articuler les projets d'assainissement avec le phasage de constructions nouvelles ou les réhabilitations.

Le rapport doit préciser quelles sont les communes concernées par une mise en demeure ou un rapport de manquement administratif, procédures qui ne permettent pas l'autorisation de nouvelles constructions sans résolutions des difficultés.

Les données sur l'assainissement individuel sont insuffisantes. Le rapport se contente de conclure que la conformité est de 36 % seulement. Le projet de PLUi-H doit analyser les conséquences de ces non-conformités sur les milieux, indiquer par des cartes les secteurs concernés par ces non conformités et en analyser les conséquences avant de programmer la production de logements.

La MRAe recommande d'actualiser et compléter l'inventaire des stations d'épuration avec un suivi précis de leurs capacités en indiquant les communes déjà mises en demeure pour non-conformité.

La MRAe recommande que le PLUi-H conditionne la réalisation de nouvelles constructions à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement.

La MRAe recommande également de renforcer l'analyse des dispositifs d'assainissement individuel, notamment par une carte des secteurs non conformes, d'évaluer leurs impacts et de conditionner le développement urbain à la mise aux normes des dispositifs.

5.5 Prise en compte des risques naturels : crues-inondations, feux de forêts, érosions (effondrements et glissements de terrains)

Toutes les communes du territoire sont concernées par le risque inondation. De nombreuses zones urbanisées sont concernées par des aléas moyens à forts en périphérie immédiate, certains quartiers sont même classés en aléa fort comme c'est le cas à Ax-les-Thermes.

5.5.1 Ruissellement et eaux pluviales

La gestion de eaux pluviales relève de chacune des communes. Seule la commune d'Ax-les-Thermes dispose d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, assez ancien (approuvé en 2010), qui identifie des problématiques en centre-ville.

Compte tenu des fortes sensibilités et contraintes dans les milieux montagnards cumulés avec les inondations de plaine, les crues torrentielles ou les ruissellements de versant qui concernent presque tout le secteur, et puisque les projets sont majoritairement envisagés dans des secteurs de fond de vallées, il convient de démontrer que les secteurs de projets retenus tiennent bien compte de cette problématique et que les secteurs à enjeux les plus forts ont été écartés du projet de PLUiH. Des cartes croisant les secteurs à enjeux avec les projets doivent figurer dans le dossier.

La MRAe recommande que le projet de PLUi-H prenne en compte les problématiques liées au ruissellement et à la gestion des eaux pluviales, en particulier dans les secteurs de fond de vallée sensibles aux crues torrentielles et inondations par débordement de cours d'eau.

La MRAe recommande également de produire des cartes croisées des enjeux liés aux eaux pluviales avec les projets d'aménagement, afin de justifier l'exclusion des secteurs à forts risques du projet.

5.5.2 Inondations par débordement de cours d'eau

Le risque inondation et crues torrentielles concerne toutes les communes du territoire. De nombreuses zones urbanisées sont concernées par des aléas moyens à forts en périphérie immédiate, certains quartiers sont même classés en aléa fort comme c'est le cas à Ax-les-Thermes. Or seules 21 communes sur 51 sont couvertes par un PPRn traitant du risque inondation ou multirisques⁴⁵. Dans ce cas il convient de prendre en compte les cartes des atlas des zones inondables (AZI), qui ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie.

Ces cartes et informations ne sont pas intégrées ni croisées avec les projets ou aménagements présentés ; il n'est pas précisé quels secteurs et projets actuels et futurs sont concernés par les inondations à aléas forts et moyens. Les mesures constructives retenues dans les PPR ne sont pas rappelées et en l'absence d'un tel document les solutions alternatives ne sont pas recherchées.

La MRAe recommande de préciser quels secteurs et projets actuels et futurs sont concernés par les inondations à aléas forts et moyens et de rappeler les mesures constructives retenues dans les PPR quand ils existent. En l'absence d'un tels documents ce sont les éléments disponibles dans les atlas des zones inondables qui doivent être pris en compte pour définir les règles de constructibilité.

5.5.3 Les autres risques d'érosion

Les risques de glissements de terrains, d'effondrements, de chutes de blocs, ne sont pas cartographiés ni mis en perspective avec les projets. L'évaluation environnementale doit présenter cette analyse et indiquer les secteurs d'aménagement qui sont soumis à ce risque, qu'il s'agisse de projets en cours ou à venir. Sur cette thématique particulièrement importante avec le changement climatique, le choix de maintien ou de réalisation des projets doit être complètement justifié si des solutions alternatives ne sont pas présentées.

La MRAe recommande de préciser quels secteurs et projets actuels et futurs sont concernés par les risques d'érosion, de glissements de terrain, d'effondrements et de chutes de blocs.

Elle recommande d'ajouter la carte des risques pour chaque secteur de projets et de rechercher des solutions alternatives ou à défaut de justifier le choix de maintien du projet, en prévoyant des mesures de réduction ou de compensation adaptées.

5.5.4 Les feux de forêts

La carte des aléas connus à ce jour doit être croisée avec les zones de projets et aménagements quelle que soit leur nature, et en cas d'aléa trop important, des solutions alternatives devront être recherchées. Cet aléa doit être explicitement mentionné et les secteurs faisant l'objet d'une obligation légale de débroussaillage doivent être pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale la cartographie précise de l'aléa feux de forêt et de croiser la cartographie des risques avec les zones de projets et aménagements.

Elle recommande que les secteurs impactés par les obligations légales de débroussaillage fassent l'objet d'une évaluation environnementale. En cas de sensibilité trop élevée, la recherche de solutions alternatives est impérative pour garantir la sécurité des biens, des personnes et la préservation de la biodiversité.

5.6 La prise en compte des risques technologiques et leurs conséquences

5.6.1 Ruptures de barrages⁴⁶

Du fait de la présence de nombreux barrages⁴⁷, cette thématique doit être identifiée et le risque pris en compte dans les projets. Une surveillance spécifique concerne 4 barrages couverts par un PPI⁴⁸. Toutefois le rapport ne met pas suffisamment l'accent sur ce sujet. Le rapport doit identifier les secteurs de développement les plus sensibles à ce risque en croisant les cartes de développement avec les cartes des risques de ruptures de barrage.

Les secteurs les plus sensibles doivent prendre en compte l'augmentation du risque en lien avec l'accroissement de populations ou les nouveaux secteurs de projets.

La MRAe recommande de :

- **prendre en compte le risque de rupture de barrages ;**
- **rajouter dans les fiches communales, les différents secteurs de projets concernés par ce risque ;**
- **de justifier, le cas échéant, le maintien des projets dans ces secteurs et de prévoir des mesures adaptées.**

5.6.2 Sites et sols pollués⁴⁹

La communauté de communes de la Haute-Ariège est concernée par la présence historique de pollutions importantes et hautement toxiques liées aux activités de l'ancienne usine Pechiney (la commune d'Auzat est plus particulièrement concernée). Le rapport mentionne que la requalification des terrains de l'usine pour usage artisanal, sportif et récréatif a été menée de 2007 à 2010.

Liée à ce démantèlement, une décharge "interne" d'1,8 ha à plusieurs kilomètres du site, au lieu-dit "Massada", est implantée au bord du Videssos. La décharge de Massada reste une décharge industrielle en charge du stockage des déchets post exploitation. Le rapport indique que « *le remodelage et la réhabilitation du site ont été menés de juillet 2011 à avril 2012* » sans plus de précision sur la notion de « remodelage et réhabilitation ». Il est également fait mention d'une « *décharge interne du « village » ayant fait l'objet de « travaux de réhabilitation (...) réalisés entre octobre 2006 et septembre 2010* », là aussi sans précisions complémentaires sur la nature des déchets déposés ni celle des travaux réalisés.

La banque de données « BASIAS » gérée par le BRGM identifie 120 sites sur le territoire de la CCHA 49 sites encore en activité, 44 dont l'activité est terminée, 32 dont l'état d'occupation du site est inconnu.

Compte tenu de la nature potentielle des pollutions⁵⁰, le rapport ne doit pas se contenter de localiser les sites par une simple reproduction des périmètres des parcelles. Un rappel du contenu des plans de gestion, les pollutions initiales, les mesures de dépollutions et les mesures de suivi des pollutions résiduelles, leur nature et leur localisation doivent figurer dans le dossier. Les pollutions résiduelles des sols et sous-sols et des nappes phréatiques doivent figurer dans le dossier. Ces éléments doivent être croisés avec les projets de développement des communes afin de démontrer que l'évitement a été privilégié et correctement pris en compte dans les choix d'aménagements futurs situés au droit ou à proximité d'anciens sites pollués, au regard des risques pour la santé humaine.

En ce qui concerne le risque de pollutions des sols et sous-sols, la MRAe recommande de :

- **compléter le diagnostic, notamment en cartographiant tous les sites anciens et actuels pollués recensés, précisant la nature des activités et des pollutions des sols et sous-sols avant et après plan de gestion ;**

46 Pièce 1 B- Etat initial p. 284

47 Ce risque est important en Ariège, suivant le classement issu du décret 2007-1735 du 11 décembre 2007, on compte 39 ouvrages : 14 barrages de classe A, 1 de classe B, et 24 de classe C (il existe des barrages non classés).

48 Plan Particulier d'Intervention (PPI)

49 PIÈCE 1 B : Etat initial de l'environnement p.299

50 Pollutions potentielles à confirmer : chrome, lindane, alumine, plomb, du nickel, du zinc, et des cyanures, arsenic, fluorures, cyanures, hydrocarbures, baryum, etc.

- croiser cette carte avec tous les projets d'aménagement du PLUi-H et justifier les choix retenus en cas de secteurs affectés par des pollutions résiduelles ou de prévoir des mesures adaptées pour limiter les risques sur la santé humaine.

5.6.3 Risque minier

On dénombre 11 anciens sites miniers⁵¹ dans le département de l'Ariège, mais aucun PPR minier. Des cartes d'aléas miniers ont été réalisées sur les communes d'Aston, Château Verdun, Larcat et Pech, et des cartes d'aléas d'effondrements localisés sur les communes d'Auzat, Lercoul, Siguer et Val-de-Sos (Sem). Le rapport se contente de localiser ces aléas dans l'état initial, sans les croiser avec les secteurs de projets, de sorte qu'il n'est pas possible de dire si ces enjeux ont été évités ou non dans les secteurs de projets.

De plus, le rapport conclut que « *selon la substance principale extraite, certains anciens sites miniers du département peuvent être à l'origine de pollutions environnementales avec des effets sanitaires (pollution au plomb par exemple). Au vu du caractère diffus aussi bien dans le temps que dans l'espace de ce genre de conséquences, il est difficile d'en avoir une connaissance précise* ». La MRAe note que le PLUi-H ne peut se limiter à un tel constat. L'évaluation environnementale doit démontrer que les projets envisagés par le PLUi-H sont éloignés de toute source de contaminations ou de pollutions directes ou indirectes comme précisé dans le paragraphe précédent sur les pollutions de sols. Les contaminations anormales des sols et des cours d'eau doivent figurer dans le dossier et les secteurs concernés doivent être évités.

La MRAe recommande de :

- compléter l'évaluation des incidences, directes et indirectes, du risque minier en croisant la carte des aléas miniers, de risque d'effondrement avec tous les projets d'aménagement du PLUi.
 - compléter l'état initial avec des cartes des pollutions environnementales constatées sur le territoire suite à l'exploitation minière ;
- Elle recommande de justifier les choix retenus en cas de secteurs affectés par ces aléas et/ou des pollutions résiduelles ou d'écarter les projets concernés par des risques trop importants.**

5.6.4 Nuisances sonores

Le rapport indique que 74 bâtis (dont 39 sur le territoire intercommunal) ont été identifiés comme étant à traiter au vu de la réglementation sur le bruit. Le rapport indique que les contraintes climatiques en Ariège (neige en hiver et chute des températures) font que les revêtements acoustiques ne sont actuellement pas assez résistants dans le temps et conclut qu'une « *action à la source du bruit au niveau des revêtements n'est pas envisageable* ».

De fait, aucune solution, y compris en évitant le développement de l'urbanisation dans les secteurs de points noirs de bruit, n'est proposée dans le PLUi-H.

La MRAe recommande de préciser les solutions retenues pour éviter les nuisances sonores le long des routes classées en catégories 3 et 4.

5.7 Prise en compte de l'adaptation au changement climatique : intégration de la transition énergétique, adaptation des choix d'aménagements et choix des mobilités

Le territoire très contraint dans les déplacements en véhicules individuels conserve, malgré des périodes et secteurs de « congestions » (secteurs de ski ou Rn 20 vers l'Andorre) une bonne qualité de l'air. Un travail fin et conséquent a été réalisé autour des 5 gares du territoire afin de créer des pôles d'échanges multimodaux (PEM). Des solutions de mobilités (aires de co-voiturages, stationnements dans les secteurs de forte affluence touristique) sont envisagés dans une « OAP mobilité » dédiée à cette problématique qui relève des autorités organisatrices des transports. Par contre les liaisons des pistes cyclables entre territoires restent à identifier

⁵¹ Albiès (Fer), Artigues : site de Boutadiol (Fer) Auzat (Zinc) et site de Ranet (Cuivre), Château-Verdun : site de Larcat (Fer), Lassur (Fer), Perles-et-Castelet (Fer), Vals-de-Sos : site de Salencs (Or), sites de Rancié et Lercoul (Fer), Verdun (Fluor).

(itinéraire vélo-route). Le travail déjà bien engagé autour de la mobilité est à poursuivre pour contribuer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

La MRAe recommande de poursuivre le travail sur les mobilités engagé autour des pôles d'échanges multimodaux et de finaliser les itinéraires cyclables inter-territoriaux.

Le potentiel d'installations solaires photovoltaïques sur le territoire prend en compte plusieurs types d'installations (installations en toiture ; ombrières de parking, centrales au sol, photovoltaïque flottant) et priorise leur installation sur des sites dégradés dans un contexte où le changement climatique va impacter les rendements de l'hydroélectricité.

Le règlement prévoit que le « photovoltaïque flottant sera développé sur des surfaces hydrographiques situées hors des zones de contraintes environnementales et patrimoniales ». Mais en l'absence de localisation de ces « zones de contraintes environnementales et patrimoniales » dans le règlement graphique, le risque d'impact et développement non maîtrisé de ces ENR reste important. Une carte des secteurs exclus de ces autorisations, dont les lacs, pourrait accompagner le règlement et faciliter par la suite l'instruction de dossiers.

Un réseau de chaleur est alimenté grâce aux calories perdues des Thermes du Couloubret et de la géothermie sur sondes est envisagée comme solutions pour réduire les consommations des secteurs résidentiels et tertiaires en produits pétroliers et gaz. Le rapport indique que ces solutions sont envisageables « hors zones de contraintes » (végétation, aquifères alluviaux, zones karstiques, etc.), mais ne les repère pas non plus sur une carte.

La MRAe encourage le choix de priorisation du développement du photovoltaïque sur les sites déjà dégradés pour limiter les impacts sur les milieux naturels et recommande de cartographier précisément les zones exclues du développement des énergies renouvelables (ENR), notamment pour le photovoltaïque flottant et les microcentrales, afin de prévenir des impacts non maîtrisés sur les ressources en eau et les milieux sensibles.

De même, elle recommande de mieux encadrer les projets de géothermie et de récupération de chaleur en identifiant les zones de contraintes environnementales et techniques, afin de sécuriser leur mise en œuvre et limiter les risques sur les milieux.



Parc naturel régional Pyrénées Ariégeoises

Alpilles
Ardennes
Armorique
Aubrac
Avesnois
Ballons des Vosges
Baronnies provençales
Boucles de la Seine Normande
Brenne
Brière
Camargue
Caps et Marais d'Opale
Causses du Quercy
Chartreuse
Corse
Forêt d'Orient
Gâtinais français
Golfe du Morbihan
Grands Causses
Guyane
Haut-Jura
Haute Vallée de Chevreuse
Haut-Languedoc
Landes de Gascogne
Livradois-Forez
Loire-Anjou-Touraine
Lorraine
Luberon
Marais du Cotentin et du Bessin
Marais Poitevin
Martinique
Massif des Bauges
Millevaches en Limousin
Montagne de Reims
Monts d'Ardèche
Morvan
Narbonnaise en Méditerranée
Normandie-Maine
Oise-Pays de France
Perche
Périgord-Limousin
Pilat
Préalpes d'Azur
Pyrénées Ariégeoises
Pyrénées Catalanes
Queyras
Sainte-Baume
Scarpe-Escaut
Vercors
Verdon
Vexin français
Volcans d'Auvergne
Vosges du Nord

Une autre vie s'invente ici

Monsieur Alain NAUDY
Président de la Communauté de Communes
de la Haute-Ariège
13, Route nationale 20
09250 LUZENAC

Montels, le 19 juin 2025

Objet : Avis sur le PLUi de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège arrêté
Dossier suivi par : Amal BERAICH (a.beraich@parc-pyrenees-ariegeoises.fr)
Nos réf : 2025-53-KC-LR

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé le PLUi de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège arrêté afin que nous vous transmettions l'avis du Syndicat mixte du PNR.

Conformément à l'article L.333-1 du Code de l'environnement, cet avis se fonde sur la compatibilité du document avec la Charte du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises. Il prend également appui sur les différents échanges et les documents fournis en amont de l'arrêt du document (diagnostic, PADD, règlement, OAP).

Tout d'abord, nous avons bien noté l'intégration d'une partie de nos remarques formulées lors des phases de concertation préalable et nous vous en remercions. Toutefois, les compléments ci-dessous mériteraient d'être apportés.

Concernant le diagnostic :

Page 119 : Tourisme : La Réserve nationale d'Orlu, les activités de pleine nature (randonnée, canyoning, via ferrata, etc.) ainsi que les itinéraires emblématiques (GR10, boucles transfrontalières telles que la Porta del Cel, les refuges du Fourcat, de Bassiès et du Pinet...) mériteraient d'être pleinement intégrés au diagnostic comme offre touristique structurante dans le territoire.

S'agissant de la justification des choix :

Page 21 : Il est indiqué que « le PLUi projette une consommation d'environ 18,36 ha sur 10 ans. La consommation d'espaces sur 2021-2025 est de 7,9 ha. Cela conduit à une réduction de la consommation d'espace de 37% sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation entre 2011 et 2021 ».

La loi Climat et Résilience fixe un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 pour le territoire national. En application de cet objectif, la Région Occitanie a engagé la modification du SRADDET, visant à territorialiser les trajectoires de sobriété foncière. La Charte du PNR des Pyrénées Ariégeoises s'inscrit dans cette dynamique et reprend les objectifs du SRADDET Occitanie 2040.

 @PARC_PA

  @parcpyreneesariegeoises

J'attire votre attention sur le fait que les 37% de réduction de la consommation d'espaces prévu dans le PLUih ne sont pas compatibles avec les objectifs actuels fixés dans le SRADDET, qui prévoit un taux plus ambitieux de 55,5%. Lorsque le SRADDET et la Charte du PNR seront approuvés, le PLUih devra se mettre en conformité avec les objectifs du SRADDET.

S'agissant de l'état initial de l'environnement :

Page 114 : L'intégration du périmètre étendu du PNRPA serait souhaitable

Page 133 : La liste des espèces faunistiques protégées doit inclure le bouquetin

Page 144 : Une mention du Plan national d'action (PNA) pour le Bouquetin, en cours de finalisation, serait opportune

Page 185 : Sur la cartographie des enjeux écologiques, il conviendrait d'intégrer la rivière souterraine de Vicdessos, site d'intérêt écologique et géologique majeur qui fait partie intégrante du projet de réserve naturelle nationale souterraine (RNNS) dont la création est prévue en 2026.

Concernant le PADD :

Page 15 : Nous proposons d'ajouter les sites patrimoniaux des *mines du Rancié* et les *ruines de Montréal de Sos* dans la liste des lieux à valoriser touristiquement.

Page 19 : La RNNS doit être intégrée dans les milieux naturels sensibles à prendre en compte.

Page 26 : Nous suggérons d'ajouter à la formule « protéger le maillage de haies existant » le « restaurer », pour tenir compte des discontinuités existantes.

Page 29 : L'unité paysagère du Vicdessos présente un certain nombre de spécificités qui méritent d'être mentionnées, au regard notamment du plan de paysage mené sur ce secteur (2023). La qualité paysagère nocturne pourrait également être intégrée dans les objectifs d'amélioration.

Page 31 : Sur la carte, il conviendrait d'intégrer les points de vue identifiés dans le plan de paysage du Haut-Vicdessos et la Charte du PNR en cours d'approbation.

S'agissant du règlement écrit :

STATIONNEMENT (zone UA mais également UB, UC, UD...etc.)

Nous proposons d'ajouter la mention suivante : « les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols par l'usage de matériaux perméables : stabilisé, sablé, surfaces enherbées... »

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS (en zone UA mais également UB, UC, UD...etc.)

Nous suggérons d'ajouter « Lorsque les formations végétales sont absentes, il devra être prévu au moins un arbre pour 100m² d'espace libre ».

OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES (en zone UA mais également UB, UC, UD...etc.)

Nous recommandons de permettre l'intégration de panneaux solaires sur toitures plates ou mono-pente (déjà autorisées pour les annexes) qui peuvent constituer une intégration optimale.



Parc naturel régional Pyrénées Ariégeoises

Alpes
Ardennes
Armorique
Aubrac
Avesnois
Ballons des Vosges
Baronnies provençales
Boucles de la Seine Normande
Brenne
Brière
Camargue
Caps et Marais d'Opale
Causses du Quercy
Chartreuse
Corse
Forêt d'Orient
Gâtinais français
Golfe du Morbihan
Grands Causses
Guyane
Haut-Jura
Haute Vallée de Chevreuse
Haut-Languedoc
Landes de Gascogne
Livradois-Forez
Loire-Anjou-Touraine
Lorraine
Luberon
Marais du Cotentin et du Bessin
Marais Poitevin
Martinique
Massif des Bauges
Millelaches en Limousin
Montagne de Reims
Monts d'Ardèche
Morvan
Narbonnaise en Méditerranée
Normandie-Maine
Oise-Pays de France
Perche
Périgord-Limousin
Pilat
Préalpes d'Azur
Pyrénées Ariégeoises
Pyrénées Catalanes
Queyras
Sainte-Baume
Scarpe-Escaut
Vercors
Verdon
Vexin français
Volcans d'Auvergne
Vosges du Nord

Une autre vie s'invente ici

En zone A et N, il est précisé que les dispositions de la section 2 relatives aux « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement. Aussi, en zone A, la plupart de ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Or, ces types de constructions peuvent avoir un impact paysager significatif, notamment en milieu montagnard. Il est donc nécessaire que l'ensemble des projets de construction en zones A et N soit encadré par des règles garantissant une insertion paysagère et architecturale de qualité, afin de préserver les équilibres paysagers de ces secteurs.

En zone UX et UY, un paragraphe concernant les enseignes et publicités a été supprimé, ce qui est regrettable. Nous proposons de réintroduire une précision en mentionnant que « les enseignes sont soumises à autorisation au titre du Code de l'Environnement lorsque leur installation s'effectue dans un lieu visé aux articles L. 581-4 ou L. 581-8 du Code de l'Environnement (en particulier dans le périmètre d'un Parc naturel régional) ». Les enseignes lumineuses sont autorisées quand elles sont apposées ou fixées au bâtiment où s'exerce l'activité indiquée par ladite enseigne (siège social). L'enseigne murale apposée en façade doit toutefois respecter les dispositions du règlement national de publicité (RNP) et notamment ne peut pas dépasser 15% de la façade commerciale (sauf si la façade est inférieure à 50 m², dans ce cas la surface autorisée peut aller jusqu'à 25% de celle-ci).

Les pré-enseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité : elles sont interdites hors agglomération (article L. 581.7 du Code de l'Environnement). Elles sont également interdites en agglomération dans les lieux listés par les articles L. 581-4 et L. 581-8 du Code de l'Environnement (notamment dans le périmètre des parcs naturels régionaux).

En application de la réglementation en vigueur, seule la signalisation d'information locale est autorisée pour assurer le guidage depuis la RN 20 jusqu'aux entreprises.

Page 151 : dans le paragraphe concernant les obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, en zone AUS ; nous suggérons d'ajouter « Les bosquets, boisements ou arbres isolés sur les parcelles non construites doivent être conservés, sauf dérogation expressément motivée ».

Page 173 : dans le paragraphe concernant les obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, en zone A ; nous proposons de prescrire la préservation et maintien des structures végétales existantes et/ou répertoriées au titre des articles L.151-23 du Code de l'urbanisme.

S'agissant des OAP :

L'OAP TVB :

Page 6 : Concernant l'intégration des composantes végétales dans les projets, nous proposons d'ajouter : Varier les différentes strates de végétation (arbres de haute tige, arbres moyens, arbustes, herbacées et grimpantes), favoriser les haies diversifiées (3 essences à minima), proscrire formellement l'implantation d'espèces invasives, garantir une largeur suffisante pour constituer une véritable continuité écologique

Page 8 : Pour la trame noire, nous proposons d'ajouter : Réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence) ou choisir de ne pas éclairer et ainsi éviter l'éclairage des espaces sensibles. Privilégier les lampes aux longueurs d'ondes « chaudes » avec déflecteur et incliner les éclairages à l'horizontal, en préconisant d'abaisser la hauteur des mâts et de conserver des espaces interstitiels non éclairés entre les points lumineux.

 @PARC_PA

  @parcpyreneesariegeoises

L'OAP Commerce et artisanat :

Nous saluons la structuration de cette OAP autour des polarités économiques, mais nous vous proposons d'intégrer des prescriptions paysagères et environnementales spécifiques à ces zones (formes, matériaux, végétalisation, traitement des abords, éclairage...etc.).

L'OAP Paysage et patrimoine :

Quelques ajustements ont été faits mais les dispositions restent génériques sans traduction opérationnelle dans le règlement écrit.

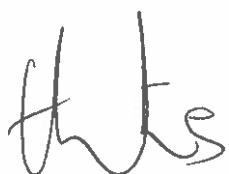
Nous recommandons d'ajouter et illustrer par des schémas ou exemples les notions telles que : la qualité des espaces publics en zone de montagne, l'intégration paysagère des parkings, le traitement des lisières urbaines, la mobilité douce : cheminements piétons et cyclables...etc.

Dans le Plan de paysage du Haut-Videssos (PPHV), notamment dans l'action 1 intitulée « Traduire dans le PLUI-H les objectifs de qualité paysagère du PPHV », (<https://paysages-hautvidessos.fr/>) un certain nombre de références et de documentations ressources peuvent être exploitées pour illustrer et consolider ces dispositions.

En conclusion, nous tenons à saluer le travail engagé et les échanges qui ont permis la réalisation de ce document.

L'ensemble de l'équipe technique du Syndicat, et plus particulièrement Amal BERAICH, se tient à votre disposition autant que de besoins pour préciser et vous aider à prendre en compte ces remarques.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes meilleurs sentiments.



Le Président

Kamel CHIBLI





DIRECTION TECHNIQUE

Pôle Urbanisme et ANC

N.réf : URBA-CLE- 08062025

Contact : Caroline LEDUN

05 61 04 09 00 - urbanisme@smdea09.fr

Saint-Paul-de-Jarrat, le 2 juin 2025,

AVIS SUR LE PLUi ARRETE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIEGE

M. Le Président,

Dans le cadre de l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**, la communauté de communes de la Haute-Ariège a transmis au SMDEA, **pour avis**, le dossier du PLUi arrêté le 20 mars 2025, reçu le 28 mars 2025.

Communauté de communes de la Haute Ariège	Albies	AEP	ASS
	Appy	AEP	ASS
	Artigues	AEP	ASS
	Ascou	AEP	ASS
	Aston	-	-
	Aulos Sinsat	AEP	ASS
	Auzat	AEP	ASS
	Axiat	AEP	ASS
	Ax-les-Thermes	AEP	ASS
	Bestiac	AEP	ASS
	Bouan	AEP	ASS
	Les Cabannes	AEP	ASS
	Carcanières	AEP	ASS
	Caussou	AEP	ASS
	Caychax	AEP	ASS
	Château Verdun	AEP	ASS
	Garanou	AEP	ASS
	Gesties	AEP	ASS
	L'hospitalet	AEP	ASS
	Ignaux	AEP	ASS
	Illier Laramade	AEP	ASS
	Larcac	AEP	ASS
	Larnat	-	-
	Lassur	AEP	ASS
	Lercoul	AEP	ASS
	Lordat	AEP	ASS

Communauté de communes de la Haute Ariège	Luzenac	AEP	ASS
	Merens les vals	AEP	ASS
	Mijanes	AEP	ASS
	Montaillou	AEP	ASS
	Orgeix	AEP	ASS
	Orlu	AEP	ASS
	Orus	AEP	ASS
	Pech	AEP	ASS
	Perles et Castelet	AEP	ASS
	Le Pla	AEP	ASS
	Prades	AEP	ASS
	Le Puch	AEP	ASS
	Querigut	AEP	ASS
	Rouze	AEP	ASS
	Savignac les Ormeaux	AEP	ASS
	Siguer	AEP	ASS
	Sorgeat	AEP	ASS
	Tignac	AEP	ASS
	Unac	AEP	ASS
	Urs	AEP	ASS
	Val-de-Sos	AEP	ASS
	Vaychis	AEP	ASS
	Vebre	AEP	ASS
	Verdun	AEP	ASS
	Vernaux	AEP	ASS

Les compétences en eau potable et en assainissement des eaux usées ont été transférées au SMDEA pour 49 des 51 communes de la Communauté de Communes de la Haute Ariège.

Au sens de l'article L5721-6-1 du code général des collectivités territoriales cela « entraîne de plein droit le transfert des biens, équipements et services publics » ainsi que « l'ensemble des droits et obligations qui leurs sont attachés ».

1

Le SMDEA est par conséquent fondé, en matière d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, à intervenir en qualité de maître d'ouvrage sur le territoire et à donner son avis sur le dossier de PLUi de la Communauté de Communes de la Haute Ariège en fonction des compétences transmises.

Objectifs du PLUi

Le PLUi est construit jusqu'à l'horizon 2040, et **se fixe comme objectif de réamorcer le dynamisme démographique**. Son PADD se décline donc selon 4 axes stratégiques :

450 à 500 nouveaux habitants
d'ici 2035



Axe 1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée.

Axe 2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde

Axe 3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège.

Axe 4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire

Avis sur le rapport de présentation

Concernant les paragraphes 4.3.5 sur la gestion de l'eau potable et des eaux usées de l'état initial de l'environnement, il serait intéressant **de mettre à jour les données avec le dernier RPQS 2023**, en effet dans le rapport il est fait référence aux données du RPQS 2019.

Concernant le paragraphe sur la qualité de l'eau, le tableau sur les conclusions sanitaires sur les secteurs **faisant l'objet de contamination est obsolète**. En effet, la plupart des communes citées ont aujourd'hui une eau d'alimentation conforme (Auzat HLM, Auzat Saleix, Auzat Olbier, Lercoul, Appy, Unac, Vaychis, Ax-les-Thermes 3^{ème} Bazerque, Orgeix, Orlu les forges, Ascou lotissement col de Pailhères, Quérigut).

Concernant les ressources en eau et protection, les données n'ont pas été mises à jour suite à l'envoi du 15 mars 2024 :

Ascou Arrêté de DUP captage « Font de Peses » - **29/09/2022**

Auzat Arrêté de DUP captage des « toutous » dans ruisseau de Cauleil – **06/07/2023**

Ax-Les-Thermes Arrêté de captage et de dérivation « Manseille, Schuss, Fontfrède, Campels, Saquet et Thirus) – **16/10/2020**

Concernant les schémas Directeur d'alimentation en eau potable, les données n'ont pas été mises à jour suite à l'envoi du 15 mars 2024 :

- **Ax-les-Thermes, L'Hospitalet, Mérens-les-Vals, Savignac-les-Ormeaux, Perles-et-Castelet**

Approbation des zonages de distribution d'eau potable des communes concernées par le schéma directeur d'alimentation en eau potable – **12/04/2022**

- **SDAEP Les Cabannes, Verdun, Château-Verdun, Pech, Aulos, Sinsat, Ornolac, Ussat-les-Bains, Bouan** – lancement en 2024
- **SDAEP Auzat, Vicdessos** – en cours (études des scénarios) – **EDIT : zonage approuvé le 15/05/2025**
- **SDAEP Artigues, Carcanières, Escouloubre, Quérigut, Mijanès, le Pla, le Puch, Rouze** – lancement début 2024

Données actualisées concernant les usines de traitement de l'eau potable :

Ax-les-Thermes, L'Hospitalet près-l'Andorre, Mérens-les-Vals, Savignac-Les-Ormeaux, Perles-et-Castelet

Construction d'une unité de traitement de l'eau sur la commune de Mérens-Les-Vals – Parcelle OB 1819 – entre 600 et 700 m2 – lancement des études en 2024.

Auzat Construction d'une usine de traitement de l'eau potable entre les hameaux de Navailles et Villeneuve – Parcelle 6088 en cours d'acquisition – Lancement études en 2024 – Début des travaux 2025

Données actualisées concernant les projets de stations d'épuration :

Ax-Les-Thermes - Réhabilitation STEP de Savignac-les-Ormeaux – 12 600 EH – Etudes de conception 1^{er} trimestre 2025.

Orgeix et Orlu – Construction d'une seule STEP de 1020 EH – Lancement des études en 2025

Avis sur les OAP

				ASSAINISSEMENT	EAU POTABLE	
Habitat	AUZAT	Auzat Village	7 logements	assainissement collectif favorable	favorable	
	AX LES THERMES	Entresserres	15 logements	assainissement collectif favorable	favorable	
	AX LES THERMES	La calmerie	7 logements	assainissement collectif favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	favorable	
	IGNAUX*	Secteur	1 logement	ANC favorable	Avis défavorable - Ressource en eau insuffisante	
	IGNAUX*	Secteur 2	1 logement	assainissement collectif favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	Avis défavorable - Ressource en eau insuffisante	
	IGNAUX*	Secteur 3	1 logement	ANC favorable	favorable	
	LE PUCH*	Secteur 1	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable	
	LE PUCH*	Secteur 2	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable	
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 1	1 logement	ANC favorable	favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 2	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable	
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 3	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable	
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 4	1 logement	ANC favorable	favorable	
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 5	2 logements	ANC favorable	favorable	
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 6	2 logements	ANC favorable	favorable	
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 7	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable	
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 8	1 logement	ANC favorable	favorable	
	LES CABANNES	Secteur du bout de la rivière	25 logements	assainissement collectif favorable	favorable	
	LUZENAC	Secteur le Gravier	6 logements	ANC favorable	favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	
	MERENS LES VALS*	Secteur 1	10 logements	assainissement collectif favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	favorable	
	MERENS LES VALS*	Secteur 2	2 logements	assainissement collectif favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	favorable	
QUERIGUT*			6 logements	ANC favorable	Avis réservé - à voir selon les conclusions du schéma directeur de l'eau potable	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Secteur Labetsane	5 logements	assainissement collectif favorable	favorable		
SIGUER	Route de Gesties	3 logements	ANC favorable	favorable		
*garantie communale						
Economique	MIJANES	Ancienne scierie	renouvellement urbain d'une friche industrielle	à voir selon la définition des besoins du projet définitif	à voir selon la définition des besoins du projet définitif	
	SAVIGNAC LES ORMEAUX	Secteur 1	Création de zones d'activités	à voir selon la définition des besoins du projet définitif	à voir selon la définition des besoins du projet définitif	
		Secteur 2	Création de zones d'activités	à voir selon la définition des besoins du projet définitif - ext de réseau à prévoir	à voir selon la définition des besoins du projet définitif - extension de réseau à prévoir	
	PERLES ET CASTELETS	Extension zone économique		à voir selon la définition des besoins du projet définitif - ext de réseau à prévoir	à voir selon la définition des besoins du projet définitif - extension de réseau à prévoir	
les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Cette autorisation sera soumise à la signature de la Présidente du SMDEA, et le cas échéant à l'établissement d'une convention spéciale de déversement entre le SMDEA et l'industriel, notamment s'il s'agit d'un établissement soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.						
Touristique	CARCANIERES		Centre thermoludique	Avis réservé : à voir selon la définition des besoins du projet, et de son dimensionnement pour voir s'il est raccordable à l'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement est également en cours	Avis réservé : A voir selon la définition précises des besoins pour pouvoir connaître la quantité d'eau à fournir et des conclusions du schéma directeur en cours de réalisation	
Centre de soins et de réadaptation	AUZAT		Centre de soin et de réadaptation	Avis réservé : A voir selon la définition des besoins du projet, et de son dimensionnement pour voir s'il est raccordable à l'assainissement collectif.	Avis réservé : A voir selon la définition des besoins du projets pour pouvoir connaître la quantité d'eau à fournir et les possibilités.	
Tourisme et loisirs	ALBIES		Plateau de Beille	Création de 6 habitations légères de loisirs	ANC	Favorable
	PRADES		Domaine du Chioula	Création de 6 habitations légères de loisirs	ANC	Favorable
	MIJANES		Station de montagne	Aire de Camping-Car + 6 habitations légères de loisirs	ANC - Prévoir cuve pour effluents de vidange de camping-car	Favorable pour l'aire de camping-car. A voir selon la définition des besoins pour les habitations légères de loisirs
	MIJANES		Lac de Noubals	Aire de Camping car + food truck	ANC - Prévoir cuve pour effluents de vidange de camping-car	Favorable pour l'aire de camping-car.

Avis sur le règlement

- **Le SMDEA souhaite attirer l'attention des aménageurs** sur la difficulté, voire l'impossibilité d'assainir les eaux usées par une installation d'assainissement non collectif lorsque la perméabilité du sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'évacuation des eaux traitées par le sol **et** qu'aucun autre exutoire n'est disponible ou autorisé.

Les prescriptions techniques minimales applicables à l'évacuation des eaux usées prévoient l'évacuation par le sol comme cas général et réservent les autres modes d'évacuation aux cas où le sol en place ne peut pas évacuer les eaux traitées. (références : articles 11 à 13 de arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5)

Dans le cas où le sol en place ne respecte pas les critères de perméabilité requises, les eaux usées traitées pourront être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel s'il existe et après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. (article 12 de l'arrêté).

Réalisation et financement des nouveaux équipements

Les opérations d'aménagement nécessitent en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement la mise en place :

- d'équipements propres à la zone, parmi lesquels figurent les réseaux de distribution d'eau potable et les réseaux de collecte séparative des eaux usées internes au périmètre aménagé,
- d'équipements destinés à raccorder les réseaux internes à la zone aménagée aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et /ou d'assainissement des eaux usées. Dans ce cas, il est parfois nécessaire de réaliser des extensions de réseaux public et/ ou des renforcements de réseaux et d'équipements.

La délibération du SMDEA N° 2321 du 22 février 2021 précise que le budget du Syndicat a vocation à financer des investissements structurants, mais ne peut supporter à lui seul l'urbanisation des communes adhérentes.

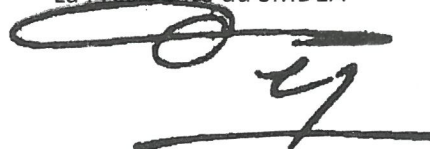
Par conséquent les extensions de réseaux issues principalement d'opérations d'urbanisme dont l'initiative n'émane pas du SMDEA, devront être supportées par les propriétaires des terrains concernés ou les constructeurs ou les pétitionnaires, et à défaut, par la collectivité compétente en matière d'urbanisme, mais en aucun cas par le SMDEA.

Par extension, on entend à la fois le prolongement d'un réseau et/ou le renforcement de tronçons existants pour répondre aux besoins de nouveaux usagers.

Ces extensions devront être financées selon les trois mécanismes suivants :

- La taxe d'aménagement,
- La convention de projet urbain partenarial (PUP),
- La participation pour équipement exceptionnel.

La Présidente du SMDEA



Christine TEQUI



République française

Département de l'Ariège

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin, à dix-huit heures, le Comité Syndical, dûment convoqué, s'est réuni au 14 avenue de Roquefixade 09000 FOIX, sous la présidence de Michel AUDINOS Date de convocation : 03.06.2025 Secrétaire de séance : Mr Henri BENABENT		
Nombre de membres : En exercice :41 Présents :24 Votants :23 POUR :23 CONTRE :0 ABSTENTION :1	PRESENTS :	Michel AUDINOS, Daniel BESNARD, Yves MARCEROU, Joel CAZAJUS, Régis GRANGE, Marc MIRANI, Jean-Louis REMY, Pascal TATIBOUET, Serge ABGRALL, André DUPUY, Jean-Jacques MARFAING, Régis ALESINA, Henri BENABENT, Fabien THOB, Yannick JOUSSEAUME, Martine LE LOSTEC, Bernard DEFFARGES, Germain FLORES, Christian MAZAS, Quentin GASCUEL, Michel PERUGA, Jean-Paul GRANIER, Thierry BOES, Michel MOREREAU
	EXCUSES :	Denis BELARD, Philippe FABRY, Monique GONZALES, André PECHIN, Régis TOURENG, Monique DUPRAT, Alain MARFAING, René ROQUES, Monique DUPRE GODFREY, Cécile POUCHELON, Fabienne BARRE, Céline GABRIEL, Claudine AUTHIER, Jean-Jacques BELBEZE, Serge GARCIA,
	ABSENTS :	Alain GARNIER, Jean-Claude SERRES, Béatrix GIRAULT, René PACHER, Jean-Louis FUGAIRON, Daniel GERAUD, Olivier HILAIRE, Jean-Emmanuel PEREIRA, Mathieu VIDOTTO, Michel SABATIER, Alexandre BERMAND, Jérôme CROUZIL

DELIBERATION SYM_2025_16
 Avis sur le projet arrêté du Plan
 Local d'Urbanisme
 Intercommunal
 de la Communauté des
 Communes de la Haute Ariège

Monsieur le Président informe le Comité syndical que le SYMAR Val d'Ariège est consulté par la Communauté de Communes de la Haute-Ariège afin de donner un avis sur le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) arrêté par le Conseil Communautaire le 20 mars 2025. La demande d'avis date du 28 mars 2025.

Le projet de délibération et une note technique détaillée sont présentés en séance.

Suite aux échanges, Monsieur le Président propose à l'Assemblée d'émettre un avis favorable sur le

PLUi, avec la demande d'étudier les remarques inscrites dans la note technique annexée à la délibération et de prendre en considération les observations suivantes :

- Les documents prennent bien en compte la présence de cours d'eau sur le territoire avec un classement NCE. Ce classement NCE est continu dans certaines traversées urbaines (avec des adaptations de la zone tampon) mais sur certains secteurs, ce zonage est discontinu. Il est donc nécessaire de cartographier en NCE les cours d'eau dans les traversées urbaines.
- Certains ruisseaux identifiés dans la cartographie des cours d'eau de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (disponible sur le site <https://www.ariège.gouv.fr>) ne sont pas cartographiés dans le règlement graphique du PLUiH. Le SYMARVA demande que tous les cours d'eau de la cartographie de la DDT09 bénéficient d'un zonage NCE ou qu'il soit bien fait référence à cette cartographie des services de l'État dans les documents du PLUiH.
- Il est indiqué dans le règlement écrit « Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau en A et N. » Il est pertinent d'ajouter une marge de recul dans toutes les zones du PLUiH. Cette marge de recul laisserait un espace de respiration aux ruisseaux, permettrait le développement de la ripisylve et garantirait une continuité des corridors écologiques qu'elles constituent.
Le SYMARVA demande qu'une marge de recul soit proposée dans le règlement écrit de toutes les zones (U, AU, etc. ...).
- Il est écrit que les ripisylves seront préservées dans les zones A et N. Ces dernières pourraient faire l'objet d'un classement en éléments du paysage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments indispensables au bon fonctionnement des cours d'eau devraient aussi être préservés en zone urbanisée. Pour rappel le SYMARVA a réalisé des plantations le long de différents ruisseaux. Ces plantations devront faire l'objet d'un classement en éléments du paysage.
- Concernant l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD), il est pertinent de faire référence à l'arrêté Préfectoral qui précise que les ripisylves sont exclues des espaces soumis aux OLD. Il paraît plus lisible de faire référence à la carte interactive disponible sur le site de la préfecture que de matérialiser cette limite sur les cartes d'OAP.
- Pour toutes les zones, il est prévu dans le règlement écrit « *Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUiH pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant. Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines* »
Il faudrait ajouter, dans le règlement de toutes les zones concernées par le passage d'un cours d'eau, que l'implantation de nouvelles clôtures (qui ne *pourront pas être fixes et pleines*) doit respecter une marge de recul de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver la végétation de berge, de garantir la circulation de la faune, et de laisser un passage pour les équipes du SYMARVA (servitude de passage de 6 mètres accordée par la Déclaration d'Intérêt Général). Aussi, le SYMARVA précise que sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les documents mentionnent bien la présence de PPRN sur les communes et que ces derniers devront être pris en compte.

- A Perles-et-Castelet, pour les secteurs 2 et 3 de la garantie communale, le SYMARVA indique que l'accès à la parcelle serait plus judicieux au nord pour être le plus loin du cours d'eau. Une crue torrentielle du ruisseau du Tirolle a provoqué de nombreux dégâts sur les communes de Tignac et Perles-et-Castelet (berges et murs arrachés). Des zones touchées par l'évènement de 2022 vont au-delà du zonage du PPRN de Perles-et-Castelet. Certains terrains non construits et impactés par l'évènement sont en zonage Ub (par exemple les parcelles n°170, 1740, 1746). Le SYMAR-Val d'Ariège propose donc d'appliquer les prescriptions du PPRN (hauteur de référence + 0.5 m, sous-sols interdits) à tout le quartier au sud de la départementale. En amont de cette zone, le SYMARVA propose de délimiter une bande classée en NCE au niveau du ruisseau comme cela a été fait sur d'autres ruisseaux. L'objectif est dans un premier temps de favoriser l'installation d'une végétation spontanée dans la bande tampon puis dans un deuxième temps de garantir le maintien de cette végétation dans le fond des ravines.
- De manière générale, il conviendrait de protéger spécifiquement les fonds de talweg et les cours d'eau. La végétation qui serait préservée sur ces zones jouerait un rôle de protection passive contre l'érosion par piégeage et rétention d'une partie des matériaux érodés, favorisant alors la sédimentation. Il existe un effet de filtration des écoulements au travers de la végétation. Les écoulements déposent les sédiments suite à la réduction de leur énergie de transport (source F. Rey 2011 Génie biologique contre l'érosion torrentielle).
- A Auzat, concernant le projet de centre de soins, le SYMARVA précise qu'une partie du projet est en zone bleue du PPRN (2010) avec un aléa moyen d'inondation par lave torrentielle. Il serait pertinent de ne pas y mettre le parking car une lave torrentielle même avec des faibles hauteurs peut charrier des charges très lourdes (donc des voitures). Il serait judicieux de différencier ce qui est autorisé dans la zone d'aléa moyen de ce qui est autorisé dans la zone d'aléa nul. Le PLUI pourrait par exemple spécifier qu'aucun public sensible ne peut être alité ou hébergé dans la zone d'aléa moyen, ou bien qu'aucune construction à fort enjeu humain ou matériel n'est autorisée dans cette zone.
Il faudrait aussi signaler dès la définition de la zone AUS que l'unique accès existant via le camping (zone UT) traverse une zone d'aléa fort inondation.
Afin de réduire la probabilité de voir de fortes précipitations emporter un flanc de montagne sur la zone AUS d'Auzat, il conviendrait de protéger spécifiquement les boisements et la végétation des zones pentues la surplombant classées en zone N et A. Pour préserver ces zones, le règlement pourrait s'appuyer sur l'OAP TVB qui prévoit de « *Préserver les vieilles forêts, les chênes Sempervirens et les boisements ayant une fonction contre les risques.* ».
- Dans l'OAP trame verte et bleue il est écrit qu'un classement NCE est prévu pour le réseau hydrographique et notamment l'Ariège et son espace de mobilité. Sur la zone de Perles-et-Castelet il y a une zone AUGPC qui ne prend pas en compte cet espace de mobilité et c'est également le cas sur d'autres secteurs. Il serait pertinent de reprendre la cartographie sur certains secteurs en coupant les zones qui ne sont pas NCE ou en matérialisant l'espace de bon fonctionnement par une zone hachurée et préciser que sur cette surface, il ne peut pas y avoir d'aménagement ou de nouvelle construction.
- Sur le territoire de la CCHA, ont été autorisés en système d'endiguement deux ouvrages en gestion par le SYMAR-Val d'Ariège. Ces ouvrages ont vocation à la protection des personnes et des biens sur les villages de Verdun et Savignac-les-Ormeaux. Le SYMARVA propose de faire apparaître dans le règlement graphique ces ouvrages ainsi que leurs accès et mettre une servitude de localisation : "les servitudes de localisation peuvent identifier l'emplacement et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements." (Source CEPRI).

Envoyé en préfecture le 24/06/2025

Reçu en préfecture le 24/06/2025

Publié le

ID : 009-200069219-20250623-SYM_2025_16-DE

S'LO

- Il est important d'ajouter dans le règlement qu'il ne faut pas augmenter la gêne à l'écoulement des crues, en interdisant les remblais/merlons aux abords des cours d'eau, même hors commune pourvue d'un PPRN.

Ainsi, après en avoir délibéré,

LE COMITE SYNDICAL

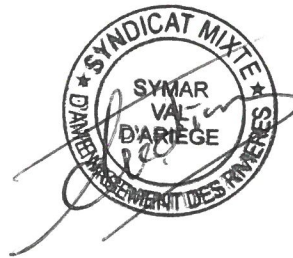
- Approuve l'avis émis sur le PLUih de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège.

En annexe à la délibération se trouve :

- La note technique concernant le PLUih

Fait et délibéré les jour, mois et an
que dessus.

Au registre sont les signatures.
POUR COPIE CONFORME.



Le Président,

M. Michel AUDINOS

Avis du SYMAR Val d'Ariège concernant le PLUiH de la Communauté de Communes de la Haute Ariège (version arrêtée le 20 Mars 2025)

Introduction

Nous synthétisons ci-dessous nos remarques, en citant la page si la remarque porte sur un point précis.

L'accompagnement des structures porteuses de documents d'urbanisme pour la prise en compte des enjeux environnementaux liés aux milieux aquatiques et du risque inondation est une action portée par le SYMAR Val d'Ariège dans le cadre de son Programme Pluriannuel de Gestion et de son Programme d'Études Préalables (PEP) au PAPI.

Dans un contexte de changement climatique, la préservation et la restauration du fonctionnement des milieux sont des actions primordiales pour augmenter la résilience des territoires et atténuer les effets de ce dérèglement. Les documents de planification de l'urbanisme représentent un outil important pour participer à l'amélioration de cette résilience des bassins versants.

Au regard des inondations, le changement climatique aggrave l'aléa et donc le risque. En effet les événements extrêmes deviennent plus probables, plus intenses et moins aisément prévisibles. Cette aggravation du risque inondation est contre-intuitive et difficilement quantifiable mais elle doit rester à l'esprit de tout porteur de document d'urbanisme.

1. Avis sur les OAP

- **L'OAP « AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE »**

Parmi les objectifs spécifiques pour le développement commercial local, nous retenons celui de « [...] *Réduire l'impact environnemental des projets commerciaux en favorisant des constructions durables et des implantations qui respectent le paysage naturel.* »

Concernant les Zones préférentielles d'implantations commerciales (§4.1) :

Certaines zones préférentielles d'implantations commerciales sont soumises au risque d'inondation de type torrentiel, avec un aléa plus ou moins important. L'implantation de nouveaux bâtiments devra respecter le règlement du PPRN en vigueur.

Concernant les reprises d'activités dans des bâtiments existants, il serait intéressant de spécifier que les porteurs de projets se tournent vers le SYMARVA pour diminuer la vulnérabilité de leurs infrastructures et activités par rapport au risque d'inondation, en cas de projets de rénovation.

- Nous vous rappelons que notre syndicat réalise et aide les propriétaires jusqu'à la réalisation des travaux, en leur permettant d'obtenir de substantielles aides financières.

• **OAP « Trame Verte et bleue »**

Il est indiqué dans l'OAP :

« De manière générale, dans le règlement, les composantes écologiques du territoire ont été traduites de différentes manières. Plusieurs types de prescriptions spatialisées opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ont ainsi été définies dans le règlement (règlement écrit et zonage) :

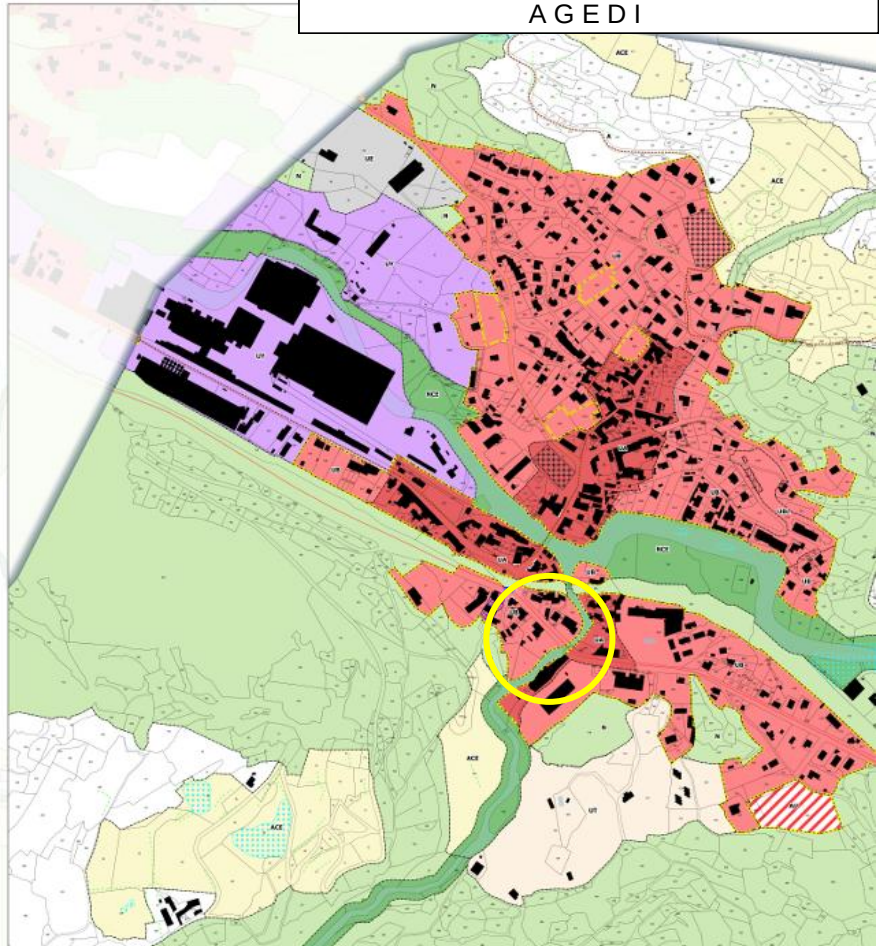
- *Les réservoirs de biodiversité à enjeu écologique fort et principaux corridors écologiques n'ont pas été classés en zone urbaine ou à urbaniser. Des sous-secteurs en zone agricole et en zone naturelle permettent de traduire les objectifs de préservation et de valorisation des espaces à forts enjeux en termes de biodiversité et de la trame verte et bleue :*
 - *Secteur ACE pour les pelouses calcicoles*
 - *Secteur NCE pour :*
 - *Le réseau hydrographique (zone tampon de 10 m sur les cours d'eau), et notamment l'Ariège et son espace de mobilité. Le zonage NCE a été ajusté sur certaines parcelles pour prendre en compte la présence de bâtiments existants : moulins, centrales hydro électriques, usine Imerys...*
 - *Les ripisylves associés à ce réseau hydrographique.*
 - *Les vieilles forêts et les peuplements de chênes sempervirens.*
- *Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau en A et N.*
- *Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude : classement A pour les secteurs ayant un usage agricole et classement N pour les secteurs restant.*
- *Réservoirs de biodiversité des milieux boisés et zones relais associés : classement N ou A pour les secteurs ayant un usage agricole.*
- *Milieux prairiaux de fonds de vallée : classement en zone A.*
- *Les zones humides ont été classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit les protègent strictement.*
- *Certains boisements et les linéaires boisés sont identifiés en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme et des dispositions réglementaires spécifiques visant à leur préservation sont mises en place dans le règlement écrit. »*
- **Bonne prise en compte des ripisylves, des cours d'eau et de l'espace de mobilité fonctionnel de l'Ariège comme zones protégées de l'urbanisation avec un classement NCE.**
- **Les ripisylves des cours d'eau pourraient être préservées au titre du L151-23 du code de l'Urbanisme comme éléments du paysage.**
- **Dans l'OAP il est indiqué que « les réservoirs de biodiversité à enjeu écologique fort et principaux corridors écologiques n'ont pas été classés en zone urbaine ou à urbaniser ».**
Cependant, dans certains secteurs les ruisseaux sont cartographiés sur tout leur linéaire avec un adaptation de la zone tampon (exemple avec les ruisseaux qui s'écoulent sur les communes de Luzenac et de Sorgeat – cf. cartes ci-dessous).

Date de transmission de l'acte: 24/06/2025

Date de reception de l'AR: 24/06/2025

009-200069219-SYM_2025_16-DE

AGEDI



Cartographie des cours d'eau (Mise à jour: Mai 2024)

DDT 09 (Direction Départementale des Territoires de l'Ariège)

Q Luzenac

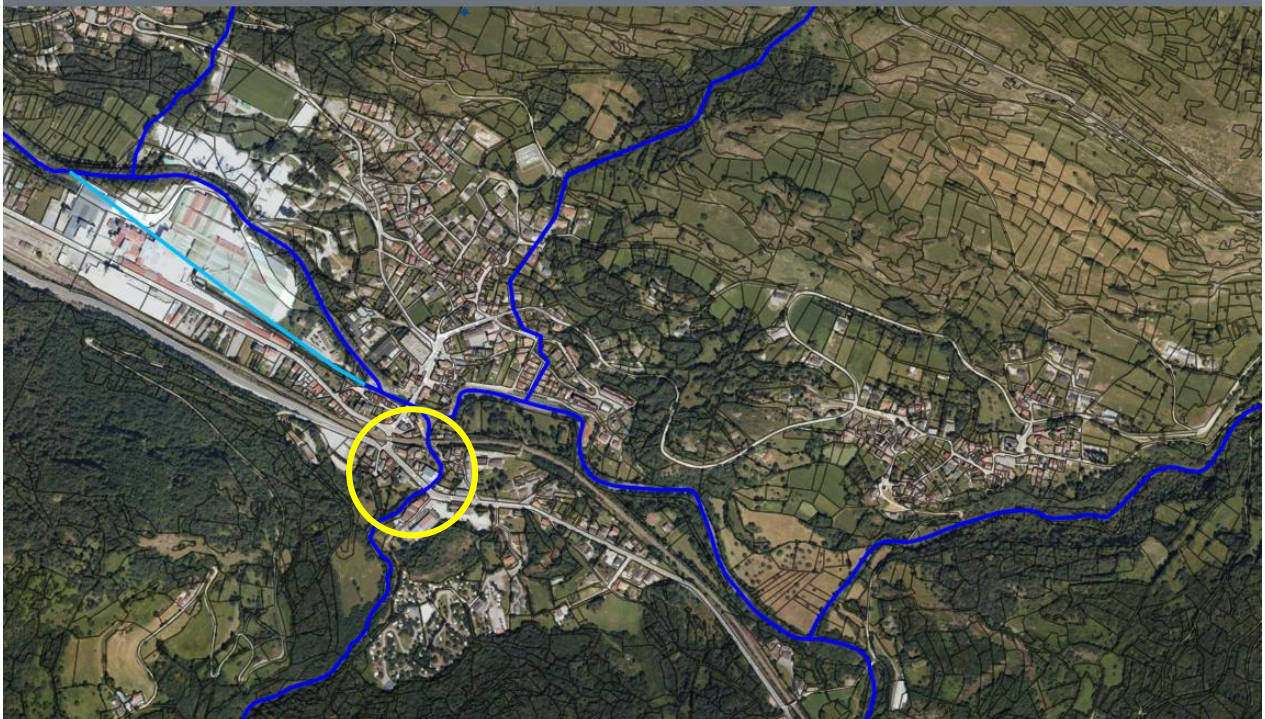
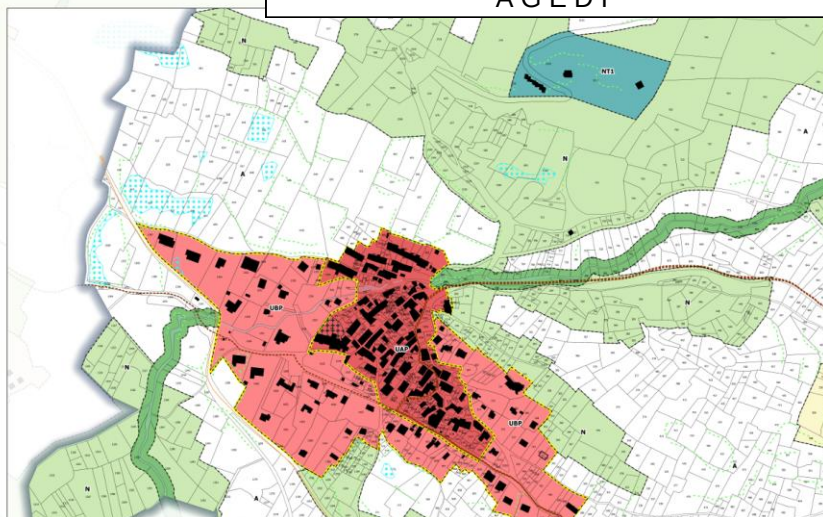


Figure 1 : Cartes de localisation des cours d'eau – extrait du règlement graphique et cartographie des cours d'eau DDT09



Cartographie des cours d'eau (Mise à jour: Mai 2024)

DDT 09 (Direction Départementale des Territoires de l'Ariège)

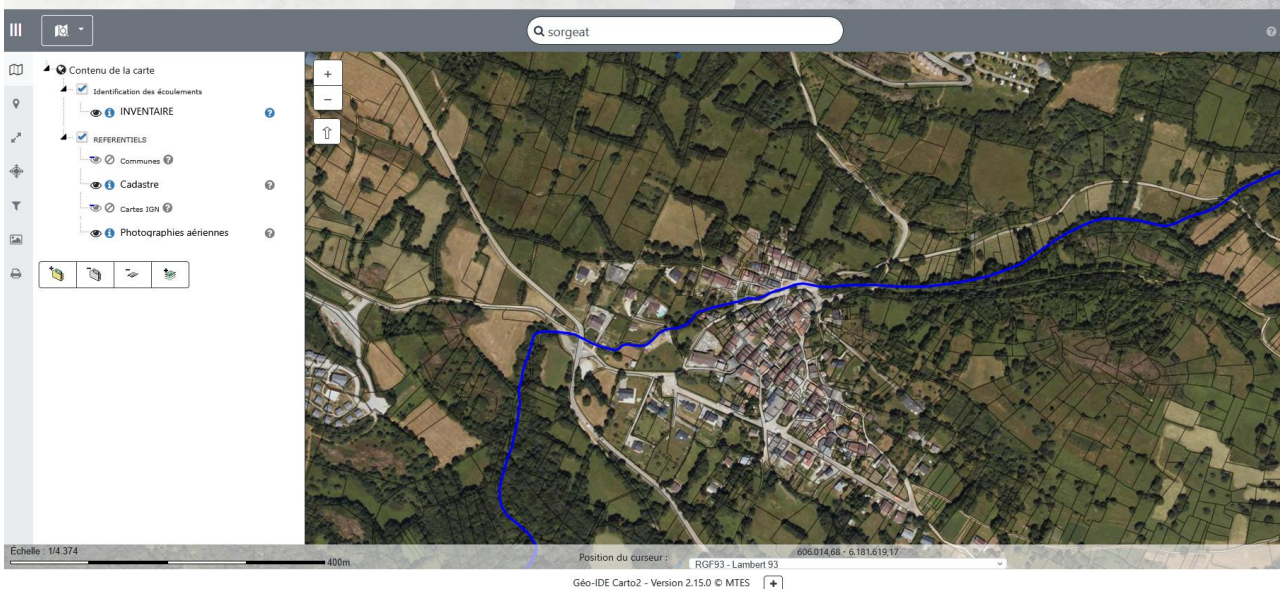


Figure 2 : Cartes de localisation des cours d'eau – extrait du règlement graphique et cartographie des cours d'eau DDT09

- Il est important de cartographier en NCE les cours d'eau dans les traversées urbaines.
- Le SYMARVA se demande quel est le référentiel cours d'eau utilisé pour la prescription «*Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau en A et N.*». Est-ce que cela concerne tous les cours d'eau sur les cartes IGN ?

Le SYMARVA propose d'ajouter à cette phrase «*Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau identifiés dans la cartographie des cours d'eau de la Direction Départementale des territoires en A et N.*».

- Il est opportun et pertinent de proposer une marge de recul dans toutes les zones du PLUi (U, AU, etc...) et pas seulement dans les zones A et N. Cette marge de recul laisserait un espace de respiration aux ruisseaux, permettrait le développement de la ripisylve et garantirait une continuité de ces corridors.

Dans les communes avec des PPRN ceci est moins problématique car pour ces dernières, les règlements des PPRN limitent l'urbanisation ou l'installation d'aménagements dans des zones situées en aléa fort inondation (généralement traduites en zone rouge des PPRN) qui couvrent une bande tampon en bord de cours d'eau (exemple sur la commune de Lasser sur les cartes ci-dessous).

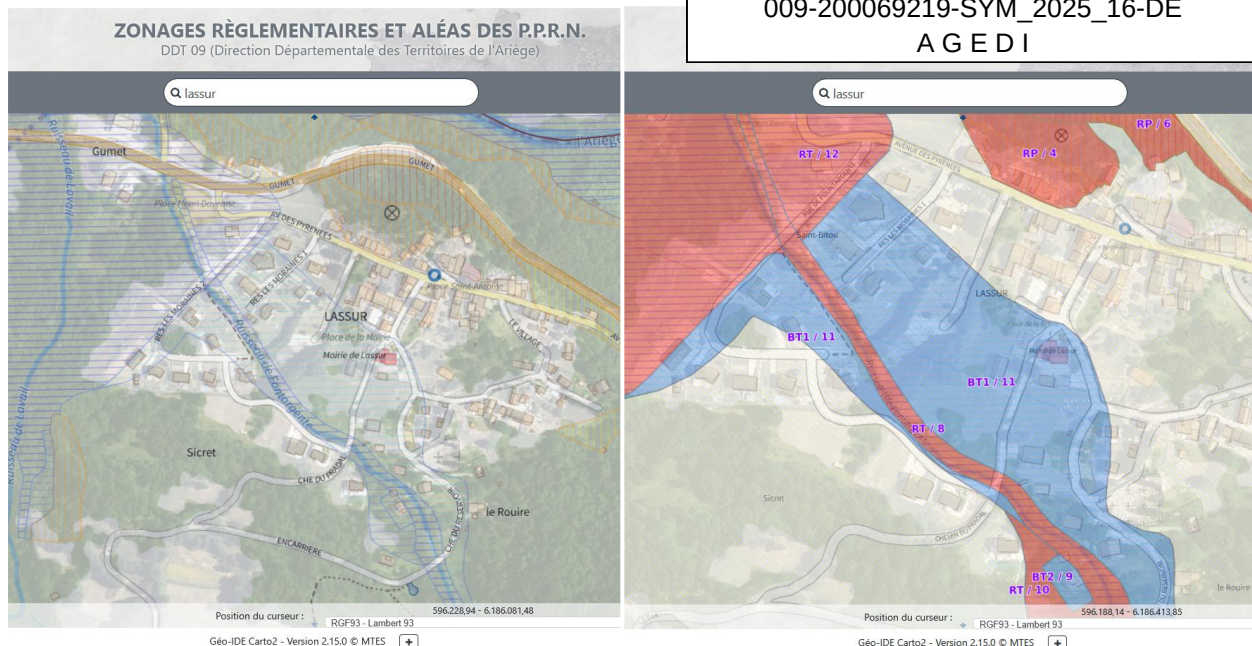


Figure 3 : Carte du ruisseau de Fontargente – extraits aléa inondation et règlement du PPRN

Dans le règlement du PPRN de la commune, il est indiqué pour la zone RT/8 zone rouge qui couvre le ruisseau de Fontargente (en traversée urbaine) :

« Prescriptions concernant les projets autorisés / BATI FUTUR

- marge de recul de 10 m pour l'Ariège et de 5 m minimum pour les autres cours d'eau imposée par rapport au haut des berges, ».

Comme toutes les communes de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège ne sont pas couvertes par un PPRN il est intéressant d'ajouter cette notion avec une marge de recul dans toutes les zones.

Avis sur les règles pour la trame verte :

- Concernant la règle « **Limitier la fragmentation des réservoirs de biodiversité des milieux boisés et des zones relais qui lui sont associés** » (p6/9 du doc OAP), nous actons favorablement « la préservation des cœurs boisés de biodiversité, [...], des vieilles forêts, des chênes à sempervirens et des boisements ayant une fonction de protection » (contre les ravinements, le ruissellement et par extension pour limiter les risques d'inondation).
- « **Intégrer les composantes végétales dans les projets** » Cette règle prend bien en compte l'intérêt de préserver les formations végétales existantes, qui auront une meilleure résilience face au changement climatique que de nouvelles plantations. Il pourrait être intéressant d'ajouter parmi les composantes citées « **les arbres TROGNES** » qui font partie du patrimoine végétal à sauvegarder.

Avis sur les règles pour la trame bleue :

- Bonne prise en compte des réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et les corridors écologiques qui leur sont associés, ou encore des zones humides.

Avis sur les règles de la trame noire :

Nous relevons ci-dessous une imprécision dans la règle énoncée :

Un **arrêté en date du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses** encadre les conditions d'éclairage et prescriptions d'extinction de l'éclairage public selon la nature des éléments éclairés. Concernant les cours d'eau et plans d'eau, les lacs et étangs, au **V de l'article 4** de cet arrêté, il est interdit l'éclairage direct de ceux-ci (à l'exception de certaines conditions indiquées dans l'arrêté).

Il sera donc plus juste de spécifier la règle d'interdiction ici, plutôt que de simplement « préconiser », ce qui laisse sous-entendre que ce serait au bon vouloir de la Collectivité. Concernant les cours d'eau et plans d'eau,

cette interdiction aurait dû être mise en œuvre depuis le 01/01/2025 sur les biens publics ou par les Maires sur les biens privés.

- **il convient donc de citer l'arrêté indiqué précédemment et de spécifier l'interdiction de l'éclairage direct des cours d'eau, plans d'eau, lacs et étangs.**

Plusieurs guides pour accompagner à une bonne gestion de l'éclairage nocturne existent ; nous pourrions vous en transmettre pour inclusion des liens de téléchargement dans le document OAP si vous le jugiez utile.

- **OAP « Paysage et patrimoine »**

- ✚ **Clôtures**

De nombreuses préconisations viennent préserver le caractère paysager et patrimonial d'une quinzaine de villages. Il est cependant omis d'évoquer les clôtures, alors que celles-ci peuvent avoir un impact paysager fort et faire obstacle aux continuités écologiques (sujet d'intérêt particulier du SYMARVA) :

- **La préconisation du Donezan pourrait être reprise dans le Vicedessos à ce sujet, à savoir : « Les clôtures destinées à préserver les cultures du bétail sont constituées d'un grillage simple porté par des piquets en bois. [...]. La clôture doit rester simple et privilégier les matériaux locaux. »**

- ✚ **Obligation Légale de Débroussaillage**

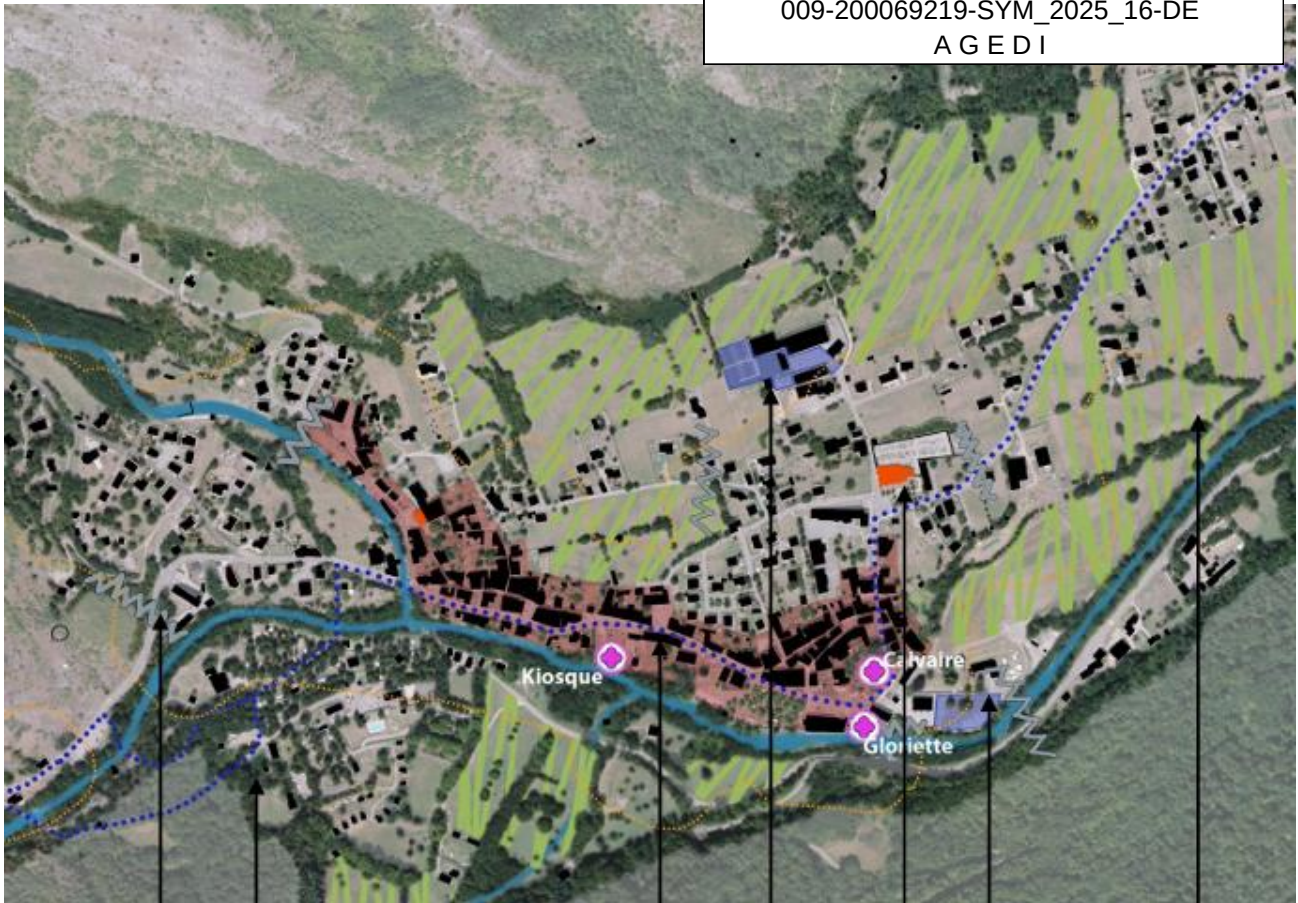
Concernant l'Obligation Légale de débroussaillage qui est évoquée dans l'OAP, il est indiqué sur le site internet de la Préfecture de l'Ariège que *« le débroussaillage est un dispositif fondamental en matière de prévention des incendies de forêt. Aussi, dans les territoires et secteurs sensibles particulièrement exposés au risque « feux de forêts », notamment en Ariège, le code forestier impose pour tout propriétaire de constructions, d'installations situées à l'intérieur de massifs forestiers et jusqu'à 200 mètres de ceux-ci, de procéder à un débroussaillage réglementaire. Ce dispositif d'obligations légales de débroussaillage (OLD) est un outil majeur de la stratégie de prévention des incendies qui permet de diminuer l'intensité des feux, d'en limiter la propagation, de créer des zones de sécurité autour des bâtiments, de préserver les forêts et la biodiversité, et de faciliter le travail des sapeurs-pompiers en cas d'intervention.*

Les distances de débroussaillage sont précisées dans l'arrêté préfectoral du 5 mai 2025 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt et de végétation.

Cet arrêté prévoit notamment une obligation de débroussaillage aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de part et d'autre de celles-ci. Ces obligations concernent toute végétation (fougères, ronces,), dès que le sol en est recouvert et dès lors que la continuité du couvert végétal génère un risque d'incendie.»

Dans l'arrêté il est précisé au titre 1 *« Les ripisylves et boisements rivulaires* sont exclus des espaces soumis aux OLD (se référer à la définition et à la carte en ligne dans le glossaire). »*

- **Il est pertinent de rappeler les distances concernées par ces obligations et faire référence à l'arrêté qui précise bien que les ripisylves sont exclues des espaces soumis aux OLD. En effet, la délimitation proposée dans les OAP contient des cours d'eau et ripisylves à préserver (exemple ci-dessous). Il ne faudrait pas qu'il y ait une mauvaise compréhension de cette obligation et que les ripisylves soient débroussaillées. L'arrêté précise aussi qu'il est possible de prendre en compte des aspects patrimoniaux, paysagers et environnementaux, et/ou liés à la stabilité des sols avec des possibilités de préserver des continuités végétales, des arbres remarquables ou îlots de végétations (sous conditions).**
- **Il paraît plus lisible de faire référence à la carte interactive disponible sur le site de la préfecture que de matérialiser cette limite sur les cartes d'OAP (cf. cartes ci-dessous).**



Zones exposées aux incendies de forêt et concernées par les OLD

DDT 09 (Direction Départementale des Territoires de l'Ariège)

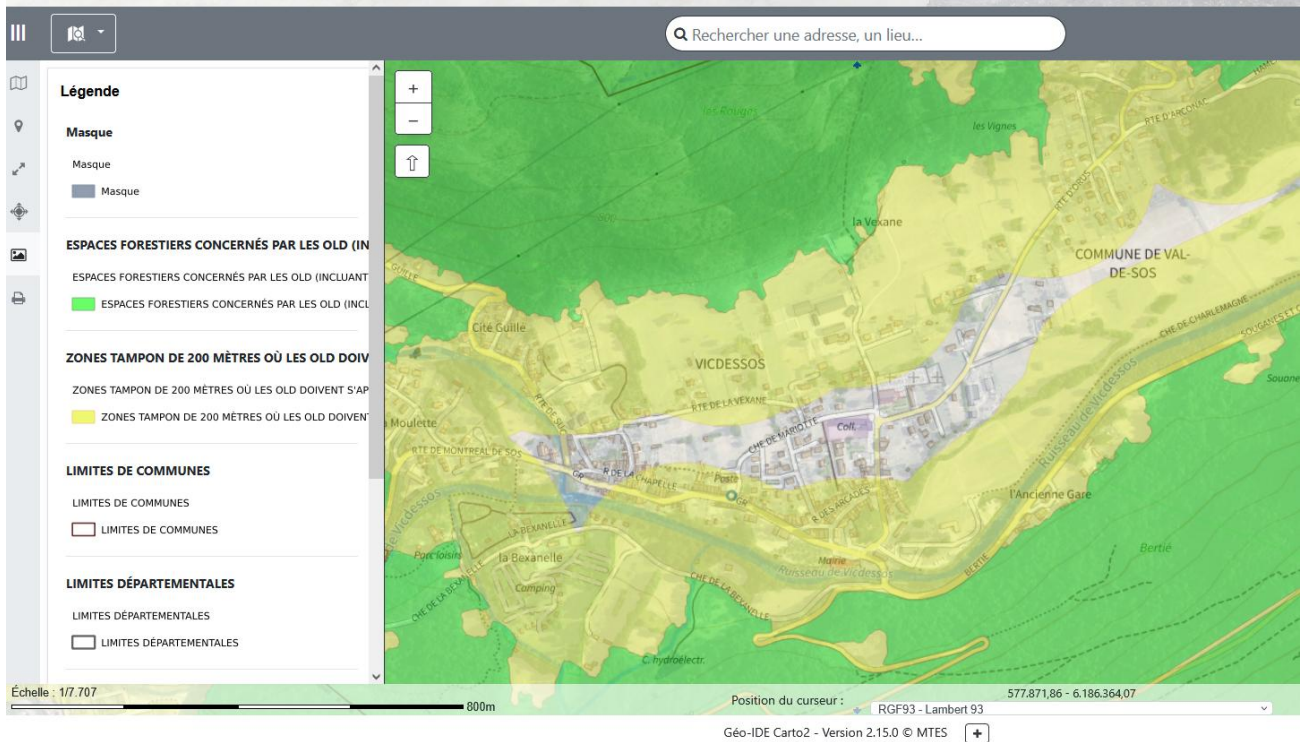


Figure 4 : Cartes au sujet de l'OLD

- **OAP Sectorielle**

 Savignac-les-Ormeaux :



Savignac les Ormeaux - Extension zone économique

Contexte

Le village de Savignac les Ormeaux se situe en fond de vallée de l'Ariège, le long de la RD613A en amont d'Ax-les-Thermes. La partie ancienne est relativement dense alors que les extensions plus récentes constituent un tissu urbain plus lâche. Une zone commerciale marque l'entrée de ville depuis l'Ouest.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

La zone faisant objet de la présente OAP constitue un espace dans le prolongement des activités existantes situées en entrée ouest du village de Savignac les Ormeaux. Répondant aux orientations du PADD, il permet de doter le territoire de proximité des Vallées d'Ax d'une offre complémentaire en foncier économique.

Ces deux secteurs d'une superficie de 1,35ha s'inscrivent dans le projet de création d'une zone d'activités économiques en s'appuyant sur les activités existantes de ce secteur, tout en structurant l'entrée du village.



→ L'extension économique prévue dans le secteur 1 est en partie en zone inondable du PPRN : le nord de la parcelle. Il faudra bien respecter les préconisations du PPRN.

 Perles-et-Castelet :

Page 20 des OAP, la carte d'emplacement des secteurs OAP sur la commune de Perles-et-Castelet n'est pas bonne, les secteurs sont décalés par rapport au fond ortho.



Enfin, certains secteurs sont concernés par des zonages et aléas du PPRN. Il aurait été intéressant et judicieux de le préciser et les identifier sur la carte. Cela a été fait à d'autres endroits dans les OAP.

Secteur 2 et 3

Sur le secteur 2, il y a un aléa moyen du PPRN sur l'extrémité de la parcelle avec des inondations par ruissellement et coulées de boue.

Sur le secteur 3, l'extrémité Sud de la parcelle est concernée par un aléa dans le PPRN aléa fort : inondation par une crue et débordement rapide (cf. ci-dessous).



Perles et Castelet - Secteur 2 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,18ha accueillera 2 logements minimum.

➤ Accès et desserte

Les accès se feront depuis la route départementale n°720 ou depuis l'impasse existante.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain
- Préserver tout ou partie des murets existants.

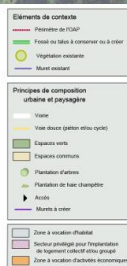
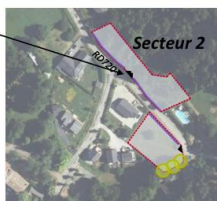
➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).



Perles et Castelet - Secteur 3 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,14ha accueillera 1 logement minimum.

➤ Accès et desserte

L'accès se fera depuis l'impasse existante sauf impossibilité technique.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain
- Préserver tout ou partie des murets existants
- Conserver la végétation existante en limite Sud-Est.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

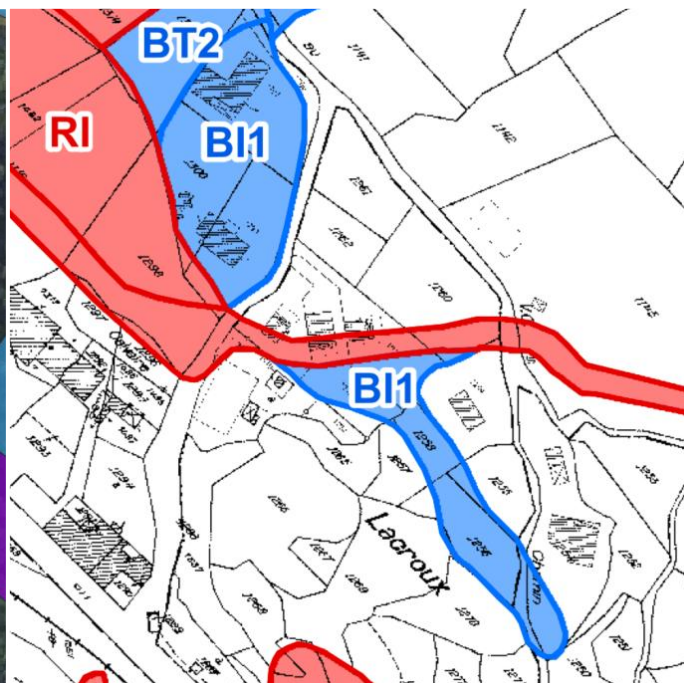
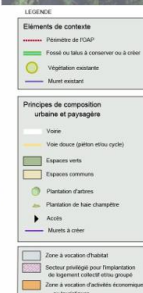
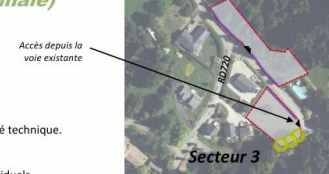


Figure 5 : Extrait des aléas inondations du PPRN de Perles-et-Castelet et du zonage PPRN

➔ Peut-être que l'accès à la parcelle serait plus judicieux au nord pour être le plus loin du cours d'eau.

Contexte

Auzat est un bourg de fond de vallée implanté à la confluence du ruisseau du Vicdessos et du ruisseau de Saleix, composé :

- D'une partie plus ancienne sous la forme d'un castelnau, au bâti dense avec une organisation de type radioconcentrique, à l'architecture rurale et au caractère montagnard
- D'un premier développement relativement ancien mais plus urbain, structuré autour des rues et présentant des alignements de façades
- Des cités ouvrières liées à l'ancienne usine, au tissu plus lâche et l'architecture caractéristique de l'histoire industrielle de la vallée, contrastant avec l'identité rurale du bâti traditionnel
- Des extensions récentes, le long des voies, au tissu lâche et disparate, avec peu d'homogénéité architecturale

Au Sud du village, le site de l'ancienne usine a été transformé en plaine des sports.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

La zone faisant objet de la présente OAP constitue un espace dans le prolongement du camping et des équipements sportifs du village.

Ce secteur d'une superficie de 2,7ha répond à l'objectif du PADD de privilégier les polarités pour l'implantation de nouveaux équipements et services structurants de rayonnement supra communal notamment en lien avec la santé.



60

- ➔ Une partie du projet est en zone bleue du PPRN (2010) : aléa moyen : inondation par lave torrentielle. Il serait pertinent de ne pas y mettre le parking car une lave torrentielle même avec des faibles hauteurs peut charrier des charges très lourdes (donc des voitures).
- ➔ D'autres observations ont été faites dans la partie du règlement écrit.

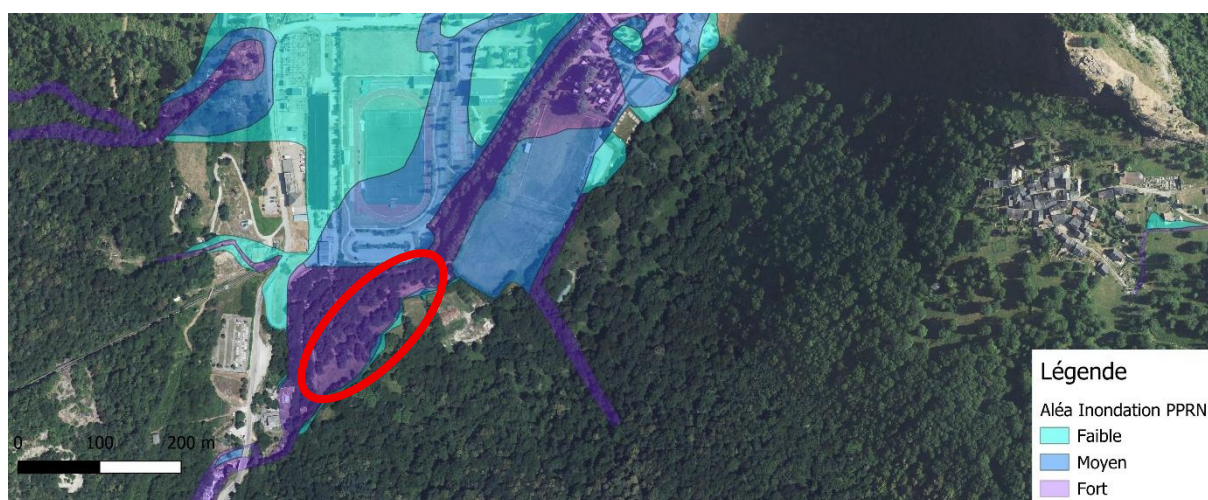


Figure 6 : Extrait des aléas inondations du PPRN Auzat

Avis sur le Règlement écrit

- **Page 12**

« ARTICLE 5.2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES HUMIDES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs de zones humides identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols.

Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents. »

→ **Le SYMARVA rappelle que la cartographie des zones humides évolue dans le temps. Il semble utile d'ajouter ici que les porteurs de projets se rapprochent de l'Association des Naturalistes d'Ariège pour avoir connaissance des dernières zones inventoriées.**

- **Page 14**

« ARTICLE 8 : RISQUES NATURELS Dans les secteurs concernés par un Plan de Prévention du Risque Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du PPRN concerné, annexé au présent PLUIh. Dans les secteurs non couverts par un PPR mais sur lesquels un risque est connu, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

→ **Ceci retient l'attention positive du SYMARVA.**

- **Page 15**

« ARTICLE 11 : OAP THEMATIQUES Les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans les OAP thématiques « trame verte et bleue », « paysage et patrimoine », « densité », « équipement commercial, artisanal et logistique » et « mobilités » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh). »

→ **Ceci retient l'attention positive du SYMARVA. Les observations au sujet des OAP thématiques sont présentées dans une autre partie.**

- **Pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, USM, UT, UX et UY**

Il est indiqué pour ces zones :

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

→ **Les PPRN sont bien pris en compte.**

Section 2 « Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

Section 2 « projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

→ **Il serait pertinent d'ajouter « sont de nature à porter atteinte au fonctionnement des cours d'eau ou zones humides, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ... ».**

- Sans justification particulière, cette réglementation d'intérêt collectif et/ou de services publics ne peut constituer des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Cette demande par rapport aux clôtures n'est pas inscrite dans le règlement des zones AUT. Cette zone AUT correspond à la zone à urbaniser relative au projet de centre thermoludique à Carcanières destinée à être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la compatibilité aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh). Ce secteur n'est pas sur le territoire de gestion du SYMARVA.

Précision pour la zone AUS pour le centre de soins médicaux et de réadaptation d'Auzat :

La partie nord de la zone AUS est située en aléa moyen inondation et est encadrée par deux zones d'aléa fort, selon le PPRN, comme le montrent les deux extraits de carte ci-dessous.

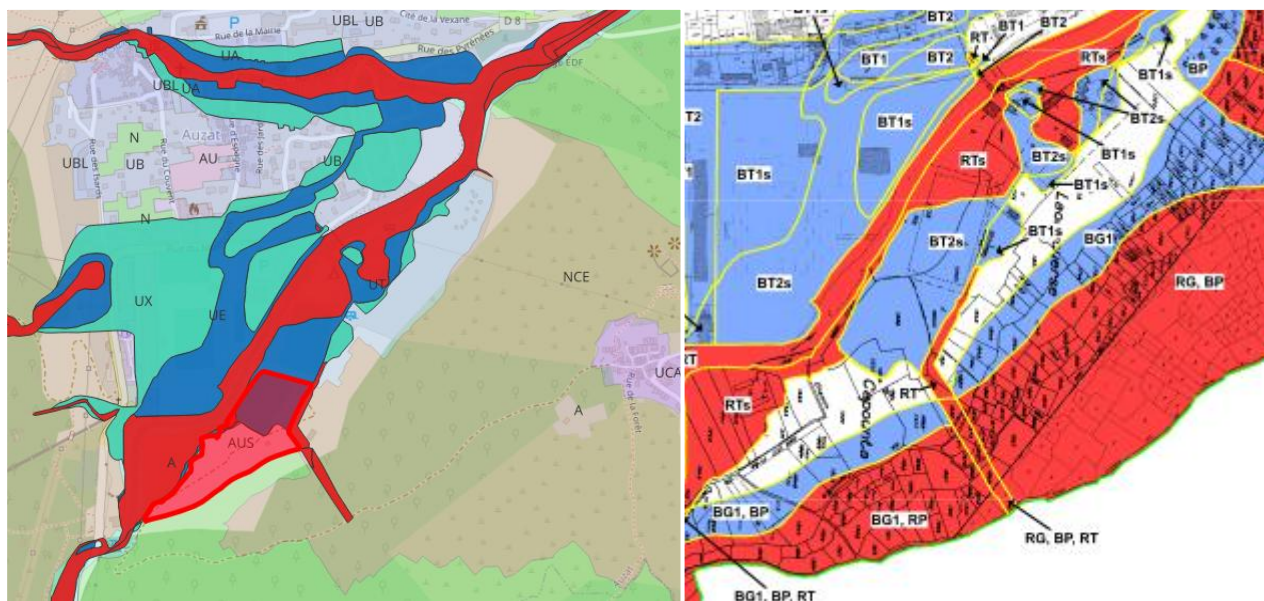
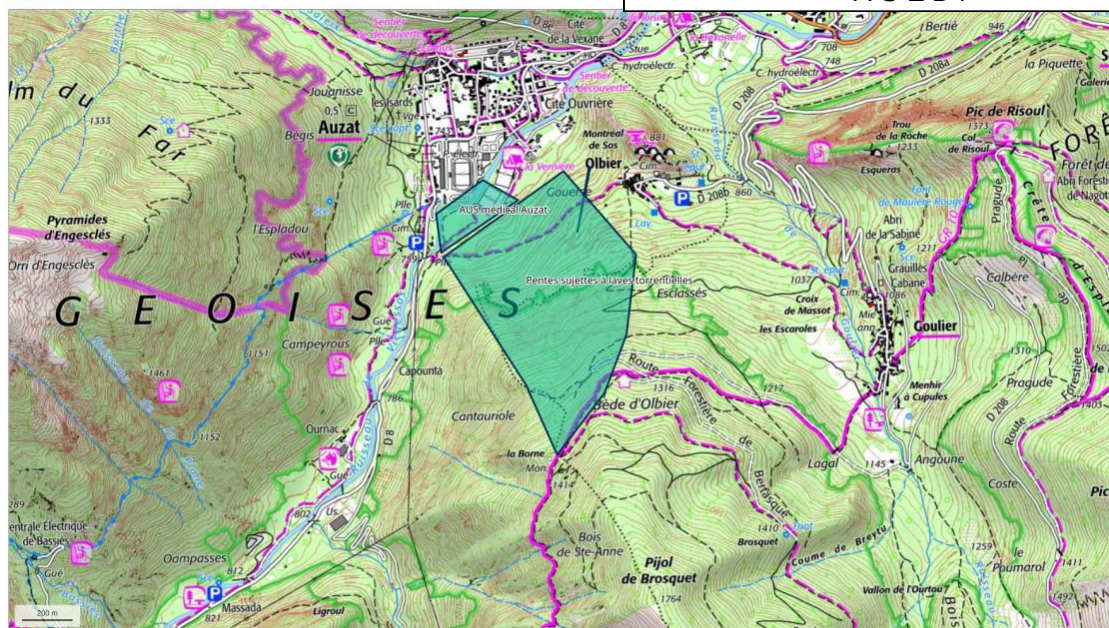


Figure 7 : Extraits cartographique centré sur la zone AUS d'Auzat et aléa inondation (gauche) et règlement graphique (droite) du PPRN

Au vu des enjeux concernés (des personnes soignées et en rééducation, soit un « public sensible ») le SYMARVA suggère de renforcer cette prise en compte du risque en spécifiant les 3 points suivants :

- Différencier ce qui est autorisé dans la zone d'aléa moyen de ce qui est autorisé dans la zone d'aléa nul. Le PLUI pourrait par exemple spécifier qu'aucun public sensible ne peut être alité ou hébergé dans la zone d'aléa moyen, ou bien qu'aucune construction à fort enjeu humain ou matériel n'est autorisée en aléa moyen.
- Signaler dès la définition de la zone AUS que l'unique accès existant via le camping (zone UT) traverse une zone d'aléa fort inondation.
- Protéger les boisements surplombant la zone AUS. On voit en effet sur le PPR une zone d'aléa fort pour crue torrentielle (RG = glissement de terrain + BP = chute de pierre et de blocs + RT = crue torrentielle, cf. PPR Auzat approuvé en 2018, voir extrait carte ci-dessous), dans une ravine surplombant immédiatement la zone AUS. Cet aléa fort est alimenté par des pentes fortes situées en zones A et N (entre Olbier, La Bède d'Olbier et La Borde) : ces dernières années à l'échelle locale et nationale, plusieurs événements torrentiels graves ont eu lieu. Ces phénomènes torrentiels sont dès maintenant particulièrement exacerbés par le Changement Climatique. Ces phénomènes impliquent des « laves torrentielles », à savoir des écoulements chargés en matériaux (roche, terre...) bien plus lourds et destructeurs que l'eau simple.
- Afin de réduire la probabilité de voir de fortes précipitations emporter un flanc de montagne sur la zone AUS d'Auzat, il conviendrait de protéger spécifiquement les boisements et la végétation des zones pentues la surplombant. Elles sont aujourd'hui en zone N et A, comme le montre la carte topographique ci-dessous.
- Les remarques que nous formulons sur des secteurs particuliers (comme sur cette zone) sont généralisables à d'autres secteurs dans des situations similaires.

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/informations-legalesLongitude : 1° 29' 17" E
Latitude : 42° 45' 22" N

Pour prendre en compte le risque de laves torrentielles

➔ Le règlement pourrait s'appuyer sur l'OAP TVB qui prévoit en sa page 6 de « **Préserver les vieilles forêts, les chênes Sempervirens et les boisements ayant une fonction contre les risques.** ».

• ZONE A

Il est écrit pour cette zone :

« **USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge, **excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et microcentrales hydroélectriques,**
- Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol interdites par les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales,
- Dans les sous-zones AP et ACE, les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol liées ou non à une activité agricole et les éoliennes, exceptées celles nécessaires à une construction autorisée dans la sous-zone concernée. »

➔ Ceci retient l'attention positive du SYMARVA. Il serait pertinent de préciser à minima « **L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau (de la cartographie des cours d'eau de la DDT09) depuis le haut de talus de la berge ...** »

➔ Sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

« Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales. Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions, les installations et activités suivantes : [...] »

➔ Les PPRN sont bien pris en compte.

« Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Il serait pertinent d'ajouter « sont de nature à porter atteinte au fonctionnement des cours d'eau ou zones humides, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ... ».

Section 2 « Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIh pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant. Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines. »

- Ceci retient l'attention positive du SYMARVA.
- Il faudrait ajouter, dans le règlement de toutes les zones concernées par le passage d'un cours d'eau, que l'implantation de nouvelles clôtures (qui ne pourront pas être fixes et pleines) doit respecter une marge de recul de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver la végétation de berge, de garantir la circulation de la faune et de laisser un passage pour la surveillance et la gestion des cours d'eau (servitude de passage de 6 mètres accordée au SYMARVA par la Déclaration d'Intérêt Général). Cette marge de recul pourrait être de 10 mètres comme pour les nouvelles constructions en zone A.
- Sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

• Zone N et sous zones

Il est indiqué

« USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
 - L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge, excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et microcentrales hydroélectriques,
 - Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol interdites par les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales,
 - Dans les sous-zones NCE, les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol liées ou non à une activité agricole et les éoliennes, excepté celles nécessaires à une construction autorisée dans la sous-zone concernée.
- Ceci retient l'attention positive du SYMARVA. Il serait pertinent de préciser à minima « L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau (de la cartographie des cours d'eau de la DDT09) depuis le haut de talus de la berge ... »

« Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales. »

- Les PPRN sont bien pris en compte.

Section 2 « Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt

collectif. Le projet peut être refusé ou n'être accepté qu'en fonction de ses caractéristiques, de sa situation, de son architecture, de ses dimensions et de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Il serait pertinent d'ajouter « **sont de nature à porter atteinte au fonctionnement des cours d'eau ou zones humides, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ...** ».

« Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUih pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant. Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines.

- Ceci retient l'attention positive du SYMARVA.
- Il faudrait ajouter, dans le règlement de toutes les zones concernées par le passage d'un cours d'eau, que l'implantation de nouvelles clôtures (qui ne **pourront pas être fixes et pleines**) doit respecter une marge de recul de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver la végétation de berge, de garantir la circulation de la faune et de laisser un passage pour la surveillance et la gestion des cours d'eau (servitude de passage de 6 mètres accordée au SYMARVA par la Déclaration d'Intérêt Général). Cette marge de recul pourrait être de 10 mètres comme pour les nouvelles constructions en zone N.
- Sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

De manière générale et dans la mesure du possible, il est important de ne pas implanter de nouveaux enjeux en zone inondable ou dans des secteurs sensibles où les aménagements ou constructions viendraient créer un obstacle à la continuité des corridors de la trame verte et bleue (ripisylve et cours d'eau).

Il est important d'ajouter dans le règlement que dans le cadre des plantations de haie où autres aménagements il ne faut pas utiliser d'espèces considérées comme invasives.

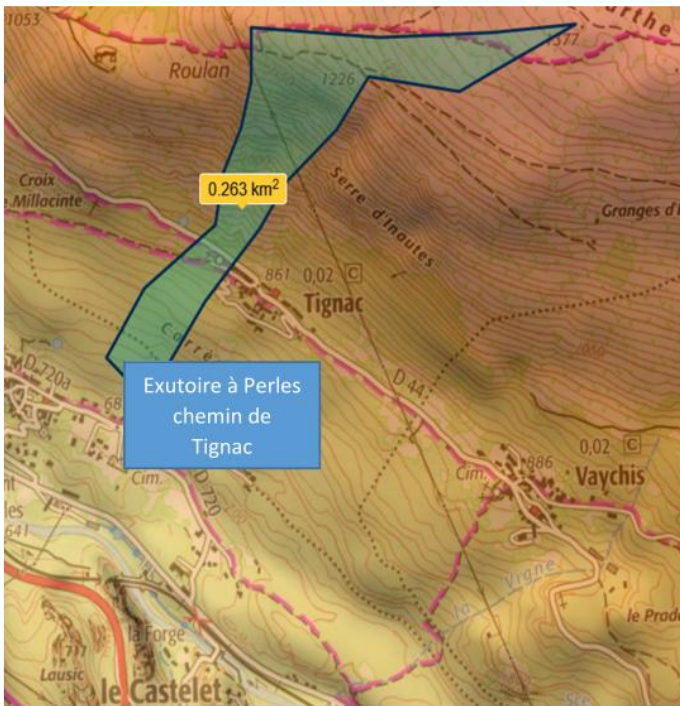
• **PERLES ET CASTELET et TIGNAC**

Dans la nuit du 25 au 26 août 2022, une crue torrentielle du ruisseau du Tirolle (non classé cours d'eau à l'heure actuelle) a provoqué de nombreux dégâts sur les communes de Tignac et Perles-et-Castelet (berges et murs arrachés, voies d'accès dont RD720 coupée par les dépôts de matériaux, chaussée déformée, ravinement des accès privés...). Les dépôts de matériaux sur la voirie à Perles-et-Castelet ont été estimés entre 100 et 150 m3.

Les causes du phénomène sont :

- les précipitations orageuses intenses,
- la topographie du versant et sa pédologie (fortes pentes recouvertes de colluvions de pente (schiste, ardoises) facilement mobilisables),
- la concentration des écoulements dans la ravine.

La zone de départ de l'évènement se situe en amont du village de Tignac. La destruction de la végétation suite aux incendies du mois de juillet contribuant au phénomène de ruissellement (source fiche évènement RTM).



Bassin versant ruisseau du Tirole : 0.2 km²



Figure 8 : Source fiche évènement du RTM - Photographie d'un mur privé emporté durant l'évènement

Carte de la zone de divagation de la coulée de boue sur Perles-et-Castelet :



Vue de la zone de divagation de
 eaux

Figure 9 : Carte de localisation des zones de divagation

PPRN de la commune :

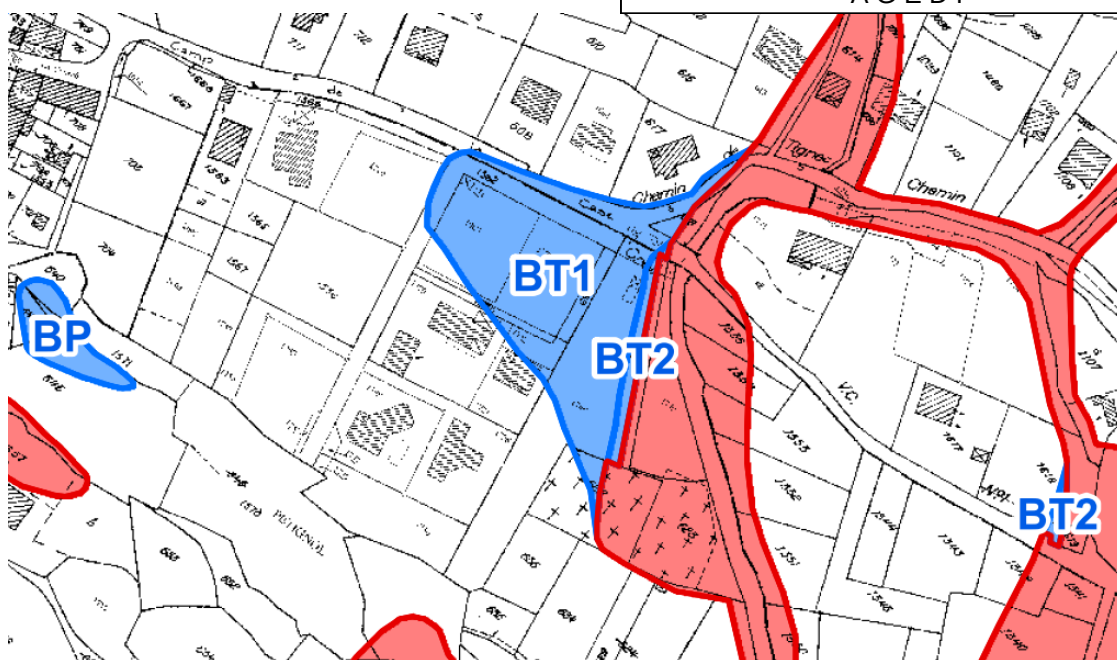


Figure 10 : Extrait du PPRN de la commune de Perles-et-Castelet révisé en 2022

- ➔ On observe que les zones touchées par l'évènement de 2022 vont au-delà du PPRN de Perles-et-Castelet.
- ➔ On remarque également que certains terrains non construits et impactés par l'évènement sont en zonage Ub (par exemple les parcelles n°170, 1740, 1746) – cf. figure ci-dessous :

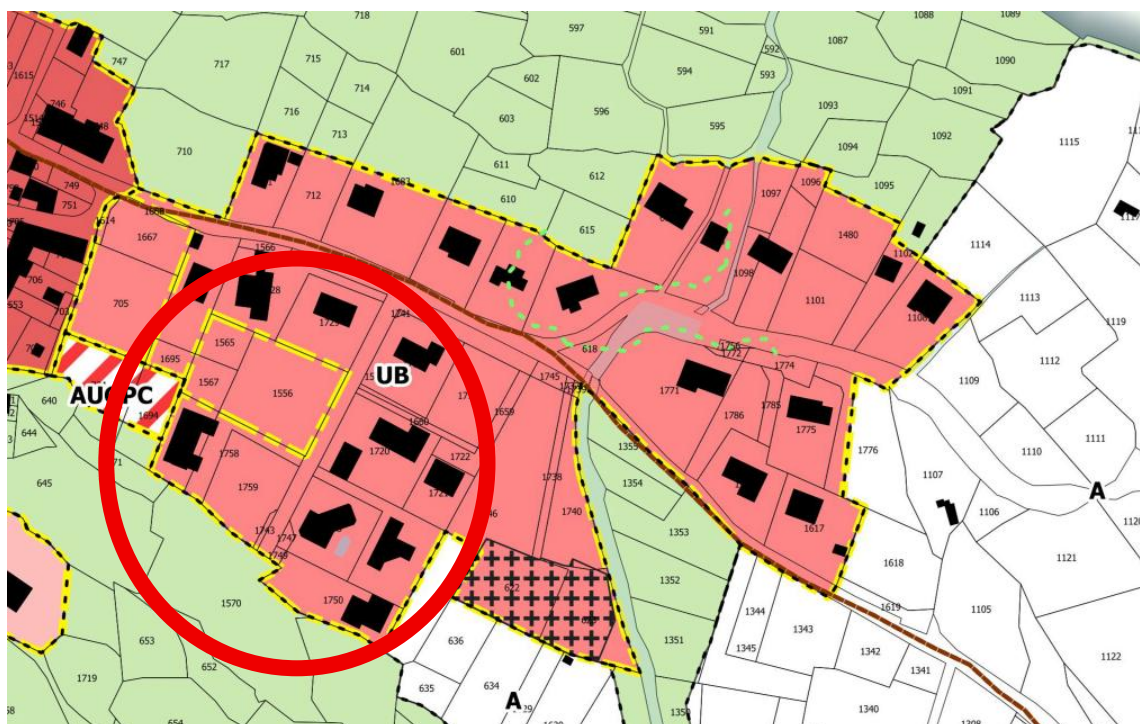


Figure 11 : Extrait du règlement graphique du PLUi sur la commune de Perles-et-Castelet

- ➔ Le SYMAR-Val d'Ariège propose donc d'appliquer les prescriptions du PPRN (hauteur de référence + 0.5 m, sous-sols interdits) à tout le quartier au sud de la départementale.

Avis sur le règlement graphique

• Zonage des cours d'eau

Dans le règlement graphique, des cours d'eau ont bénéficié d'un zonage NCE correspondant à des secteurs représentant un enjeu en matière de biodiversité et de continuité écologique.

Cependant certains ruisseaux identifiés dans la cartographie de la DDT de l'Ariège n'ont pas été classés avec ce même zonage. Le SYMARVA se demande pourquoi (exemple sur les cartes ci-dessous dans les cercles jaunes).

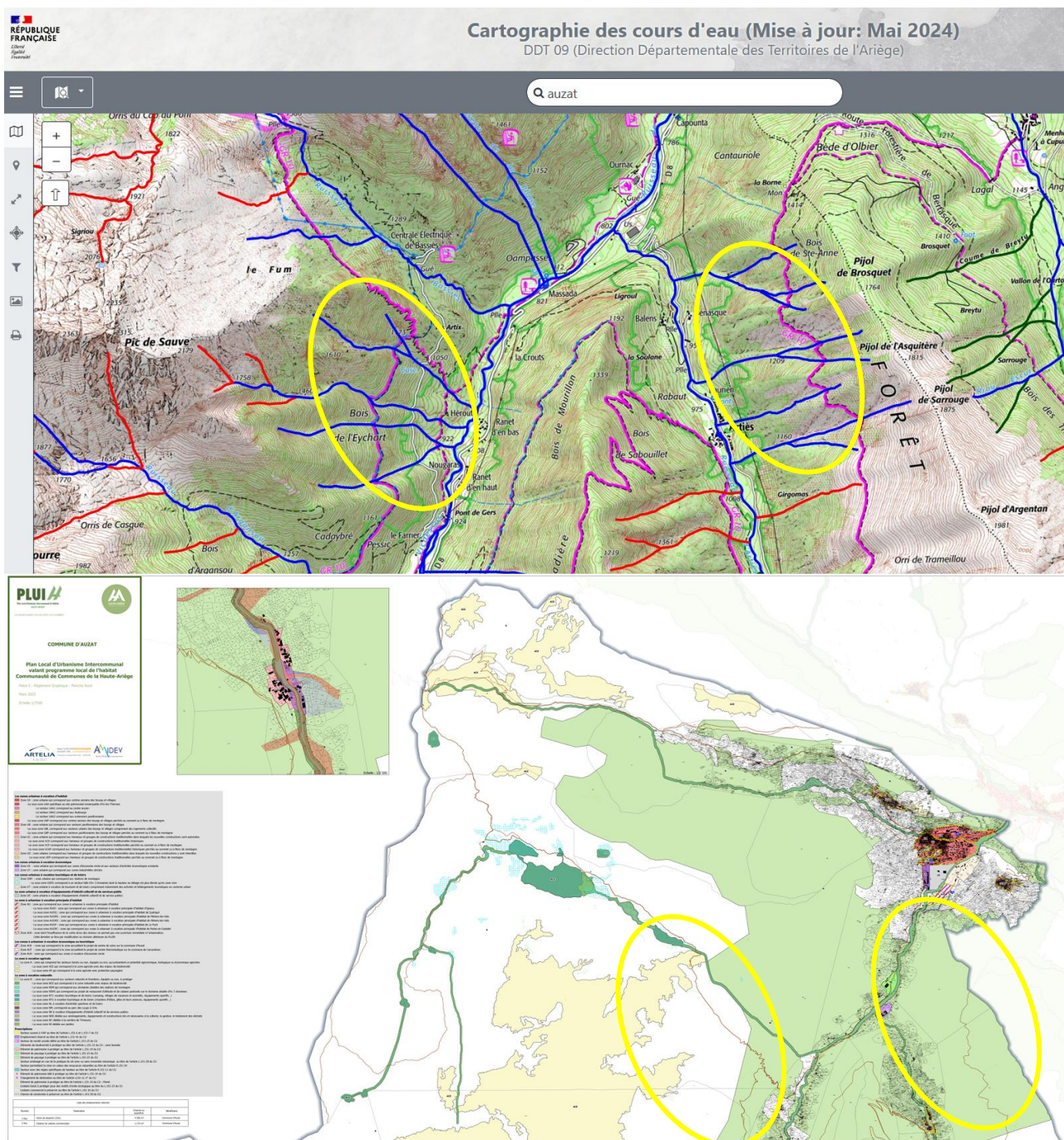


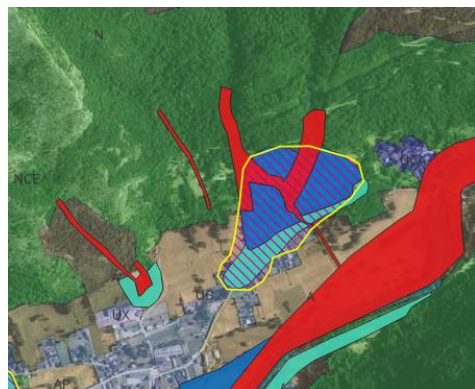
Figure 12 : Cartes issues de la cartographie de la DDT09 et du règlement graphique du PLUIH de la CCHA

➔ Aussi, le SYMARVA s'interroge sur la cartographie des cours d'eau en zones urbaines. Dans certains secteurs, les cours d'eau sont classés NCE en amont de la zone urbaine puis il ne sont plus identifiés dans la traversée urbaine alors que dans d'autres cas les ruisseaux sont cartographiés sur tout leur linéaire avec un adaptation de la zone tampon (cf. partie sur les OAP).

Précisions sur le ruisseau du Basquisse à Val de Sos.

- Une zone à enjeux a été identifiée avant le PEP, en zone N (forêt) au hameau des Basquisses sur la route d'Orus, exposée aux écoulements du Basquisse
- Le PPR signale un aléa fort sur cette zone à enjeux lié à un risque torrentiel sur un cône de déjection
- Un mur en pierres sèches semble devoir prévenir des débordements dans le hameau ; son effectivité sera étudiée dans le PAPI

Comme pour l'AUS d'Auzat, le risque de lave torrentielle est présent, comme le montre l'extrait du PPR de Vicdessos de 2009.



22	Ruisseau des Basquisses et d'Esparg	Crue torrentielle	fort	fort	Fort
23	Hameau de Nabié, Lotissement St Etienne	Crue torrentielle, ravinement	moyen	fort	Moyen
24	Lotissement St Etienne- Rau de Nabié	Crue torrentielle, ravinement	faible	moyen	Faible
25	Ruisseau du Moulin	Crue torrentielle	fort	faible	Fort
26	Ruisseau du Moulin	Crue torrentielle	faible	faible	Faible

Figure 13 : Extrait SIG du risque inondation à Val-de-Sos sur le secteur Vexane Basquisses Saint Etienne Orus - Extrait du Règlement du PPR de Vicdessos juillet 2009

Les pentes surplombant les ruisseaux des Basquisses et d'Esparg sont en zone N pour la forêt immédiate, puis plus haut en zone A. La zone A comprend quelques boisements dans des fortes pentes qu'il conviendrait de protéger voire développer en raison de leur rôle dans la réduction de l'aléa torrentiel. Le hameau d'Orus est concernée par ces mêmes zones A et N où il faut préserver et renforcer les boisements, et le ruisseau donne sur le même hameau que le ruisseau des Basquisses.

Si le PLU identifiait ces deux cours d'eau ils pourraient à minima être entourés d'une zone NCE, qui permettrait de protéger un peu mieux les boisement immédiatement riverains, essentiels à la stabilité du terrain. L'extrait cartographique ci-contre montre les cours d'eau identifiés par la DDT de l'Ariège.



Figure 14 : Cours d'eau, aléa, zone à enjeu et zonage PLUI des hameaux exposés au Basquisse sur la commune de Val de Sos

- **Perles et Castelet**

Sur la commune de Perle-et-Castelet, le ruisseau du Lagal est mal tracé dans la carte du règlement graphique (cf. figures ci-dessous).

Aussi, plusieurs cours d'eau ne sont pas représentés au niveau de la zone de Peyreplane alors que ces ruisseaux sont identifiés dans la cartographie des cours d'eau de la DDT09 (cf. cercles jaunes ci-dessous).

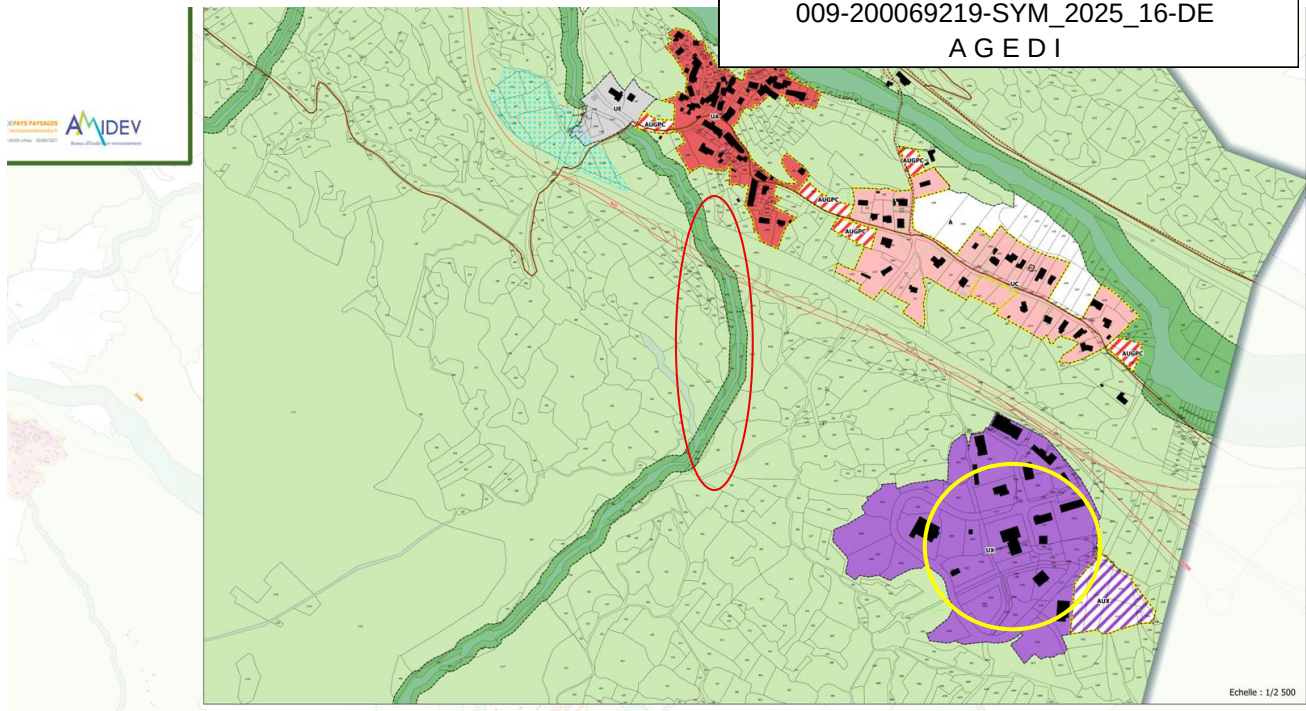


Figure 15 : Extrait du règlement graphique

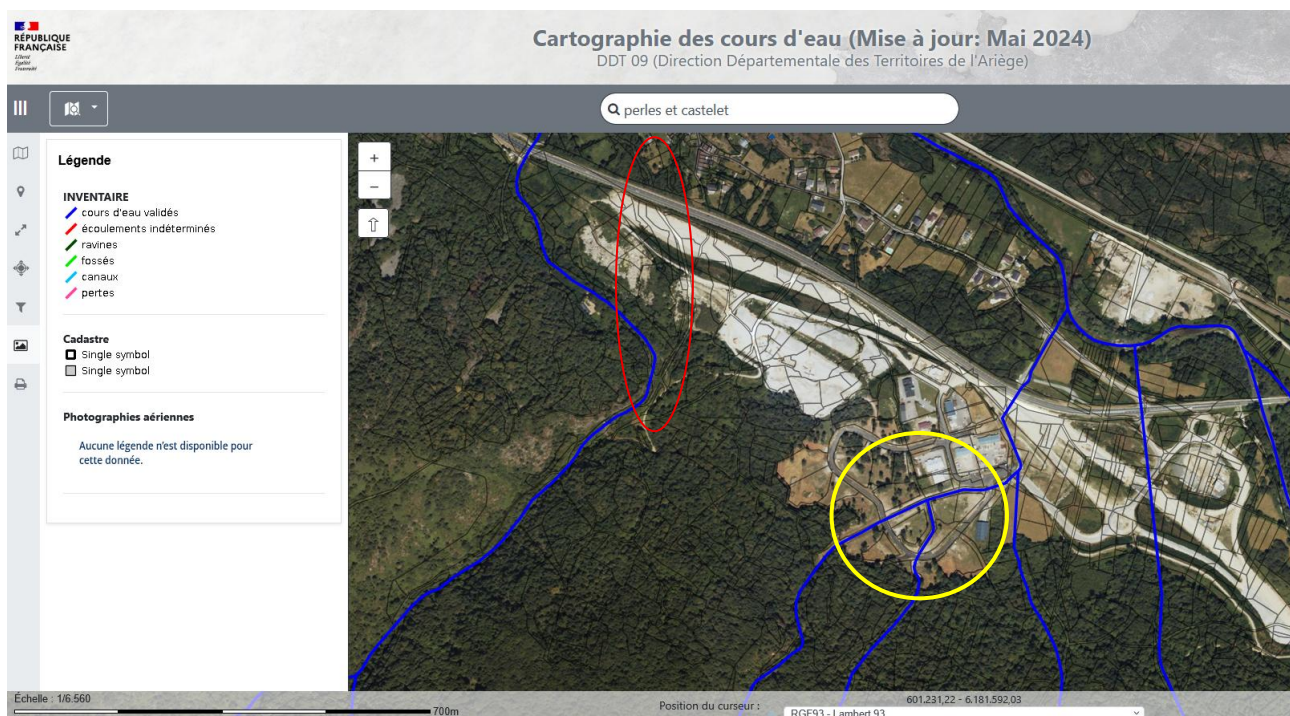


Figure 16 : Cartographie des cours d'eau de la DDT09

Le SYMARVA a réalisé des plantations aux bords des ruisseaux d'Espales et du Tire Carberne pour reconstituer un corridor boisé indispensable aux ruisseaux. Les linéaires plantés sont présentés sur la carte et les photographies ci-dessous. Il semble opportun de classer ces plantations en éléments du paysage au titre L151-23 du code de l'Urbanisme en précisant que ces plantations peuvent être entretenues par de la taille de formation ou de l'élagage si nécessaire.

D'autres plantations ont été réalisées sur le territoire de la Communauté de Communes. Le fichier SIG pourra être envoyé pour intégration de ces plantations aux éléments du paysage.



Figure 17 : Carte de localisation et photographies des plantations

- **Sur la commune de TIGNAC**

Dans le règlement du PLUI, l'amont du Tirolle est en zone A et présente de très fortes pentes.

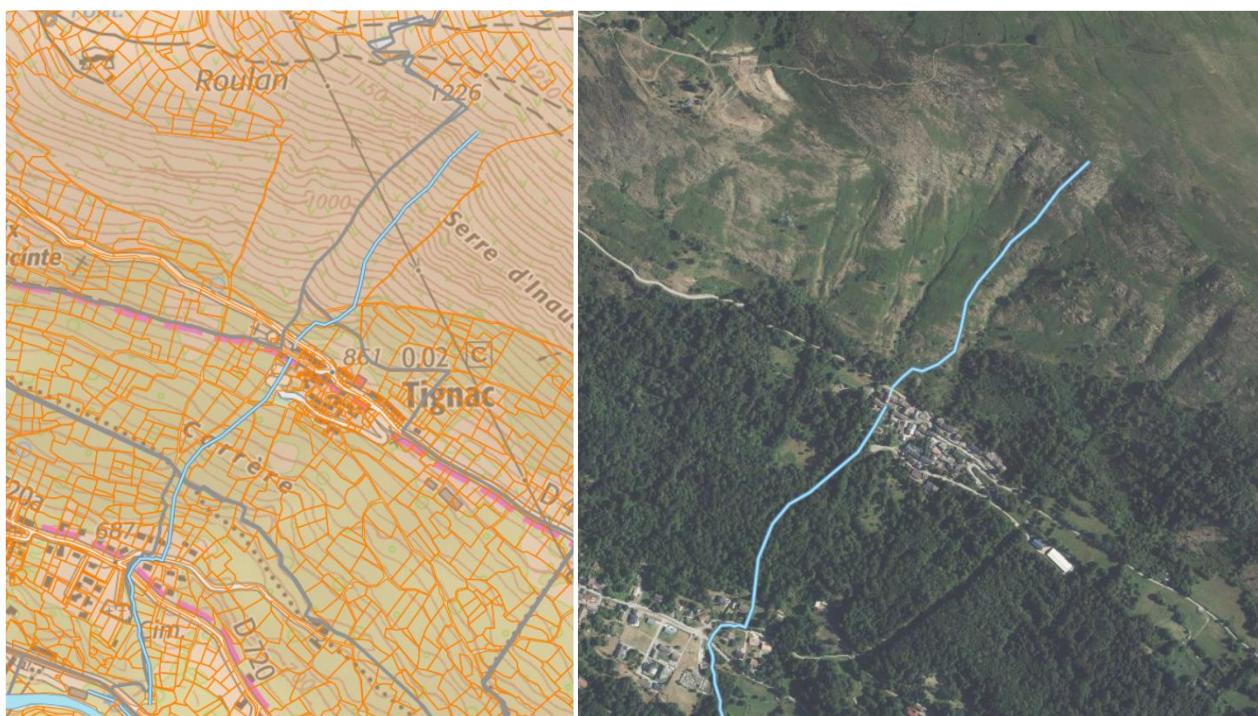


Figure 18 : Cartographie du Tirolle sur la commune de Tignac - Image aérienne avec ruisseau du Tirolle à Tignac



Figure 19 : extrait du règlement à Tignac

- ➔ **Proposition du SYMARVA : délimiter une bande (environ 5 mètres) au niveau du fond du lit du ruisseau en zonage N (NCE), cela a été fait sur d'autres cours d'eau du territoire mais par sur le Tirolles : L'objectif est dans un premier temps de favoriser l'installation d'une végétation spontanée puis dans un deuxième temps de garantir le maintien de cette végétation dans le fond des ravines.**

De manière générale :

Il conviendrait de protéger spécifiquement les fonds de talweg et les cours d'eau des zones d'épandage en particulier sur les zones soumises à un fort risque incendie car ceux-ci mettent les sols à nu et augmentent le risque de départ de matériaux lors de forts orages et donc de crues torrentielles.

Ainsi la végétation qui serait préservée jouera « un rôle de protection passive contre l'érosion par piégeage et rétention d'une partie des matériaux érodés à l'intérieur d'un bassin versant, favorisant alors la sédimentation. Il existe un effet de filtration des écoulements au travers de la végétation. Les écoulements déposent les sédiments suite à la réduction de leur énergie de transport. » (source F. Rey 2011 Génie biologique contre l'érosion torrentielle).

En se cantonnant aux fonds de talweg qui représentent de faibles surfaces cela permet de prendre en compte les enjeux économiques de ces espaces qui ont un usage agricole via le pâturage.

- **Prise en compte de l'espace de mobilité fonctionnel de l'Ariège**

Dans l'OAP trame verte et bleue il est écrit « *Secteur NCE pour :*

- *Le réseau hydrographique (zone tampon de 10 m sur les cours d'eau), et notamment l'Ariège et son espace de mobilité. Le zonage NCE a été ajusté sur certaines parcelles pour prendre en compte la présence de bâtiments existants : moulins, centrales hydro électriques, usine Imerys... »*

Sur la zone de Perles-et-Castelet il y a une zone AUGPC qui ne prend pas en compte cet espace de mobilité (zone hachurée et cercles jaunes ci-dessous). Il faudrait alors, si possible, couper la zone prévue avec la cartographie de l'espace de mobilité de l'Ariège soit prévoir que les fonds des parcelles ne pourront pas être aménagés ou urbanisés car cette zone est vulnérable aux mouvements de la rivière.

Il en est de même pour la zone U.

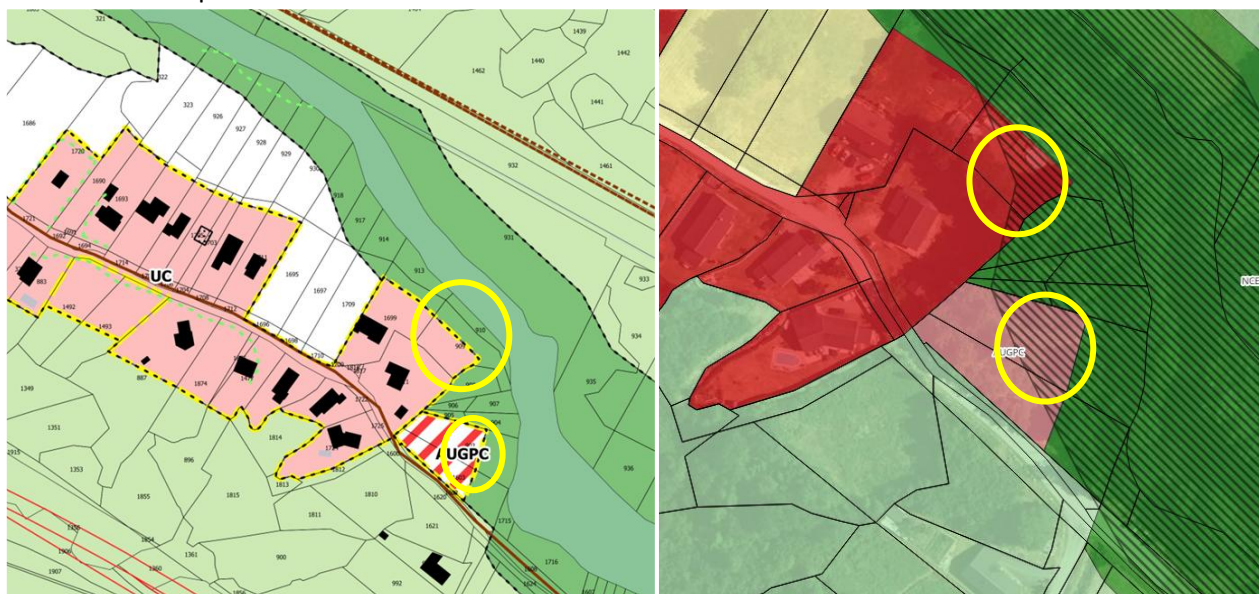


Figure 20 : Extrait du règlement graphique à Perles et Castelet et carte montrant l'espace de mobilité fonctionnel de l'Ariège

Ponctuellement, d'autres secteurs ne prennent pas en compte cet espace de mobilité de l'Ariège, autre exemple ci-dessous. Il serait donc pertinent de reprendre la cartographie sur certains secteurs ou matérialiser l'espace de bon fonctionnement (zone hachurée sur la carte de gauche).

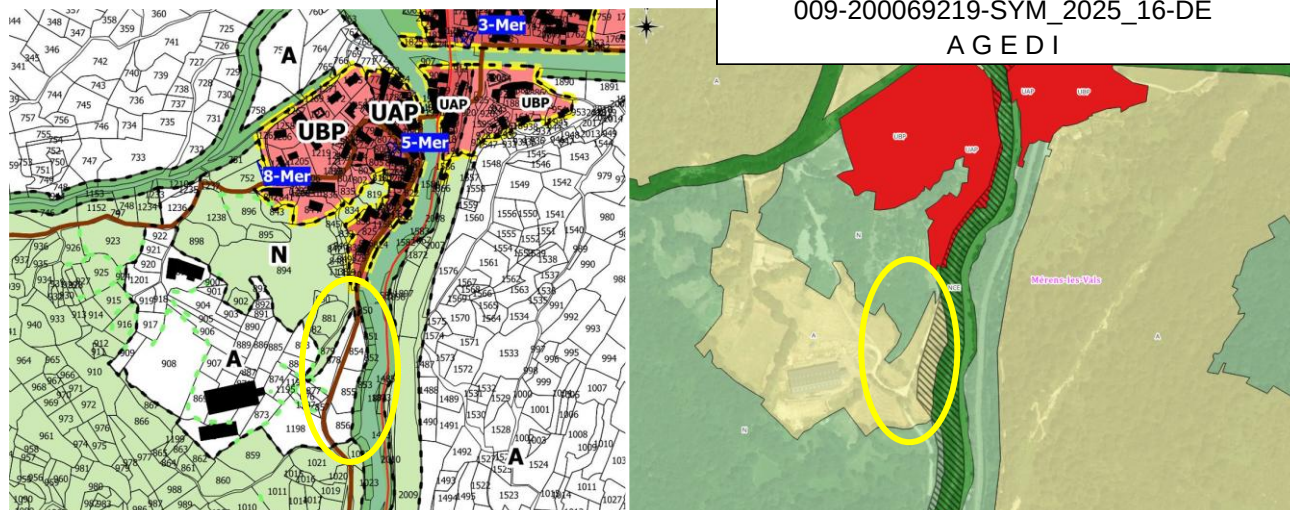


Figure 21 : Extrait du règlement graphique à Mérens-les-Vals et carte montrant l'espace de mobilité fonctionnel de l'Ariège

2. Systèmes d'endiguement

Sur le territoire de la CCHA, ont été autorisés en système d'endiguement deux ouvrages en gestion par le SYMAR-Val d'Ariège. Ces ouvrages ont vocation à la protection des personnes et des biens sur les villages de Verdun et Savignac-les-Ormeaux.

Les systèmes d'endiguement sont gérés par le SYMARVA, via le transfert de la compétence GEMAPI de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège vers le Syndicat de bassin versant.

- ➔ **Proposition du SYMARVA : les faire apparaître dans le règlement graphique ainsi que leurs accès et y mettre une servitude de localisation : "les servitudes de localisation peuvent identifier l'emplacement et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements." (source CEPRI)**

Description des deux ouvrages :

- **Système d'endiguement au bord de l'Ariège à Savignac-les-Ormeaux**

Le système d'endiguement de Savignac-les-Ormeaux en rive droite de l'Ariège est constitué d'une digue d'une longueur de 330 m. Il s'agit d'un mur en béton non armé et fondé sur une semelle parafouille en béton présentant des caractéristiques géométriques variables sur tout son linéaire (en parement et en fondation). Le système d'endiguement a pour vocation de protéger une grande partie du village de Savignac-les-Ormeaux contre l'aléa inondation par les crues de l'Ariège exclusivement. Le niveau de protection de l'ouvrage est équivalent à une crue de débit de pointe entre 140 et 180 m³/s correspondant à une crue de période de retour entre 10 et 20 ans.



Figure 22 : Photographie d'une partie du système d'endiguement de Savignac-les-Ormeaux

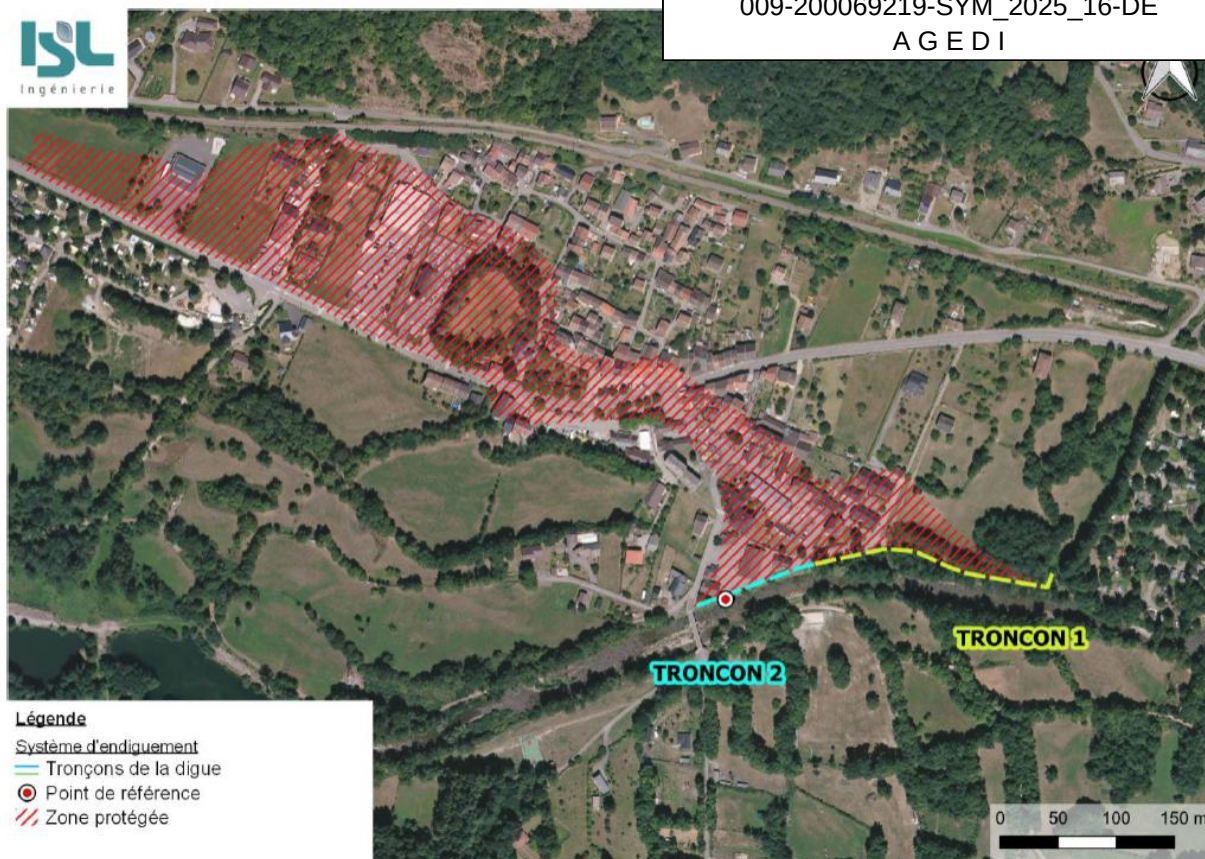


Figure 23 : Zone protégée du système d'endiguement de Savignac-les-Ormeaux

Dans le PLUIh la digue n'apparaît pas :

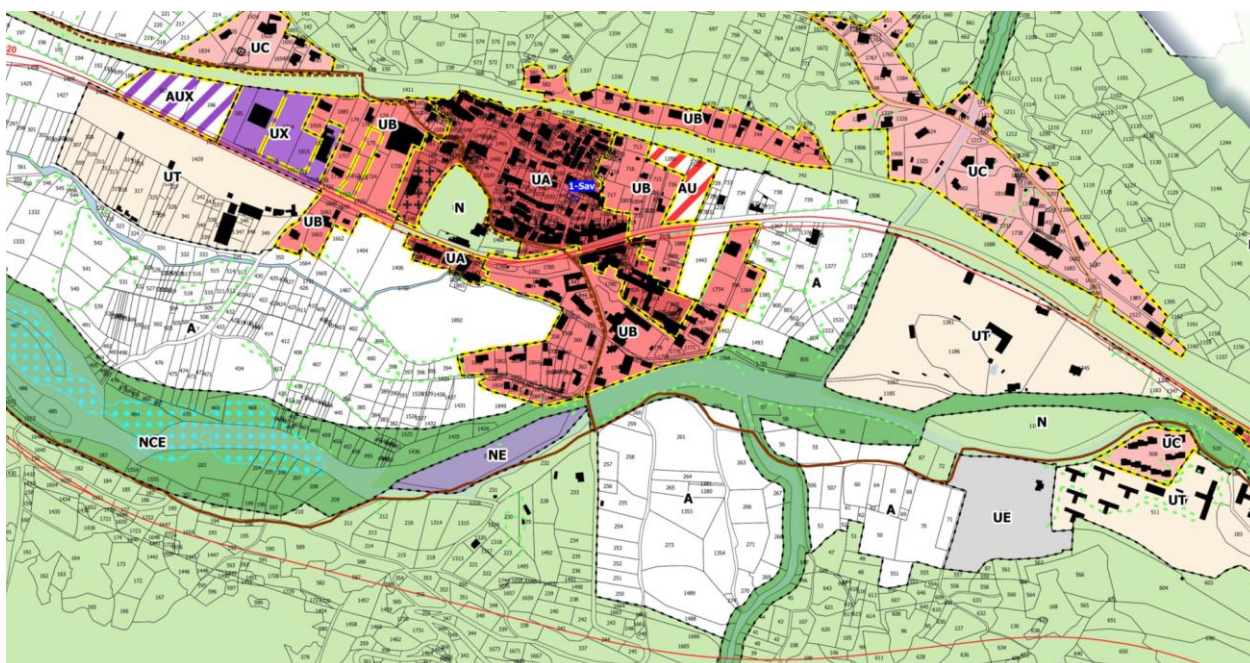


Figure 24 : Règlement graphique PLUIh CCHA Savignac-les-Ormeaux

- **Système d'endiguement au bord du ruisseau des Moulines à Verdun**

Le système d'endiguement étudié est implanté sur la commune de Verdun (09) en rive gauche du ruisseau des Moulines, le long de la D120 et d'une longueur totale de 366 m. Il s'agit d'un mur en maçonneries appareillées qui aurait été construit sur le dépôt de la crue historique de 1875 au début des années 1900. Les plus gros blocs ont été réutilisés pour construire le parement en maçonnerie sèche de blocs taillés et assemblés. Le corps de la digue est majoritairement constitué des dépôts de des crues du fin XIXème siècle (1875 puis 1897).

L'extrémité amont du système d'endiguement, au droit des maçonneries jointées qui fait office de soutènement de la D126.

Le système d'endiguement du ruisseau des Moulines à Verdun a pour vocation de protéger une grande partie du centre-village de Verdun contre l'aléa inondation par débordement et/ou divagation du ruisseau.



Figure 25 : Photographie d'une partie du système d'endiguement de Verdun (source : ETRM, 2022)

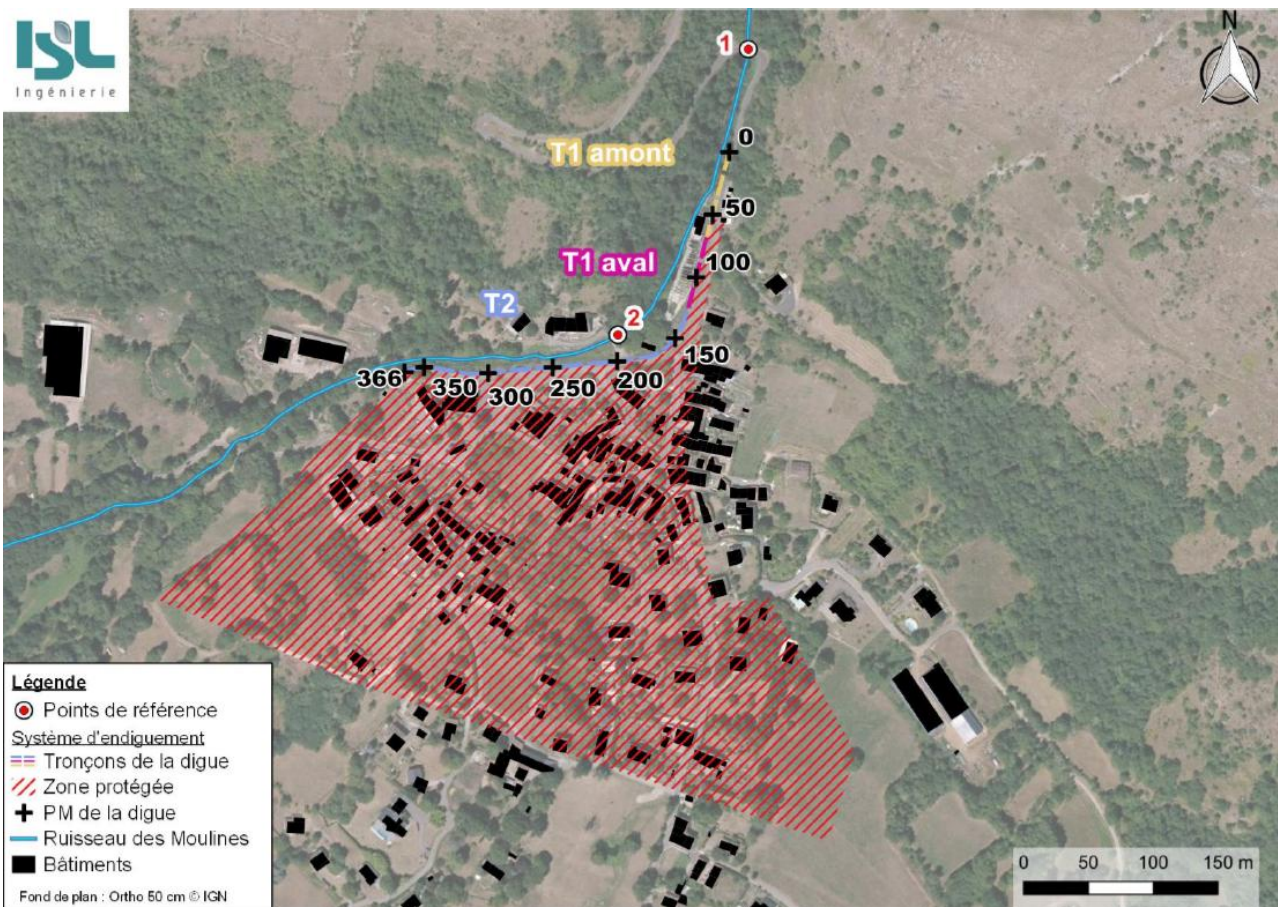


Figure 26 : Zone protégée du système d'endiguement de Verdun

Dans le règlement graphique du PLUih CCHA, la digue n'est

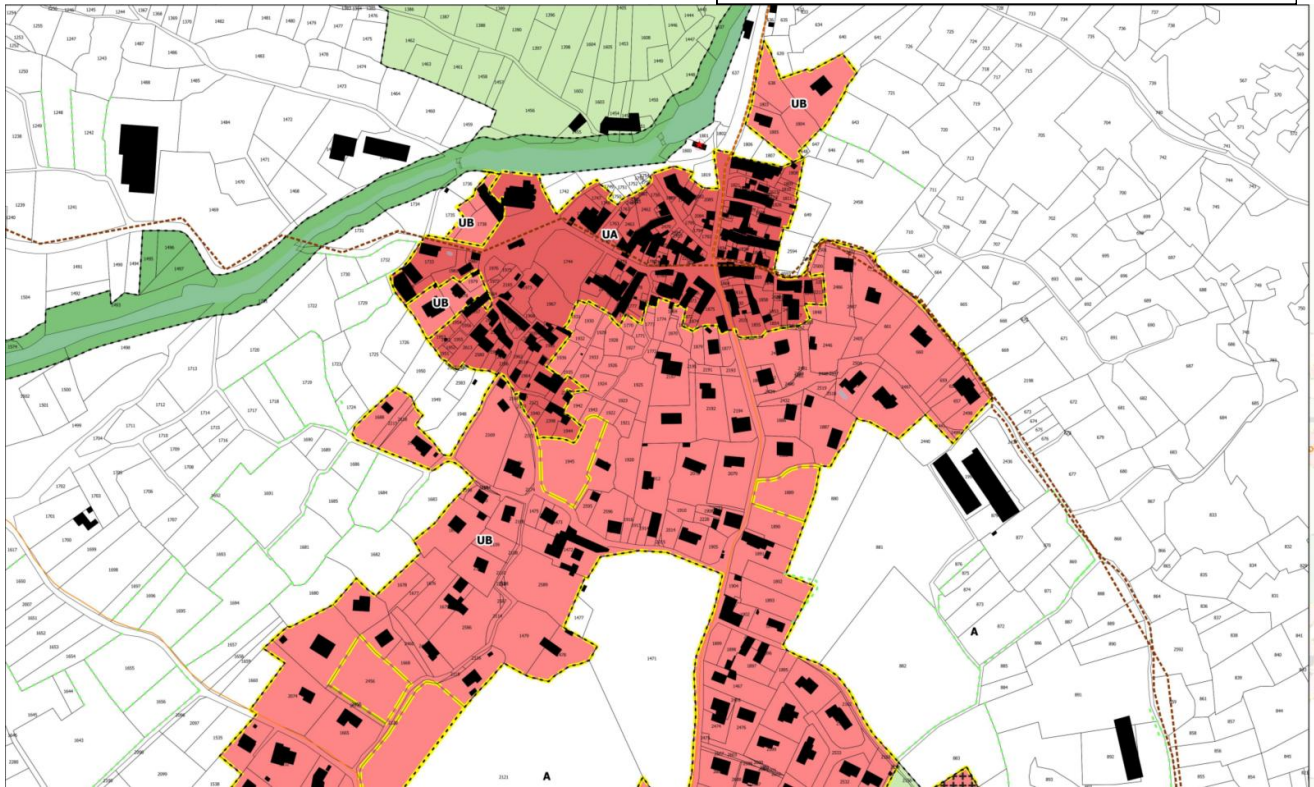


Figure 27 : Extrait du règlement graphique de Verdun

Attention la plupart de la zone Ub est en aléa moyen crue torrentielle.

I. DELIBERATION DE SECOND ARRET DU PLUIH

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 17 Juillet 2025

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat :
Nouvel arrêt du projet de PLUIh en application des dispositions de l'article L153-15 du
code de l'urbanisme**

Délibération n° 2025 - 70

Délibération séance 7/33

L'An deux mille vingt-cinq et le 17 Juillet à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le 8 Juillet se sont réunis à la salle des fêtes de Rouze (09460) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 37 Votants : 50

Secrétaire de séance : Monsieur Alain Marfaing

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	Présent
ASTON	Anne VAQUIE	Excusée	Denis DA SILVA	Présent
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Absent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Présent		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Absente		
	Alain MAYODON	A donné pouvoir à D. Fourcade		
	René ROQUES	A donné pouvoir à JL Fugairon		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	Excusée		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Absent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoît DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Excusée	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	A donné pouvoir à A Marfaing	Suzanne PONT	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CAYCHAX et SENCONAC	Jean-Pierre DOUMENG	Absent		
	Jean-Claude GOUZE	Présent		
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	A donné pouvoir à V Subra	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	Absent	Géraldine FONTES- GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Excusé	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Absent	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	Absent	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Excusé		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	A donné pouvoir à T Olivie	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	A donné pouvoir à D Blanco		
	Annie PROTTI	Absente		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	A donné pouvoir à JP Sicre	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	A donné pouvoir à A Naudy	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Absent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	Présent	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES- AUDOUBERT	Présente		
SORGEAT	Jérôme BARRE	A donné pouvoir à S Dain	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	A donné pouvoir à C Langlade	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Présente	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Excusé	René PISKORSKI	

Commune	Titulaire		Suppléant	
VERDUN	Alain MIQUEL	Présent	Antoine FERNANDEZ	
VERNAUX	Raphaël VAN DER VALK	Excusé	Christelle RAUZY	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	A donné pouvoir à A El Yacoubi		
	Patrick BERLUREAU	A donné pouvoir à MC Puech		
	Monique DREUX	Présente		
	Georges BERTRAND	A donné pouvoir à M Dreux		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	Présent
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Excusé	Jean Pierre AUTHIER	Présent
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant quitté la séance :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L5211-1 à L5211-6-3 et L5214-16.

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-15, R153-20 et R153-21.

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 22 Mai 2025.

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été définis à cette occasion.

Le choix d'élaborer un PLUIh résulte de la nécessité pour la CCHA de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales, de renforcer son esprit communautaire et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur étant d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire, le document d'urbanisme a été l'occasion d'étudier le fonctionnement et les enjeux

du territoire, puis de construire son projet de développement durable, et enfin de le formaliser dans des règles d'utilisation du sol.

Les objectifs poursuivis par le PLUIh présentés dans la délibération de prescription sont :

- Assurer un développement économique et touristique.
- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.
- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.
- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.
- Contribuer à un territoire solidaire.

Au moment de la prescription du PLUIh, le territoire de la CCHA comptait 52 communes. Après fusion des communes de Caychax et Senconac au 1^{er} janvier 2025, il compte désormais 51 communes : Albiès, Appy, Artigues, Ascou, Aston, Aulos-Sinsat, Auzat, Axiat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Caychax et Senconac, Château-Verdun, Garanou, Gesties, Ignaux, Illier et Laramade, Larcac, Larnat, Lassur, Le Pla, Le Puch, Lercoul, Les Cabannes, L' Hospitalet-près-l'Andorre, Lordat, Luzenac, Mérens-les-Vals, Mijanès, Montaillou, Orgeix, Orlu, Orus, Pech, Perles-et-Castelet, Prades, Quérigut, Rouze, Savignac-les-Ormeaux, Siguer, Sorseat, Tignac, Unac, Urs, Val de Sos, Vaychis, Vèbre, Verdun, Vernaux.

La procédure de PLUIh concerne donc les 51 communes du territoire de la Haute Ariège.

Vu le débat sur les orientations générales du PADD attesté dans la délibération du Conseil Communautaire n°2023-C124 en date du 27 septembre 2023 intervenu après débat au sein des Conseils Municipaux des communes membres.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-16 en date du 20 Mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh.

Vu l'absence de délibération valant avis favorable des Conseils Municipaux suivants : Aulos-Sinsat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Château-Verdun, Ignaux, L'Hospitalet-près-l'Andorre, Larnat, Le Pla, Lercoul, Lordat, Luzenac, Montaillou, Orgeix, Pech, Prades, Savignac-les-Ormeaux, Unac, Urs, Verdun, Vernaux.

Considérant que les délibérations des communes de Larcac et Vaychis ont été adoptées en dehors du délai de 3 mois à compter de la transmission du projet de PLUIh arrêté, étant précisé que conformément à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme, « Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ».

Vu l'avis favorable émis par les Conseils Municipaux suivants : Artigues, Ascou, Axiat, Garanou, Gesties, Illier-et-Laramade, Le Puch, Les Cabannes, Mérens-les-Vals, Mijanès, Orlu, Orus, Quérigut, Rouze, Siguer, Tignac, Vèbre.

Vu l'avis défavorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Perles et Castelet le 17 Juin 2025, aux motifs repris ci-dessous :

« Cette loi est un paradoxe par rapport au territoire qui veut attirer du monde dans nos villages, en même temps on nous supprime des terrains à bâtir.

Les administrés sont vent debout car ils ne comprennent pas les objectifs, on leur supprime des terrains à bâtir d'une certaine valeur et à la sortie il leur reste des miettes.

Nous sommes responsables, aussi nous voulions agrandir notre carte communale, le PPRN avait levé des zones rouges pour rendre constructibles suite à la déviation, promesse faite par la Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest (DIRSO).

Nous comprenons que dans les grandes villes on puisse diminuer l'urbanisation, mais sur notre territoire nous ne manquons pas d'espace, et nous maîtrisons les constructions à l'intérieur du village et non aux extérieurs ».

Considérant que la prise en compte des modifications sollicitées par la commune de Perles et Castelet remettrait en cause l'équilibre du futur PLUIh, en portant notamment atteinte au parti d'aménagement consacré dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu au sein du Conseil Communautaire de la CCHA le 27 Septembre 2023, il y a lieu de maintenir le projet tel qu'il a été arrêté au cours de la séance du 20 Mars 2025.

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Appy le 20 Mai 2025 assorti de la recommandation suivante :

- Autoriser dans les zones urbaines à vocation d'habitat, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Aston le 19 Juin 2025 assorti de la recommandation suivante :

- Passer les parcelles C214, C216, C428, B607, B630, B631, B632 et B633 de la zone N en A, sachant qu'il y a une ancienne grange, qu'un parc de contention a été rénové en 2022 car fortement utilisé par les quatre groupements pastoraux présents sur la commune, et que les prairies ouvertes sont pacagées et fauchées.

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Lasser le 12 Mai 2025 assorti de la recommandation suivante :

- Placer dans la zone UB la parcelle section A 1412 objet du permis de construire n°PC 009 159 25 00001 délivré le 22 avril 2025 par le Maire de Lasser.

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Sorseat le 20 Juin 2025 assorti des recommandations suivantes :

- Placer en zone UBP (au lieu de zone A) les parcelles cadastrées section D n°322 et 323 objet d'un PC n°009 298 25 00003 délivré le 2025 par le maire de Sorseat.
- Placer en zone UBP (au lieu de zone A) les parcelles cadastrées section D n°324, 325 et 327 objet d'une demande de Certificat d'Urbanisme de la part des propriétaires. Ces parcelles étaient sur le PLU en zone AU.
- Placer en zone UBP (au lieu de zone A) la parcelle cadastrée section D n°832 objet d'une demande de Certificat d'Urbanisme de la part du propriétaire. Cette parcelle était sur le PLU en zone Ub.
- Maintenir en emplacements réservés aux ouvrages :
 - A - Création d'une placette de 395m² sur les parcelles cadastrées section E 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034 et 1035
- Maintenir en emplacements réservés aux voiries :
 - 1 - Elargissement RD613 - 200m
 - 2 - Elargissement RD613 - 670m
 - 3 - Création d'une voirie communale Rue de la Fount - 170m
 - 4 - Elargissement de la Rue du Lavoir - 80m
 - 5 - Elargissement de la Place de la Fount - 170m
 - 6 - Aménagement du carrefour Route de la Vernède - 240m
 - 7 - Elargissement de la Route de la Prade - 100m
 - 8 - Elargissement de la Rue de la Reinde - 110m
 - 9 - Elargissement de la Rue de la Salle des Fêtes - 30m
 - 10 - Elargissement de la Rue de la Salle des Fêtes - 255m
 - 11 - Elargissement de la Rue d'Empircou - 40m
 - 12 - Elargissement de la Rue du Gutch - 120m
 - 13 - Elargissement du Chemin du Pech - 60m
 - 14 - Elargissement de la Rue de la Mairie - 80m
 - 15 - Elargissement de la Rue de la Pinouze - 110m
 - 16 - Elargissement de la Rue
 - 17 - Elargissement du Chemin de Sorseat - 150m
 - 18 - Aménagement du carrefour Avenue de la Pinouze et Rue du Mas - 70m
 - 19 - Elargissement de la Rue du Mas - 255m
 - 20 - Aménagement aire de retournement Route de la Benne parcelle cadastrée section D n°331

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Val-de-Sos le 11 Avril 2025 assorti des recommandations suivantes :

- Mise à jour du règlement graphique avec les dernières informations d'urbanisme transmises DP, PC... sur la commune déléguée de Vicdessos :
 - Arrêtés de non-opposition aux DP 009 335 25 00009, DP 335 25 000003 délivrés le 6 mars 2025 et celui de la DP 009 334 24 00062 délivré le 22 Octobre 2024.
 - Annulation du PC n°009 334 20 00017.
 - Parcelle 334 A 918, déclarée à la PAC, classée zone Naturelle à basculer en zone Agricole.

Considérant que les avis soumis à recommandations sont considérés comme favorables.

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Caychax et Senconac le 23 Mai 2025 assorti des réserves suivantes :

- 1. Concernant les Menuiseries et ouvertures (page 24 du règlement écrit), les mêmes considérations de qualité urbaine et architecturales qu'en sous-zones UAA1, UAA2, UAA3 doivent être appliquées pour les zones urbaines de la commune, qui sont en zonage UAP et se situent en zone paysagère de la Corniche, en prenant en compte les aspects suivants :
 - "Les coffrets des volets roulants apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public. Pour les constructions anciennes antérieures au milieu du XXème siècle, les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées."

Cette prise en compte et cette demande de modification peut être appliquée soit en l'affectant à l'ensemble des sous-zones, soit en l'affectant à une sous-zone dédiée UAP1 (à créer).

- 2. Matériaux et teintes des couvertures (page 25 du règlement écrit) : les zones urbaines de la commune, qui sont en zonage UAP, ont un panel trop restrictif de teintes pour les toitures en pente hors bac-acier. Il est demandé, comme pour la « zone UA hors sous-zone », l'application de « tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun ».

Cette prise en compte (cette demande de modification) peut être appliquée en affectant à une sous-zone dédiée UAP1 (à créer) le paragraphe : "dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun, sauf pour les toitures en bac acier qui pourront uniquement être de ton gris anthracite. Les ouvertures en toiture sont autorisées".

Considérant que si ces réserves ne sont pas levées, cet avis doit être considéré comme défavorable.

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Albiès le 27 Juin 2025 assorti des recommandations et réserves suivantes :

- La commune disposait jusqu'alors d'une carte communale, laquelle avait classé plusieurs parcelles comme constructibles, permettant ainsi un développement raisonné et encadré de l'urbanisation à l'échelle locale. Avec le passage au PLUIh, certaines de ces parcelles ont vu leur classement évoluer, et ne sont désormais plus considérées comme constructibles. Ce changement s'inscrit dans les objectifs légitimes poursuivis par le PLUIh : maîtrise de l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels, et rationalisation du développement urbain. Toutefois, certaines parcelles anciennement classées en zone constructible dans la carte communale peuvent faire l'objet de projets concrets de construction ou d'occupation, soutenus localement. En conséquence, un avis favorable est donné sur le PLUIh, sous réserve que, dans le cas où une parcelle anciennement constructible dans la carte communale est identifiée comme support d'un projet réel et justifié, une révision ciblée du PLUIh soit engagée, afin de reconsidérer son classement et de permettre sa constructibilité, dans le respect des objectifs du projet de territoire. Cette approche permettrait de concilier les orientations du PLUIh et de préserver la capacité de la commune à accompagner des projets d'implantation cohérents avec son développement et les besoins de son territoire.
- La seconde remarque concerne la zone NT du plateau de Beille, le projet de PLUIh considère deux zones USM, NSM bien déterminées et une zone de couleur bleu foncé sans zonage déterminé, mais qui laisse entrevoir un secteur dédié à une activité et hébergements touristiques hors le conseil municipal n'a pas donné d'avis favorable à ce zonage.

Considérant que si cette réserve n'est pas levée, cet avis doit être considéré comme défavorable.

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Auzat le 26 Juin 2025 assorti des réserves et observations suivantes :

- Village d'Auzat :
 - Rue des Isards : parcelles situées entre l'HLM de l'OPAC (A3767) et la parcelle A3288. Cette zone est en zone blanche au PPR et un permis de construire d'une maison individuelle a été accepté en 2024 sur la parcelle A3115.
 - Route de Marc : les parcelles A3857 et A3304 sont bâties et en zone blanche du PPR.
 - Avis défavorable pour les deux zones N situées au cœur du village et destinées à être urbanisées dans le futur proche.
- Hameau d'Olbier :
 - Zone N à l'entrée du hameau concernant la parcelle F709 qui est bâtie d'une maison individuelle.
- Vallée de Marc :
 - Zone blanche agricole pour les hameaux de Cybelle, Toutous d'en bas et d'en haut, Rémoil, la Tuto (5 maisons construites), Les Escalles, le Farié, Ensem, Ranet du bas et du haut. Tous ces hameaux sont bâtis et habités.
 - Zone N à Les Ribos, Mouret (3 maisons).
- Vallée d'Artiès :
 - Zone blanche agricole à Pradières d'en bas (1 maison).
 - Zone N à Bénasque, Balens et au niveau de l'ancienne école d'Artiès (parcelle B2821).

Des permis de construire ont été délivrés et autorisés sur toutes ces zones et ces hameaux qui doivent, de ce fait, être impérativement en zone urbanisée.

Considérant que si ces réserves ne sont pas levées, cet avis doit être considéré comme défavorable.

Considérant que la prise en compte des différentes modifications sollicitées par les communes de Caychax et Senconac, de Albiès et d'Auzat porteraient notamment atteinte au parti d'aménagement consacré dans le Projet

d'Aménagement et de Développement Durables débattu au sein du Conseil Communautaire de la CCHA le 27 Septembre 2023, il y a lieu de maintenir le projet tel qu'il a été arrêté au cours de la séance du 20 Mars 2025.

Considérant que l'article L153-15 du code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ... et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Vu le rapport adressé avec la convocation à la séance.

Après avoir entendu l'exposé par Monsieur le Président de la CCHA,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir débattu et délibéré, à la majorité qualifiée par 49 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention, soit à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés,
Sur la proposition du Président,

- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat, lequel est identique au document arrêté le 20 Mars 2025, lequel également est annexé à la présente délibération.

- **DIT QUE** dans la mesure où le projet de PLUIh ne subit aucune modification par rapport au document arrêté le 20 Mars 2025, celui-ci ne sera pas soumis, une nouvelle fois, pour avis aux personnes publiques associées. Les avis émis par ces dernières demeurent donc d'actualité. Dans la même logique, dans la mesure où le projet de PLUIh ne subit aucune modification par rapport au document arrêté le 20 Mars 2025, celui-ci ne sera pas soumis, une nouvelle fois, pour avis aux communes membres.

- **DIT QUE** conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCHA et dans la Mairie de chacune des communes membres.

La présente délibération sera transmise pour information aux personnes publiques associées suivantes :

- A Monsieur le Préfet du département de l'Ariège.
- A Madame la Présidente du Conseil Régional de l'Occitanie.
- A Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de COhérence Territoriale de la Vallée de

l'Ariège.

- A Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises.
- A Messieurs les Présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre des métiers et de l'artisanat, de la chambre de commerces et d'industrie.

- A la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- Au Comité Régional de l'Habitat et de (CRHH).
- Aux Présidents des EPCI limitrophes et aux Maires des communes limitrophes.
- A toutes autres personnes publiques ayant demandées à être associées à l'élaboration du PLUIh.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
50	49	0	1

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY
Signature
numérique de
Alain NAUDY

J. PIECES RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique

**Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh)
de la Communauté de Communes de Haute Ariège
(CCHA)
et l'abrogation des cartes communales des communes
d'ALBIES et PERLES-et-CASTELET
(département de l'Ariège)**

Partie A – Rapport de la commission d'enquête

Commission d'enquête désignée par le tribunal administratif de Toulouse le 03/06/2025

Composition : M. Christian TOURAILLES (président)
M. Jean-Pascal COMMENGE (membre titulaire)
Mme Martine BOUEILH. (membre titulaire)
M. Christian LOPEZ (membre suppléant)

Enquête publique n° E25000086/31 du 04/08/2025 à 09h30 au 08/09/2025 à 12h30

Le présent rapport et les conclusions comprennent 2 parties reliées dans 2 volumes séparés :

- La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (le présent volume)**
- La partie B : Conclusions motivées et Avis de la commission d'enquête**



Table des matières

1	GENERALITES.....	9
1.1	RAPPEL HISTORIQUE.....	12
1.2	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	12
1.3	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	12
1.4	PRÉSENTATION DU PROJET.....	13
1.4.1	<i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</i>	13
1.4.2	<i>Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) 2026-2031</i>	19
1.4.2.1	Orientations du POA.....	19
1.4.2.2	Déclinaison territoriale des objectifs 2026-2031.....	21
1.4.2.3	Synthèse des objectifs du POA pour les « polarités » principales et secondaires.....	21
1.4.2.4	Synthèse des objectifs du POA pour les « polarités » sectorielles.....	22
1.4.2.5	Synthèse des objectifs globaux du POA pour les communes rurales.....	23
1.4.2.6	Justification des choix du POA et compatibilité avec le PADD.....	23
1.4.3	<i>Justification des choix retenus pour établir le PADD</i>	24
1.4.4	<i>Les Opérations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>	25
1.4.5	<i>Le bilan de la concertation</i>	31
1.5	LE DOSSIER D'ENQUÊTE.....	32
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	35
2.1	DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	35
2.2	ARRÊTÉ D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	35
2.2.1	<i>Date de l'arrêté</i>	35
2.2.2	<i>Dates et durée de l'enquête</i>	35
2.2.3	<i>Siège de l'enquête et consultation du dossier</i>	35
2.2.4	<i>Modalités de réception des observations et propositions du public</i>	36
2.2.5	<i>Publicité de l'enquête</i>	37
2.2.6	<i>Réunions préparatoires</i>	38
2.2.7	<i>Visite des lieux</i>	40
2.2.8	<i>Informations complémentaires demandées par la commission d'enquête</i>	42
2.2.9	<i>Réunions et concertations d'organismes en cours d'enquête</i>	43
2.2.10	<i>Incidents particuliers</i>	43
2.2.11	<i>Communications hors des délais de la durée d'enquête</i>	44
2.2.12	<i>Remise du procès-verbal de synthèse</i>	44
2.3	RÉCEPTION PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA CCHA.....	44
3	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE).....	45
4	AVIS DES PARTIES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).....	50
4.1	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ARIÈGE (CA 09).....	50
4.2	AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET SITES (CDNPS).....	53
4.3	AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF).....	54
4.4	AVIS DE LA RÉGION OCCITANIE.....	55
4.5	AVIS DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES PYRÉNÉES ARIÉGEOISES (PNR).....	56
4.6	AVIS DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL EAU ASSAINISSEMENT DE L'ARIÈGE (SMDEA).....	57
4.7	AVIS DU SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT DES RIVIÈRES (SYMAR).....	58
4.8	AVIS DE L'UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'ARIÈGE (UDAP 09).....	59
4.9	AVIS DU CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE 09).....	60
4.10	AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT 09).....	60
4.11	AVIS DE L'AGENCE RÉGIONALE DES SANTÉ (ARS).....	62

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
(PLUIh) de la communauté de communes de Haute-Ariège ainsi que l'abrogation des cartes
communales des communes d'Albiès et Perles-et-Castellet

4.12	AVIS DE LA DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT, DIRECTION DES TERRITOIRES (DREAL/ DT)	62
4.13	AVIS DE LA PRÉFECTURE DE L'ARIÈGE	63
4.14	AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'ARIÈGE (CCI 09)	64
4.15	AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ARIÈGE (CD 09)	64
4.16	ANALYSE DE LA COMMISSION DES AVIS DES PPA ET RÉPONSES DE LA CCHA	64
4.17	AVIS DES COMMUNES REÇUS DANS LES DÉLAIS LÉGAUX :	65
4.18	AVIS SOLLICITÉS RESTÉS SANS RÉPONSES OU REÇUS HORS DÉLAIS	67
5	RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	68
5.1	PARTICIPATION DU PUBLIC	68
5.2	NATURE DES OBSERVATIONS	69
5.3	ÉLÉMENTS STATISTIQUES	69
6	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	70
6.1	LES OAP, STECAL ET CHANGEMENTS DE DESTINATION	71
6.2	LA GESTION DE L'EAU	71
6.3	LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET LE VOLET HABITAT	71
6.4	LES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX (INCLUANT LES RISQUES NATURELS)	71
6.5	LES CARTES COMMUNALES	71
6.6	LES DEMANDES PARCELLAIRES	72
6.7	RÈGLEMENTS ÉCRITS ET GRAPHIQUES	73
6.8	QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	73
7	INVENTAIRE DES PIÈCES JOINTES	74
8	INVENTAIRE DES ANNEXES	74
10	REMISE DES DOCUMENTS	75

Fiche signalétique de l'enquête

Désignation de la Commission :	Le 03/06/2025 par le Tribunal Administratif de Toulouse
N° d'identification auprès du TA :	E25000086/31
Nom des commissaires enquêteurs désignés par le TA :	Président : Christian TOURAILLES Membres titulaires : Membre suppléant : Jean-Pascal Christian LOPEZ COMMENGE Martine BOUIELH
Arrêté d'ouverture de l'enquête :	Arrêté N°DGS 2-2025 du 27 juin 2025 de la communauté de communes de Haute Ariège.
Objet du dossier soumis à l'enquête publique :	Élaboration du PLUIh de la CCHA arrêté le 20 mars 2025. Abrogation des cartes communes d'ALBIES et de PERLES et CASTELET
Autorité organisatrice	Communauté de communes de Haute Ariège (CCHA) 13 Route Nationale 20 09250 LUZENAC
Siège de l'enquête :	Communauté de communes de Haute Ariège (CCHA) 13 Route Nationale 20 09250 LUZENAC
Bénéficiaire :	La CCHA
Dates de l'enquête :	Du 04/08/2025 à 09h30 au 08/09/2025 12h30 soit 36 jours
Publicité de l'enquête :	Annonces légales sur les quotidiens "La Dépêche du Midi" et "La Gazette du Comminges" Affichage au siège de la CCHA sur les frontons des 51 mairies, Site internet de la CCHA et des communes de l'intercommunalité. Le Registre Numérique (RN) société PubliLégal.
Dossiers d'enquêtes mis à disposition du public :	Au siège de l'enquête et dans les mairies d'Auzat, Ax-les Thermes, Les Cabannes, Quérigut.
Permanences en présence d'un commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête :	12 permanences et 03 visiopermanences.
Participation du public :	335 personnes ou groupe de personnes / 150 entretiens / 953 visites sur le RN
Envoi du rapport final :	Le 06/10/2025 à la CCHA et remise au TA de Toulouse à la suite

Glossaire

ABF	Architecte des Bâtiments de France	PNR	Parc Naturel Régional
AEP	Alimentation Eau Potable	POA	Programme d'Orientations et d'Actions
ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 14 03 2014)	PPA	Personnes Publique Associée
ARS	Agence Régionale de la Santé	PPC	Personnes Publique Consultée
CA09	Chambre d'Agriculture de l'Ariège	PPR	Plan de Prévention des Risques
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	PPRi	Plan de Prévention des Risque inondation
CE	Commissaire enquêteur	PPRMvT	Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain
CDNPS	Commission départementale de la nature, des paysages et de sites	PPRN	Plan de Prévention du Risque Naturel
CDPEN AF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers	PVR	Participation pour Voirie et Réseaux
DAC	Document d'Aménagement Commercial	RNU	Règlement National d'Urbanisme
DPU	Droit de Prémption Urbain	RTE	Réseau de Transport d'Électricité
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Usées
EBC EVP	Espace Boisé Classé Espace Vert Protégé	SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
EICE	Espace Inconstructible pour Continuité Écologique	SMS	Secteur de Mixité Sociale
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	SPANC	Service Public Assainissement Non Collectif
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	SPR	Site Patrimonial Remarquable
EPI	Élément paysager identifié	SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale	SRU	Solidarité Renouvellement Urbain (Loi du 13 12 2000)
ER	Emplacement Réservé	STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes de Haute-Ariège ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Albiès et Perles-et-Castellet

ERMS	Emplacement Réserve pour Mixité Sociale	STEP	Station d'Épuration
FA	Groupeement Foncier Agricole	SUP	Servitude d'Utilité Publique
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	TA	Tribunal Administratif
		TAD	Transport à la Demande
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques	TVB	Trame Verte et Bleue
MH	Monuments Historiques	TN	Trame Noire
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale	UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	ZAD	Zone d'Aménagement Différé
ONF	Office National des Forêts	ZAN	Zéro Artificialisation Nette
PADD	Plan d'Aménagement de Développement Durable	ZAP	Zone d'Agriculture Protégée
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial	ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
PLU	Plan Local d'Urbanisme	ZPF	Zone à Protéger pour le Futur
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal		

Partie A : Rapport d'enquête

1 GENERALITES

La Communauté de Communes Cœur de Haute Ariège (la CCHA), composée de 51 communes regroupant 7198 habitants (données 2017), s'étend sur 1 128,28 Km². La ville principale, Ax les Thermes, se situe à environ 135 km au Sud-Ouest de Toulouse, principalement reliée par l'autoroute A 66 et la route nationale (RN) 20. Couvrant un tiers du département de l'Ariège la CCHA abrite environ 4,5% de la population du département (6,3 habitants/km², densité la moins importante du département de l'Ariège).

En son sein existent trois entités aux caractéristiques distinctes ; la haute vallée de l'Ariège, le Vicdessos à l'Est et le Donezan à l'Ouest.

La haute vallée de l'Ariège constitue le pôle central de la CCHA, avec un habitat se concentrant principalement le long de la RN 20. La commune d'Ax les Thermes (1267 habitants) assure la fonction de pôle de centralité.

Le Vicdessos, vallée glacière dont l'accès s'effectue par la route départementale 8 depuis Tarascon sur Ariège, où la population se concentre dans les deux bourgs d'Auzat (488 habitants) et Val de Sos (627 habitants).

Le Donezan est constitué de 07 communes dont la plus importante est Quérigut (133 habitants). Peu peuplé à l'année, le secteur, qui voit sa population tripler en été, est imbriqué entre l'Aude au Nord et les Pyrénées Orientales au Sud, qui regroupent les pôles d'attractivité avec les communes de Quillan au Nord et de Font-Romeu au Sud.

Le détail démographique de la CCHA ainsi que les fonctions des élus apparaissent dans le tableau suivant :

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) de la communauté de communes de Haute-Ariège ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Albiès et Perles-et-Castellet

COMMUNE	Nombre d'habitants (2017)	Nom du maire	COMMUNE	Nombre d'habitants (2017)	Nom du maire
ALBIES	123	Bholème BOUFAID	LERCOUL	22	François LAFON
APPY	25	David HUEZ	L'HOSPITALET	95	Arnaud DIAZ
ARTIGUES	56	Jean-Luc ANNOUILLES	LORDAT	68	Christian MARCAILLOU
ASCOU	121	Sabine CARRIERE	LUZENAC	538	Christian LOUBET
ASTON	220	Alain PUJOL	MERENS les VALS	168	Jean-Pierre SICRE
AULOS-SINSAT	166	Jean-Jacques STROH	MIJANES	59	Christian DUBUC
AUZAT	488	Abdelhamid EL YACOUBI	MONTAILLOU	17	Jean CLERGUE
AX LES THERMES	1267	Dominique FOURCADE	ORGEIX	87	Betty GONZALES
AXIAT	41	Maurice SICRE	ORLU	160	Alain NAUDY
BESTIAC	19	Gerard TAURIAC	ORUS	25	Eric Albert DELPY
BOUAN	38	Chantal MARTIN	PECH	37	Véronique SUBRA
CARCANIERES	76	Jacques CAYROL	PERLES ET CASTELET	223	Gérard DURAND
CAUSSOU	54	Anne LAPLUME	PRADES	33	Hervé PELOFFI
CAYCHAX et SENTONAC	26	Jean-Pierre DOUMENG	QUERIGUT	133	Jean-François BATAILLE
CHATEAU VERDUN	43	Thierry BOES	ROUZE	85	Francis MAGDALOU
GARANOU	159	Thierry OLIVIE	SAVIGNAC LES ORMEAUX	371	Nicolas PECH
GESTIES	28	Alain MARFAING	SIGUER	98	Marie-Line CAUJOLLE
IGNAUX	113	Michel BARRE	SORGEAT	82	Jérôme BARRE
ILLIER LARAMADE	25	André DUPUIS	TIGNAC	20	Joseph FERRAND

LARCAT	21	Didier CARBONNEL	UNAC	120	Christophe LANGLADE
LARNAT	19	Claude GOUZY	URS	33	Jean LOPEZ-PINTO
LASSUR	87	Richard MARTINEZ	VAYCHIS	22	Sylvie DAIN
Les CABANNES	333	Daniel GERAUD	VAL DE SOS	627	Marie-José DANDINE
LE PLA	56	André OLIVE	VEBRE	125	Jean ROUZOUL
LE PUCH	29	Michel UTEZA	VERDUN	221	Alain MIQUEL
			VERNAUX	28	Maxime MARTUCHOU
NOMBRE D'HABITANTS TOTAL				7198	

Marquée par une baisse quasi continue de sa population depuis 1968, la CCHA, dont 63 % des communes se situent sous le seuil des 100 habitants, est également caractérisée par un fort vieillissement de la population (5^e rang de la région pour le nombre de personnes de plus de 65 ans). L'habitat souvent ancien est largement marqué par le poids dominant des résidences secondaires et une faiblesse de la vacance.

La commission note que les communes de CAYCHAC et SENCONAC ont fusionné au 01 janvier 2025 établissant le périmètre de la CCHA à 51 communes à partir de cette date.

La commission mentionne le décès du maire de VERNAUX le 22 juin 2025.

1.1 Rappel historique

La communauté de communes créée le 01 janvier 2017 est issue de la fusion de 3 intercommunalités :

- La communauté de communes d'Auzat-Vicdessos ;
- La communauté de communes du Donezan ;
- La communauté de communes des vallées d'Ax.

Bien que se situant au 17^o rang des EPCI par le nombre de communes, la CCHA ne constitue que la 132^o communauté de communes d'Occitanie.

1.2 Objet de l'enquête publique

La CCHA, par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2019 a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh).

Le projet a été arrêté par la collectivité lors de la séance du conseil communautaire du 20 mars 2025. Parmi les 51 communes délibérantes les communes d'ALBIES et de PERLES et CASTELET disposent encore d'une carte communale comme document d'urbanisme.

La CCHA a fait le choix de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'élaboration du PLUIh et l'abrogation de ces deux documents. C'est l'objet de la présente enquête.

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh) est conduite conformément aux dispositions légales prévues par le **Code de l'environnement** et le **Code de l'urbanisme** :

- Code de l'environnement
 - Articles L.123-1 à L.123-18 : Ces articles encadrent les modalités d'exécution de l'enquête publique, définissant les conditions dans lesquelles elle doit être menée ;
 - Articles R.123-1 à R.123-27 : Ils précisent les dispositions relatives aux enquêtes publiques concernant les opérations susceptibles d'affecter l'environnement, ce qui inclut potentiellement le PLUIh.
- Code de l'urbanisme
 - Articles L.151-1 à L.151-48 : Ces articles détaillent le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme, fixant les principes et les règles que le PLUIh doit respecter ;
 - Articles R.151-1 à R.151-55 : Ils définissent les aspects pratiques concernant le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme, précisant notamment les documents constitutifs du PLUIh ;
 - Articles L.153-1 à L.153-60 : Ces articles traitent de la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLUIh, y compris les modalités de révision et de modification ;
 - Articles R.153-1 à R.153-22 : Ils décrivent les procédures spécifiques relatives à l'élaboration, à l'évaluation et à l'évolution du PLUIh, y compris le rôle des différents acteurs impliqués ;

- Articles L160-1 à L 160-7 : Ils décrivent le contenu, les principes, élaboration et évolution de la carte communale ;
- Article L 164-2 et R 163-10 : Ils définissent la procédure d'abrogation de la carte communale.

1.4 Présentation du projet

La CCHA a prescrit l'élaboration de son PLUIh en 2019. Après une phase de diagnostic du territoire menée de 2020 à 2022, la CCHA a procédé à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui a été validé lors de la séance du Conseil communautaire du 21 décembre 2023.

Le Plan d'orientation et d'actions (POA) et le projet de répartition de la production de logements ont été validés le 09 février 2024. Le bilan de la concertation a été tiré par une délibération du conseil communautaire du 20 mars 2025.

Le projet de PLUIh vise à se substituer aux 15 documents d'urbanismes communaux en vigueur (13 plans locaux d'urbanisme et 02 cartes communales) ainsi qu'aux prescriptions du règlement national d'urbanisme (RNU) pour les 38 communes non dotées d'un document d'urbanisme communal.

1.4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD se décline selon les quatre axes suivants :

- **Axe 1** : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée ;
- **Axe 2** : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde ;
- **Axe 3** : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale de la Haute Ariège ;
- **Axe 4** : Une gestion raisonnée des ressources du territoire.

Le PADD au sein de chaque axe se traduit en sous-axes et orientations générales¹

- Axe 1
 - Sous axe 1.1 : Une croissance démographique retrouvée corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste.

Face au constat du vieillissement de la population, du départ des ménages au profil familial, à la prédominance d'un parc de logement de logement essentiellement axé vers la résidence secondaire, le PADD fixe les 3 orientations suivantes :

- o Orientation 1.1.1 : Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents.
- Objectif d'accueillir 450 à 500 habitants supplémentaires en 10 ans, soit 220 à 240 logements.
- Nombre de logements projetés :

TERRITOIRE DE PROXIMITE DU DONEZAN	TERRITOIRE DE PROXIMITE D'AUZAT-VIDESSOS	TERRITOIRE DE PROXIMITE DES VALLEES D'AX
Autour de 15 à 20 habitants supplémentaires Soit environ 10 à 15 logements	Autour de 55 à 65 habitants supplémentaires Soit environ 25 à 30 logements	Autour de 400 à 420 habitants supplémentaires Soit environ 185 à 195 logements

¹ La commission a conservé la terminologie utilisée par la CCHA

- o Orientation 1.1.2: Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA.
 - Amélioration et renforcement du parc locatif, notamment dans les polarités principales (Ax-les-Thermes, Luzenac, Les Cabannes).
 - Diversification du parc locatif (petits logements, habitat groupé, logements adaptés seniors et jeunes).
 - Développement d'opérations (privées ou publiques) en locatif ou accession et aide à la production de petits logements
 - Mise en place d'un logement d'urgence et d'hébergement pour publics spécifiques (saisonniers, gens du voyage...) par territoire
- o Orientation 1.1.3: Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant.
 - Réhabilitation de logements anciens pour éviter la vacance.
 - Amélioration de la qualité de l'espace public
- Sous-axe 1.2 : Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services.

Le PADD détermine un maillage territorial qui s'appuie sur les trois bassins de vie et s'articule selon le dispositif suivant :

- Une commune de polarité principale : Ax les Thermes
- Des communes de polarité secondaire : Les Cabannes et Luzenac
- Des communes de polarité sectorielle : Quérigut, Auzat et Val de Sos.

Il convient de noter que le diagnostic a relevé **l'influence de polarité extérieures** au territoire.

Le PADD se donc fixe les 3 orientations suivantes :

- o Orientation 1.1.1 : Une **offre commerciale renforcée** par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire ;
 - Maintien de l'armature commerciale de proximité et renforcement du commerce de proximité dans les centres-bourgs.
- o Orientation 1.2.2 : Une **solidité territoriale** intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services.

La CCHA souhaite mener une politique d'équipements et services **fondée sur l'armature territoriale et dans une logique de complémentarité**. Pour cela

- Maintien et développement de services de proximité sur le tout le territoire
- **Privilégier les polarités pour l'implantation de nouveaux équipements structurants** (notamment santé, jeunesse et enfance) et développer les espaces de coworking.
- o Orientation 1.2.3 : Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique.
 - Développement de **lieux culturels, sportifs et de loisirs** autour des équipements structurants au bénéfice des habitants et touristes.

- Sous-axe 1.3: Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire.

Le PADD fixe les 2 orientations suivantes :

- o Orientation 1.3.1: Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité au quotidien et touristique ;
- Soutien à l'usage du train et à l'intermodalité (accès aux gares) qui constituent un enjeu majeur des mobilités pour le territoire ;
- Développement du **covoiturage**, des **mobilités actives** (chemins piétons, pistes cyclables) et du transport à la demande.
- o Orientation 1.3.2: Gérer les flux et organiser le stationnement.
- Gestion saisonnière du stationnement touristique.
- Sécurisation des déplacements piétons et de la traversée des villages.

- Axe 2

- Sous-axe 2.1 : Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités.

Territoire de montagne la CCHA se caractérise par la prédominance de la fonction agricole (70% du territoire). La stratégie de la CCHA se décline selon les deux orientations suivantes :

- o Orientation 2.1.1 : Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire ;
- Préservation des terres agricoles et soutien au pastoralisme.
- Structurer l'urbanisation afin de ne pas nuire au bon fonctionnement des exploitations (maintien des accès agricole notamment)
- o Orientation 2.1.2 : Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations.
- **Valorisation et diversification agricole** via les circuits courts et l'agritourisme.

- Sous-Axe 2.2: Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable.

Le territoire bénéficie d'un tourisme de double saisonnalité (été/hiver) qui s'appuie sur un patrimoine naturel reconnu, des activités sportives et de thermalisme. Il concentre 31% des lits touristiques du département). Pour conforter cet atout le PADD fixe les 2 orientations suivantes :

- o Orientation 2.2.1 : Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique ;
- **Pérenniser le tourisme hivernal** malgré le changement climatique (stations de montagne).
- **Diversifier l'offre touristique** et valoriser les sites patrimoniaux (thermalisme, sports de pleine nature)
- Renforcer l'offre de service sur les lieux touristiques (stationnement, alimentation)
- o Orientation 2.2.2 : Consolider l'offre d'hébergement touristique.
- Soutien à la **rénovation du parc d'hébergement touristique** et création de nouvelles capacités (campings, hébergements insolites...).
- Permettre la reconversion des friches touristiques

- Sous-axe 2.3: Un tissu économique local renforcé par une offre structurée

Le territoire comprend des zones d'activités bien identifiées qui concentrent la majeure partie des emplois. Elles sont cependant en nombre et surfaces limitées. Le PADD fixe les 2 orientations suivantes :

- o Orientation 2.3.1 : Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire ;
 - Maintenir et adapter les zones d'activités artisanales et industrielle
 - Favoriser la mise en place d'une filière bois
 - o Orientation 2.3.2 : Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial.
 - Créer une **ZAE sur le secteur d'Auzat/Vicdessos** et transformer l'ancienne scierie en hôtel d'entreprise
 - **Compléter l'offre** d'accueil économique (ZAE de Savignac et hôtel d'entreprise à Luzenac)
- Axe 3
 - Sous-axe 3.1 : Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lequel il s'inscrit.

Le territoire est presque entièrement couvert par un zonage d'inventaires de la biodiversité (ZNIEFF) et comporte de nombreux espaces protégés (Natura 2000, réserves biologiques, de chasse et faune sauvage, Parc Naturel régional). Afin de protéger ces milieux fragiles et essentiels le PADD fixe les 4 orientations suivantes :

- o Orientation 3.1.1 : Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire ;
 - **Dispositifs de protection des réservoirs de biodiversité** (zones humides, vieilles forêts, pelouses calcicoles...).
 - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur les **milieux naturels** (espaces tampons)
 - Réduire les pollutions lumineuses
 - o Orientation 3.1.2 : Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds de vallées ;
 - Préserver les milieux prairiaux et le maillage des haies existant.
 - o Orientation 3.1.3 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur ;
 - Respecter les périmètres de captages d'alimentation en eau potable (AEP)
 - Privilégier le développement dans les secteurs pouvant être raccordés à un assainissement collectif
 - Prendre en compte les capacités actuelles et futures des stations d'épuration
 - o Orientation 3.1.4 : Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets.
 - Participer à la mise en œuvre des plans de gestions de stockage et de traitement
- Sous-axe 3.2 : Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la haute Ariège.

Le territoire comporte une diversité d'unités paysagères principalement liés à la géographie physique. L'urbanisation et le bâti sont directement liés à cette situation (concentration d'habitat dans les fonds de vallée et villages perchés). Afin de préserver ces caractéristiques le PADD fixe les 2 orientations suivantes :

- o Orientation 3.2.1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne ;
- Préserver les sites emblématiques (Ex : Lac du Laurenti, du Montcalm, réserve d'Orlu)
- Tenir compte des spécificités des unités paysagères
- Adapter le développement urbain en fonction de l'identité du territoire

- o Orientation 3.2.2 : Préserver le patrimoine bâti de la Haute Ariège.
- Intégrer les dispositions du SPR d'Ax-les-Thermes
- Préserver le patrimoine et les bâtiments remarquables

- Sous-axe 3.3 : Une prise en compte des risques et nuisances.

Le territoire est exposé à plusieurs types de risques naturels et de risques anthropiques comme les ruptures de barrage, les risques industriels liés à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La route nationale 20 (RN 20) axe majeur du territoire est source de nuisances sonores. Face à ce constat le PADD fixe l'orientation suivante :

- o Orientation 3.3.1 : Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement.
- Prendre en compte les **risques naturels** (inondation, avalanche, feu de forêt...) dans les projets d'aménagement.
- **Favoriser le développement urbain à vocation résidentielle** hors des secteurs de nuisance

- Axe 4.

- Sous axe 4.1 : Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagnard.

Le territoire note que le secteur résidentiel suivi de l'industrie et du transport sont les principaux consommateurs d'énergie. Il cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR). Pour cela fixe les orientations suivantes :

- o Orientation 4.1.1 : Œuvrer pour le déploiement du mix énergétique ;
- Favoriser le développement des EnR sur les bâtiments
- **Pérenniser l'énergie hydroélectrique** et diversifier les formes d'EnR(méthanisation, hydrogène)
- o Orientation 4.1.2 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments ;
- **Rénovation énergétique** des bâtiments anciens.
- o Orientation 4.1.3 : Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau ;
- Gestion prudente de la **ressource en eau** (cohérence entre développement et schéma directeurs d'eau potable et capacités du réseau).
- o Orientation 4.1.4 : Prendre en compte l'adaptation au changement climatique.
- **Encadrement de l'imperméabilisation** des sols
- Favoriser les alternatives à la voiture « solo »
- **Maintenir les activités agricoles** pastorales et forestières
- **Diversifier l'offre touristique** pour assurer la pérennité économique

- Sous axe 4.2 : Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière.

Le territoire veut concilier développement et sobriété foncière. Il mène également une réflexion sur la reconversion des sites, sols pollués et bâtiments en friche. Il fixe les orientations suivantes :

- o Orientation 4.2.1 : Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le PADD fixe les objectifs de densification suivants :

- Densité d'habitat projetée :
 - 8–12 logts/ha en zones rurales

- 12–15 logts/ha en polarités secondaires
- 15–20 logts/ha à Ax-les-Thermes (polarité principale)

Le PADD prévoit une **consommation foncière inférieure à 20 ha** pour toutes les fonctions urbaines confondues selon le tableau suivant :

OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE HABITAT ET EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	
OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	NOMBRE DE LOGEMENTS ENVISAGES
450 à 500 habitants supplémentaires	Environ 220 à 240 logements
REPARTITION DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT	
<u>Potentiel dans les espaces urbanisés (*) :</u> 110 à 130 logements soit 50 à 55% du besoin en logements	<u>Potentiel hors espaces urbanisés (**) :</u> 90 à 110 logements soit 45 à 50% du besoin en logements
DENSITES MOYENNES PROJETEES (***)	
- Communes rurales : entre 8 et 12 logements/ha - Polarités secondaires et sectorielles : entre 12 à 15 logements/ha - Polarité principale : entre 15 et 20 logements/ha	
CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE POUR L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	
ENTRE 7 ET 9 HA	
OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ECONOMIE ET TOURISME	
CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE POUR L'ECONOMIE ET LE TOURISME	
ENTRE 10 ET 11 HA	

1.4.2 Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) 2026-2031.

La communauté de communes a choisi la possibilité qui lui était offerte par le code de l'urbanisme avec l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme d'intégrer un volet habitat

Dans ce cadre, le dossier comporte en pièce 6, conformément aux dispositions des articles L 151-45 et R 151-54 du code de l'urbanisme, un programme d'orientations et d'actions qui comprend les mesures ou éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Il convient de noter que le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Un bilan de l'application des dispositions du plan relatives à l'habitat devra être réalisé au bout de 3 ans et à 6 ans à compter de la délibération portant approbation du plan.

1.4.2.1 Orientations du POA

Axé sur le développement et l'amélioration de l'habitat et des logements dans la communauté de communes, ce Programme d'Orientations et d'Actions (POA) s'articule autour de **4 orientations** qui se veulent cohérentes avec l'axe 1 (une Haute-Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée) et l'axe 4 (une gestion raisonnée des ressources du territoire) du PADD.

Dans ce document, ces orientations sont déclinées en **14 fiches actions** et objectifs territorialisés, qui trouveront une traduction réglementaire dans le règlement graphique, le règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation du PLUIh.

Dans le tableau ci-après, les actions (numérotées A n°) proposées sont transversales et peuvent concerner toutes les communes. Elles définissent comment améliorer l'offre de logements et répondre aux besoins spécifiques de la population : améliorer l'offre de logements sociaux, adapter le parc pour le maintien à domicile, renforcer l'offre d'hébergements pour jeunes travailleurs ou saisonniers, mettre en place une offre de logement d'urgence, poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage.

ORIENTATION 1		
Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents		
Motivation	Accueillir de 450 à 500 nouveaux habitants avec 220 à 240 logements	
Objectif 1	Produire des logements prioritairement sur les polarités et à proximité et en adéquation avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité	A1- Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale
Objectif 2	Mettre en place une ingénierie et des outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets	A2- Piloter, animer et suivre la politique intercommunale de l'habitat A3- Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste

ORIENTATION 2		
Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA		
Motivation	Dans un contexte où la résidence secondaire représente deux tiers du parc de logement, la production de logements permanents, notamment publics, est indispensable pour répondre à la demande et impulser un rééquilibrage du parc. Associée à la production de logements permanents, la diversification de l'offre de logement, qui concerne tous les segments du parc de logement (locatif social ou privé, propriété, etc.), est le second enjeu majeur afin de répondre de manière adaptée aux besoins du territoire.	
Objectif 3	Répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des actifs et des populations séniors	A4- Améliorer, restructurer et renforcer le parc communal existant A5- Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire A6- Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités A7- Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics
Objectif 4	Déployer une offre d'hébergement en direction des publics spécifiques (jeunes travailleurs et saisonniers, situation d'urgence, gens du voyage ...)	A8- Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers A9- Mettre en place une offre d'hébergement d'urgence -A10 Poursuivre les réflexions sur l'accueil des Gens du voyage

ORIENTATION 3		
Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant		
Motivation	La nécessité de bénéficier d'un dispositif d'intervention permettant : - de répondre aux besoins d'amélioration des logements privés pour limiter notamment les situations de précarité énergétique et d'inadaptation, - d'inciter à la création de logements locatifs abordables dans le parc existant.	
Objectif 5	Poursuivre la politique d'amélioration du parc ancien privé	A11- Poursuivre les actions destinées à l'amélioration du parc privé existant
Objectif 6	Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements des noyaux urbains denses	A12- Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités

ORIENTATION 4		
Un projet conciliant développement et préservation des ressources foncières		
Motivation	Le réinvestissement du bâti existant et la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers sont des enjeux majeurs à intégrer dans la production de l'habitat imposés par le panel législatif, notamment la Loi Climat et Résilience (LCR). Sur un territoire de montagne tel que la Haute Ariège, le foncier potentiellement mobilisable pour de l'urbanisation constitue une ressource limitée au regard des contraintes topographiques et des risques mais également des enjeux agricoles et environnementaux.	
Objectif 7	Favoriser un modèle de développement urbain qualitatif respectueux de la morphologie et de l'identité du territoire	A13- Reconquérir le bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs A14- Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale

1.4.2.2 Déclinaison territoriale des objectifs 2026-2031

Dans le document de référence, le POA se décline en fiches pour chaque commune, identifiant les polarités et les objectifs globaux pour les communes rurales. Ces fiches précisent les actions à mener pour répondre aux besoins en logements et à la revitalisation des territoires.

Cette déclinaison territoriale du POA comprend :

- - Une fiche par « polarité ».
 - Ax-Les-Thermes : polarité principale
 - Luzenac et Garanou : polarités secondaires
 - Auzat, Quérigut et Val-de-Sos : polarités sectorielles.
- - Une fiche d'objectifs globaux pour les communes dites « rurales »

Suivie d'une fiche par commune rurale. Cette fiche d'objectifs globaux vise à faire une synthèse des objectifs fixés pour les communes rurales et à afficher des objectifs qui ne pouvaient faire l'objet d'une déclinaison à l'échelle communale (ex : objectif de production de petits logements, objectif de production logements locatifs, création éventuelle de logements sociaux...)

1.4.2.3 Synthèse des objectifs du POA pour les « polarités » principales et secondaires

- **Ax-Les-Thermes**, en tant que polarité principale, vise à augmenter sa population et à diversifier son offre de logements. Les objectifs incluent la production de logements locatifs et sociaux.
 - Population actuelle : 1283 habitants
 - Gain d'habitants attendu : +100 à 105 d'ici 2031
 - Logements projetés : 54 à 56 résidences principales, dont 30 logements locatifs (55%) et 25 logements sociaux (45%). 10 petits logements locatifs.
 - Actions clés : Produire au moins 54 logements permanents, améliorer le parc existant, et soutenir la production de petits logements.

- **Luzenac**, en tant que polarité secondaire, se concentre sur l'augmentation de sa population et l'amélioration de son parc de logements. Les objectifs incluent la production de logements permanents et sociaux.
 - Population actuelle : 515 habitants
 - Gain d'habitants attendu : +20 à 24 d'ici 2031
 - Logements projetés : 11 à 13 résidences principales, dont 5 logements locatifs (42%). 3 petits logements locatifs.
 - Actions clés : Produire au moins 11 logements permanents, soutenir la production de petits logements, et améliorer l'offre de logements sociaux.
- **Les Cabannes**, également polarité secondaire, vise à augmenter sa population et à diversifier son offre de logements. Les objectifs incluent la production de logements locatifs et sociaux.
 - Population actuelle : 330 habitants
 - Gain d'habitants attendu : +50 à 54 d'ici 2031
 - Logements projetés : 23 à 25 résidences principales, dont 12 logements locatifs (66%)
 - Actions clés : Produire au moins 23 logements permanents, améliorer l'offre de logements sociaux, et soutenir la production de petits logements.

Points communs aux polarités principales et secondaires :

- o La possibilité de créer des logements dans les espaces urbanisés en comblement de dents creuses et divisions parcellaires
- o Participation à l'action n°8 : Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers

1.4.2.4 Synthèse des objectifs du POA pour les « polarités » sectorielles

- **Auzat**, en tant que polarité sectorielle, vise à améliorer son offre de logements et à attirer de nouveaux habitants. Les objectifs incluent la production de logements permanents et sociaux.
 - Population actuelle : 531 habitants
 - Gain d'habitants attendu : +12 à 14 d'ici 2031
 - Logements projetés : 8 à 10 résidences principales, dont 3 logements locatifs (38%)
 - Actions clés : Produire au moins 8 logements permanents, création d'une offre spécifique (Action 7 : Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des seniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics.)
- **Quérigut**, en tant que polarité sectorielle, se concentre sur l'augmentation de sa population et la production de logements. Les objectifs incluent la création de logements locatifs et sociaux.
 - Population actuelle : 138 habitants
 - Gain d'habitants attendu : +3 à 5 d'ici 2031
 - Logements projetés : 2 à 3 résidences principales, dont 1 logement locatif (33%)
 - Actions clés : Produire au moins 2 logements permanents, adapter le parc d'hébergement spécifique (A8).

- **Val-de-Sos**, en tant que polarité sectorielle, se concentre sur la revitalisation de son parc de logements et l'augmentation de sa population. Les objectifs incluent la production de logements permanents et sociaux.
 - Population actuelle : 543 habitants
 - Gain d'habitants attendu : +12 à 14 d'ici 2031
 - Logements projetés : 8 à 10 résidences principales, dont 4 logements locatifs (50%)
 - Actions clés : Produire au moins 8 logements permanents, reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti.

1.4.2.5 Synthèse des objectifs globaux du POA pour les communes rurales

Les communes rurales souhaitent améliorer leur offre de logements et attirer de nouveaux habitants. Les objectifs globaux incluent la production de logements permanents et sociaux.

- Population totale : 3776 habitants
- Gain d'habitants attendu : +80 à 90 d'ici 2031
- Logements projetés : 55 à 60 résidences principales, dont 35 à 40 dans les espaces urbanisés, et dont 22 logements locatifs (38%)
- Actions clés : Produire au moins 55 logements permanents, améliorer l'offre de logements sociaux si un besoin spécifique est identifié (réaliser un bilan de l'état du parc social), reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti (minimum 32 à 35 logements en dents creuses ou division parcellaire).

1.4.2.6 Justification des choix du POA et compatibilité avec le PADD

Pour la CCHA, les diagnostics réalisés dans le cadre du PLUIh ont montré que la question de l'habitat constituait l'un des principaux leviers de la relance de la dynamique territoriale à l'échelle de la CCHA.

Ainsi, dans un contexte où la part de résidences secondaires est très élevée et ne cesse de croître, l'amélioration du parc de logements permanents existants et l'augmentation de l'offre en résidences principales constitueraient deux enjeux majeurs pour trouver un équilibre sur le territoire. Ces deux leviers permettent à la fois de répondre :

- Aux besoins des populations vivant sur le territoire (adaptation du logement au vieillissement, réduction de la consommation énergétique...),
- Aux demandes de ménages souhaitant s'installer sur le territoire et qui font face à un déficit de l'offre en logements permanents. Sont notamment concernés de nombreux actifs travaillant sur le territoire.

La CCHA considère donc que la mise en œuvre d'actions sur le logement permanent est indispensable pour améliorer les conditions de vie des habitants, fluidifier le parcours résidentiel, favoriser la croissance démographique et un renouvellement des générations tout en garantissant en parallèle le maintien des services publics.

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) établi dans le cadre du PLUIh présente donc les éléments de mise en œuvre de la politique habitat sur la Communauté de Communes de la Haute Ariège pour la période 2026-2031 en compatibilité avec les orientations du PADD.

Pour réaliser ces objectifs, il s'articule autour des 4 orientations définies en cohérence avec l'axe 1 : « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et l'axe 4 : « une gestion raisonnée des ressources du territoire » du PADD.

1.4.3 Justification des choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes de la Haute-Ariège dans le cadre du présent PLUIh. Il se décompose en 4 axes déclinés ci-après :

- Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée.
- Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde.
- Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège.
- Une gestion raisonnée des ressources du territoire.

Ces orientations du PADD font suite à un re questionnement des politiques communautaires du projet de territoire de 2017 vis-à-vis des enjeux territoriaux identifiés dans le diagnostic du PLUIh. Ainsi, en termes de stratégie en matière d'habitat, le PADD se fonde sur l'objectif d'accueil de 450 à 500 nouveaux habitants sur le territoire en dix ans soit un besoin d'environ 220 à 240 logements avec une répartition en cohérence avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité.

Pour cela, le projet se fonde sur un taux de variation annuelle de population de 0,67% par an permettant de retrouver un nombre d'habitants sur le territoire proche de celui de 2013.

Optimiste, ce scénario s'appuie sur la mise en place d'une stratégie intercommunale qui précise notamment les moyens mis en œuvre pour permettre la production de logements permanents et répondre aux enjeux identifiés (typologie de logement, public concerné, ...).

Les orientations définies en matière d'habitat s'appuient sur les spécificités du territoire et se fondent sur :

- La recherche d'une complémentarité de l'offre de logements entre les communes du territoire avec un rôle spécifique des communes polarités sur l'offre locative et sociale notamment,
- Aider à l'amélioration du parc privé et public sur l'ensemble du territoire afin d'éviter la vacance et de proposer des logements aux normes (ex : rénovation énergétique),
- Renforcer l'offre en direction des jeunes travailleurs et travailleurs saisonniers au regard de la vocation touristique du territoire

À noter qu'il apparaît que la CCHA a mis en œuvre des actions dès 2024 afin que celles-ci puissent produire des effets dès l'approbation du PLUIh.

En parallèle, le PADD met en œuvre une politique intercommunale de l'habitat visant à favoriser la production de logements permanents et identifie la nécessité de diversification du parc de logements pour le rendre accessible et adapté aux populations de la CCHA. Il intègre les orientations suivantes :

- Amélioration et renforcement de l'offre du parc locatif communal
- Développement d'opérations en locatif ou en accession à la propriété dans l'ancien et/ou le neuf

- Soutien de la production de petits logements
- Déploiement d'une offre d'hébergement pour les publics spécifiques – travailleurs saisonniers / publics fragiles
- Mise en place d'une offre en logement d'urgence par territoire de proximité

En outre, via la mise en œuvre d'une politique d'amélioration du parc ancien occupé, le PADD met en avant l'amélioration du parc de logements existants afin d'éviter que ces derniers ne deviennent vacants.

1.4.4 Les Opérations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles se composent de deux types d'OAP : Les OAP thématiques et les OAP sectorielles.

- Les OAP thématiques

Le projet comprend 5 OAP dites thématiques qui contiennent les principes applicables de façon transversale à l'urbanisation du territoire pour le domaine considéré :

- Aménagement artisanal, commercial et logistique
- Densité
- Mobilité
- Trame Verte et Bleue (TVB)
- Paysage et Patrimoine

L'OAP Aménagement artisanal, commercial et logistique définit les orientations en matière de stratégie commerciale. Elle prévoit de prioriser le maintien de l'armature commerciale de proximité, la consolidation de l'offre sur les polarités urbaines et dans les centres bourgs et la pérennisation de la vocation commerciale des communes d'Ax les Thermes, Les Cabannes, Auzat.

- L'OAP se fixe les objectifs spécifiques suivants : maintenir et développer l'offre de commerce de proximité pour éviter la désertification, promouvoir les circuits courts et réduire l'impact environnemental des projets commerciaux.
- L'OAP fixe 5 secteurs de localisation préférentiels pour l'installation des activités relevant de son champ :
 - Ax les Thermes ; polarité principale
 - Les Cabannes et Luzenac polarités secondaires
 - Auzat, Val de Sos et Quérigut polarités sectorielles
 - Les autres centres bourgs
- L'OAP fixe les zones commerciales et artisanales dans les communes de Perles et Castelet, Aulos-Sinsat, Le Pla, Auzat, Mijanès, Savignac-les-Ormeaux et Val-de-Sos. Elle détermine les implantations en fonction de la typologie d'achat selon la grille et fixe les surfaces plancher attribuées aux commerces

L'OAP Densité fixe la densité minimale lors de la création de nouvelles habitations en fonction de la superficie du terrain d'assiette et la taille des communes. Ce taux varie de 15 logements/ha pour la ville d'Ax-les-Thermes à un seuil de 10 logements/ha pour les plus petites communes.

L'OAP Mobilités

La CCHA ne s'est pas saisi de la compétence d'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) qui est assurée par la région Occitanie. Au titre de sa compétence d'Autorité organisatrice de second rang elle a défini deux orientations majeures

- Orientation 1 : Créer une offre de mobilité ...conciliant mobilités du quotidien et touristique.

Pour cela elle affirme que l'offre ferroviaire constitue l'enjeu majeur du déplacement et recherche a doté les 5 gares (les Cabannes, Luzenac, Ax, Mérens, L'Hospitalet) d'une capacité multimodale adapté à leur taille respective.

L'OAP vise également à favoriser la création d'aires de co-voiturage, la mise en place et l'amélioration des axes de mobilités pédestres tant en centre bourgs que sur les itinéraires de randonnées.

- Orientation 2 : Gérer les flux et organiser le stationnement.

L'OAP différencie le stationnement dit urbain du stationnement touristique qui répond à une autre logique. Pour le premier elle souhaite le développement de possibilités de stationnement en centres urbains et pour le second engage une réflexion combinant rupture de charge par navette, covoiturage et zones de stationnements de proximité.

L'OAP Trame Verte et Bleue qui comprend également un volet trame Noire fixe des prescriptions générales visant à protéger la biodiversité comme le classement au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme des zones humides. Des prescriptions particulières s'appliquent à :

- La préservation de la trame des milieux prairiaux de fonds de vallées ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité fonctionnels des milieux de lande, de pelouse d'altitude et des milieux rocheux ;
- La préservation des milieux boisés ;
- Prendre en compte la diversité des milieux aquatiques et des corridors associés ;
- Préserver les zones humides ;
- Préserver la trame Noire par la limitation des éclairages, le recours aux éclairages basses températures, l'interdiction d'éclairage direct des cours d'eau et plan d'eau.

L'OAP Paysage et Patrimoine vise à préserver les éléments de patrimoine et de paysage et au travers de prescriptions s'appliquant d'une part au territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos et d'autre part à celui du Donezan.

Pour le premier elle détermine notamment les vues à préserver, les bâtiments à protéger, les espaces agricoles stratégiques au travers de cartes communales détaillées.

Pour le second elle est constituée par un cahier de recommandations architecturales destiné à respecter les caractéristiques de l'habitat local qui s'applique aux constructions neuves et anciennes.

Les OAP sectorielles.

Elles se décomposent en OAP concernant les secteurs à vocation principale d'habitat (concernant 11 communes), les OAP portant sur les secteurs à vocation économique (3), l'OAP portant sur le secteur à vocation touristique de Carcanières (1), l'OAP portant sur le centre de soins et de réadaptation d'Auzat (1) les OAP portant sur les secteurs naturels à vocation touristique et de loisirs (4)

Les OAP à vocation d'habitat représentent 113 logements pour une consommation d'espace de 07,27 ha répartis sur 11 communes.

Les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

COMMUNE	Nombre d'OAP Superficie et nombre de logements	Nom et caractéristiques	Observations
AUZAT	1 0,5 ha, 7 logements	Secteur Auzat Village 12/15 logements/ha	
AX LES THERMES	2 01 ha, 22 logements	Entreserres 0,3 ha 15 logements : 50 logements/ha La Calmerai 0,7 ha 7 logements 10/12 logements ha	
IGNAUX	3 0,6 ha, 7 logements	Secteur 1 : 0,05 ha 01 logement Secteur 2 : 0,05 ha 01 logement Secteur 3 : 0,5 ha 05 logements 07 logements/ha	Secteurs de garantie communale Objectifs du POA pour la commune : 3 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.
LE PUCH	2 0,32 ha, 3 logements	Secteur 1 : 0,12 ha 01 logement Secteur 2 : 0,2 ha 02 logement 07 logements/ha	Secteurs de garantie communale Ouverture à l'urbanisation soumise à l'obtention du permis d'aménager du centre thermoludique de Carcanières.
PERLES ET CASTELET	8 1,01 ha, 11 logements	Secteur 1 : 0,1 ha 01 logement Secteur 2 : 0,18 ha 02 logements Secteur 3 : 0,14 ha 01 logements Secteur 4 : 0,12 ha 01 logement Secteur 5 : 0,18 ha 02 logements Secteur 6 : 0,16 ha 02 logements Secteur 7 : 0,07 ha 01 logement Secteur 8 : 0,15 ha 01 logement	Secteurs de garantie communale Objectifs du POA pour la commune : 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.

LES CABANNES	1 1 ha, 25 logements	Secteur du bout de la rivière 1 ha 25 logements 24/26 logements/ha	
LUZENAC	1 0,7ha, 6 logements	Secteur le Gravier 0,7 ha 6 logements 8/10 logements/ha	
MERENS LES VALS	1 0,78 ha, 12 logements	Secteur 1 : 0,55 ha 10 logements Secteur 2 : 0,23 ha 02 logements	Secteurs de garantie communale. Ouverture à l'urbanisation du secteur 1 pour 100% de logements sociaux et d'une opération d'aménagement d'ensemble Secteur 2 ouverture à l'urbanisation ultérieure à celle du secteur 1
QUERIGUT	1 0,56 ha,6 logements	Secteur de garantie communale 0,56 ha 6 logements	Secteurs de garantie communale. Ouverture à l'urbanisation soumise à l'obtention du permis d'aménager du centre thermoludique de Carcanières.
SAVIGNAC LES ORMEAUX	1 0,5 ha 5 logements	Secteur Labetsane 0,5 ha 5 logements 10/12 logements/ha	
SIGUER	1 0,3 ha, 3 logements	Route de Gestières 0,3 ha 03 logements 10 logements/ha	
TOTAL		07,27 ha pour 113 logements	

Les OAP à vocation économiques représentent une consommation d'espace de 02,55 ha répartie sur 03 communes.

Les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

COMMUNE	Nombre d'OAP Superficie	Nom et caractéristiques	Observations
MIJANES	1 0,2 ha	Ancienne scierie Foncier économique	Réaménagement d'une friche industrielle
PERLES ET CASTELET	1 1 ha	Extension zone d'activité économique (ZAE) Extension de la ZAE actuelle	ZAE actuelle en quasi-saturation Partie Nord en zone rouge PPRN
SAVIGNAC LES ORMEAUX	1 1,35 ha	Extension zone commerciale Création d'une ZAE	

L'OAP à vocation touristique représente une consommation d'espace de 01,98 ha sur la commune de Carcanières

Les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

COMMUNE	Nombre d'OAP Superficie	Nom et caractéristiques	Observations
CARCANIERES	1 01,98 ha	Développement d'un centre de thermoludisme	Vise la complémentarité avec la pratique du ski et la diversification des activités Corrélée à une capacité suffisante de l'ensemble des réseaux publics et notamment du traitement des eaux usées

L'OAP concernant le centre de soins et de réadaptation représente **une consommation d'espace de 02,7 ha sur la commune d'Auzat**

Les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

COMMUNE	Nombre d'OAP Superficie	Nom et caractéristiques	Observations
AUZAT	1 02,7 ha	Création d'une zone pour l'implantation de biens et services de santé	Corrélée à une capacité suffisante de l'ensemble des réseaux publics et notamment du traitement des eaux usées et des accès aux services de lutte contre l'incendie

Les OAP portant sur les secteurs naturels à vocation touristique et de loisirs représentent **une consommation d'espace de 02,55 ha répartie sur 04 sites et 03 communes.**

COMMUNE	Nombre d'OAP Superficie	Nom et caractéristiques	Observations
ALBIES	1 0,8 ha	Plateau de Beille Offre d'hébergement touristique	Réaménagement d'une friche industrielle
PRADES	1 0,3ha	Domaine du Chioula Offre d'hébergement touristique	Implantation d'hébergements insolites en complément de l'offre existante
MIJANES	2 1,7 ha	Station de montagne 0,6ha Création aire de camping-car Lac de Noubals Secteur 1 : 0,3 ha Activité de location nautique Secteur 2 : 0,8 ha Site de restauration et aire de stationnement	

Constat de la commission d'enquête :

La commission observe que certains programmes décrits au titre des OAP, notamment les OAP économiques, peuvent également se retrouver sous l'appellation de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). L'analyse précise des OAP pour lesquelles la commission propose des amendements figure dans le document « Conclusions et Avis de la Commission d'enquête ».

La commission observe que la majorité des OAP dites de garantie communale sont soumises à des contraintes de phasage liées à des conditions économiques temporelles et/ou sociales.

1.4.5 Le bilan de la concertation

La concertation du public pour le projet de PLUIh a été conduite par la CCHA du 18/12/2020 au 20/03/2025. La période a été marquée par les restrictions et contraintes de déplacement liées à la pandémie de la Covid.

11 réunions publiques d'information ont été tenues sur la période, lors des temps forts de l'évolution du document. Annoncées par voie de presse par les moyens dématérialisés de la CCHA et des communes, ces réunions ont vu la participation d'un public total d'environ 500 personnes. Il est à noter que la tenue des réunions publiques concernant la présentation du projet, rendue impossible en présentiel lors de la période de confinement lié à la Covid, a été remplacé par des vidéos de présentation mises à disposition du public sur le site internet de la CCHA

3 registres de concertation papier ont été mis à la disposition du public au siège de la communauté de communes et dans les communes d'Auzat et de Le Pla. Un registre numérique a été également ouvert durant la période de concertation. Le public pouvait également adresser ses demandes par courrier au siège de la CCHA.

66 contributions ont été recueillies, majoritairement exprimées de façon électronique (registre numérique et messagerie électronique), dont 36 portant sur des demandes de classement en zone constructible et 4 ne relevant pas du champ du PLUIh.

Sur les 62 contributions traitées, 08 observations portaient des thèmes généraux le reste sur des questions individuelles, dont 36 sur des demandes de constructibilité. Sur ce dernier point la CCHA a pris en compte favorablement 6 demandes.

Par délibération en date du 20/03/2025, la CCHA a arrêté ce bilan.

1.5 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend **343 pièces**, scindées en **64 dossiers** et sous dossiers et précédés d'un sommaire général (incomplet et non numéroté). Il représente un volume de plus de **7100 pages** sans comptabiliser les bordereaux et délibérations.

Numéro des pièces	Intitulé		Contenant (ne sont pas comptabilisées les diverses délibérations)
	Note de synthèse	42	42
	Présentation des STECAL	35	35
	Bilan de la concertation	24	24
	Pièces 0 : Pieces administratives		818
0A	-Délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUIh et définissant les modalités de concertation -Charte de gouvernance	6 31	31
0B	-Annexe à la charte (C141) -Délibération sur la modification de la charte de gouvernance du PLUIh -Annexe à la charte (C166) -Modifications charte -Charte (C203) -Modification réunions publiques	26 4 26 4 26 4	88
0C	-Synthèse diagnostic -Délibération de validation du diagnostic prospectif et de l'armature territoriale	74 4	74
0D	-Débat sur les orientations générales du PADD -Annexe PADD -Délibération PADD -Annexe PADD -Validation PADD	442 27 4 40 5	484
0E	-POA -Carte POA -Délibération de validation des orientations et des fiches actions du POA	42 1 5	43
0F	-Support réglementaire PADD -Délibération	53 5	53
0G	-Note de synthèse -Bilan de la concertation -Délibération arrêtant le projet et comprenant le bilan de la concertation	21 24 13	45
C	Arrêt PLUIh	7	

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) de la communauté de communes de Haute-Ariège ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Albiès et Perles-et-Castellet

	Pièce 1 : Rapport de présentation		2600 pages
1A	Diagnostic	187	920
1B	État initial de l'environnement	353	
1C	Justification du projet	174	
1D	Évaluation environnementale	206	
1E	Annexes au rapport de présentation 1E.a : Fiches communes 1E.b : Changements de destination 1E.c : Fiches patrimoine- Éléments remarquables identifiés 1E.d : Étude de discontinuité au titre de la loi Montagne 1E.e : Diagnostic agricole	14 1205 37 247 288 144	1755
	Pièce 2 : PADD		40 pages
2	PADD commun	40	40
	Pièce 3 : OAP		161 pages
3A	OAP thématiques	86	
3B	OAP sectorielles	75	
	Pièce 4 : PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)		151 pages
	Pièce 5 : REGLEMENTS		258 pages
5A	Règlement écrit	198	198 pages
5B	Règlement graphique	60	60 pages
	Pièce 6 : Annexes		2578 pages
6A	Servitudes d'utilité publique (SUP) A.a : Liste des servitudes d'utilité publique A.b : Plan des servitudes d'utilité publique		106 52
6B	Plan de zonages des risques naturels 6B.a : Plan de Prévention des Risques (PPR) 6B.b : Cartes d'Aléas		2394
6C	Annexes sanitaires 6C.a : Zonages d'assainissement 6C.b : Réseau d'assainissement 6C.c : Réseau AEP	12 11 3	26
6D	Arrêté de classement sonore	2	0
6E	Arrêté de carrières	1	0
6F	Taxes d'aménagement	16	0
6G	Sites Patrimoniaux Remarquables d'Ax les Thermes	5	0
6H	Aléa minier	13	0
6I	Arrêtés instituant les ZAD	3	0
6J	Arrêté préfectoral Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)	4	0
6K	Guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre	10	0

	l'incendie dans le cadre de la réalisation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme		
6L	Droit de préemption urbain	1	0
6M	Note gestion des déchets	8	0
	Total pages du dossier d'enquête, hors avis des PPA , hors arrêtés, délibérations et guides : 6707 pages		
	Dossier Avis des PPA et MRAe		316 pages
	CAUE	5	
	CCI	5	
	CDNPS	16	
	CDPENAF	4	
	CA09	13	
	CD09	5	
	Conseil régional	11	
	Préf09	40	
	MRAe	28	
	PNR	4	
	SMDEA	4	
	SYMARVA	32	
	Réponse à MRAe	34	
	Réponses aux PPA (non communiquées au public)	115	115
AVIS DES COMMUNES			
	Délibérations des communes ont répondu dans les délais	50	50

Constat de la commission d'enquête

Le dossier très volumineux contient les pièces nécessaires à l'information du public. Sa composition relève toutefois plus d'un document à usage technique que d'un dossier accessible au public.

La commission relève que de nombreuses remarques portant sur la qualité technique de son contenu ont été faites par les services instructeurs et les parties prenantes associées. Sur cet aspect la commission a demandé que le dossier soit complété par l'insertion des fiches des STECAL contenues dans le projet de PLUIh.

La commission a également demandé l'insertion des éléments relatifs à l'abrogation des cartes communales afin d'en informer le public. Compte-tenu de la masse de documents présentés, l'appropriation par le grand public n'est pas évidente, tout comme l'identification ou l'accès aux documents touchant directement le quotidien des simples citoyens.

Ce manque d'accessibilité, est amplifié par l'absence de sommaire automatique. Enfin la commission a demandé la mise ne place d'une note de présentation « non technique » directement accessible au public dans le dossier.

La commission estime que si l'ensemble des pièces nécessaires à l'information du public sont présentes, leur présentation dans le dossier approuvé devra toutefois être améliorée.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation de la commission d'enquête

Le 03 juin 2025 le tribunal administratif de Toulouse a désigné la commission d'enquête dont la composition est la suivante :

- M. Christian TOURAILLES (président)
- M. Jean-Pascal COMMENGE (membre titulaire)
- Mme Martine BOUEILH (membre titulaire)
- M. Christian LOPEZ (suppléant)

2.2 Arrêté d'organisation de l'enquête

2.2.1 Date de l'arrêté

Le 27 juin 2025 la CCHA a pris un arrêté prescrivant l'ouverture d'enquête publique².

2.2.2 Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du 04 août 2025 à 09h30 au 08 septembre 2025 à 12h30, soit une durée de 36 jours consécutifs.

Le choix des dates a été débattu avec l'autorité organisatrice car il s'agissait de donner la possibilité à chacun de se renseigner et d'exprimer ses observations :

- s'agissant d'un territoire où le tourisme est un acteur économique de premier rang et où les logements sont en grande majorité composés de résidences secondaires, il est apparu nécessaire d'inclure le mois d'août dans la période de concertation ;
- pour autant, il était important pour la commission et pour la CCHA de ne pas exclure les résidents permanents du territoire qui auraient pu être absents au mois d'août. À cette fin, il a été décidé de prévoir l'enquête au-delà des 30 jours réglementaires, en y incluant la première semaine de septembre, la portant ainsi à 36 jours.

2.2.3 Siègne de l'enquête et consultation du dossier

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la Communauté de communes de Haute Ariège (CCHA), 13 Route Nationale 20, 09250 LUZENAC

Modalités de consultation du dossier : Le dossier d'enquête a pu être consulté, durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures normales d'ouverture des bureaux dans les locaux des mairies d'Auzat, d'Ax-les-Thermes, Les Cabannes et Quérigut, ainsi qu'au siège de l'enquête.

Le dossier était également consultable et téléchargeable en ligne sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/pluih-cc-haute-ariège>

Après publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, la commission a procédé à un essai de bon fonctionnement des moyens dématérialisés. Il s'est avéré concluant. L'ensemble des pièces était disponible en consultation et en téléchargement.

² Arrêté en annexe du rapport

2.2.4 Modalités de réception des observations et propositions du public

Les registres d'enquête destinés à recevoir les observations et propositions du public, paraphés préalablement par le président de la commission, ont été déposés pour l'un au siège de l'enquête et pour les autres dans les lieux d'enquête (mairies d'Auzat, d'Ax-les-Thermes, Les Cabannes et Quérigut). Ils étaient disponibles dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête (heures d'ouverture des mairies).

Le public pouvait faire état de ses observations et propositions lors des permanences et sur les registres mis en place dans les lieux d'enquête.

L'arrêté stipulait également dans son article 11 que toute correspondance pouvait être transmise :

Par voie postale :

Communauté de communes de Haute Ariège 13 route nationale 20 09250 LUZENAC avec la mention suivante :

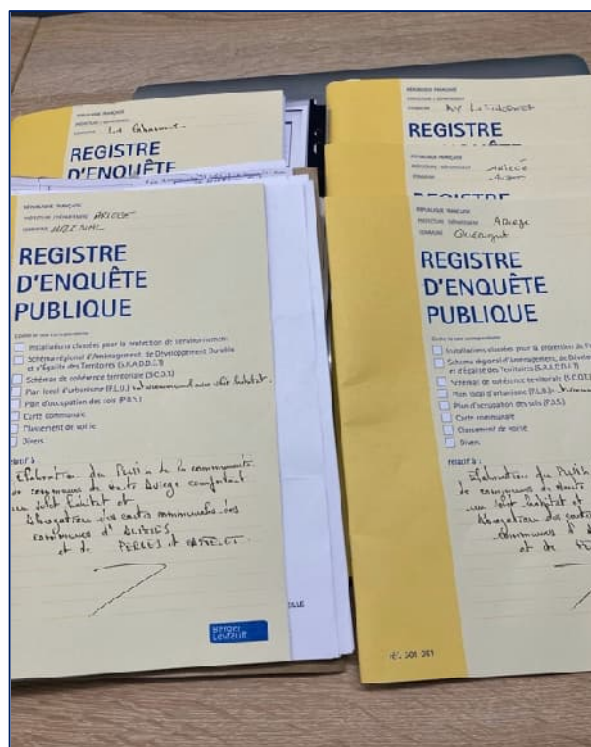
“à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête du PLUIh”

Par voie électronique à l'adresse suivante : pluih-cc-haute-ariège@mail.registre-numerique.fr.

La commission a procédé à un essai de fonctionnement de la messagerie électronique avant l'ouverture de l'enquête. Il s'est avéré concluant.

Concernant les modalités de déroulement la commission a demandé et obtenu du porteur de projet le recours à un registre numérique permettant d'une part au public de s'exprimer 7jours sur 7 et 24heures sur 24 et d'autre part de limiter les couts d'impression d'un dossier très volumineux. Enfin le choix de visiopermanences a permis le contact direct avec les membres de la commission pour des contributeurs ne pouvant se déplacer.

À l'issue de l'enquête, les registres de lieux de permanence ont été remis au président de la commission d'enquête le 08/09/2025 qui les signés et clos.



2.2.5 Publicité de l'enquête

Les obligations de publicité légale ont été respectées ; L'autorité organisatrice a fait paraître les annonces selon le calendrier suivant³ :

Nom du support	Date de parution	Observation	Date de parution	Observation
La Dépêche du Midi	17/07/2025	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	06/08/2025	Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête
La Gazette Ariégeoise	11/07/2025	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	08/08/2025	Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête

- Le panneau de avis a été apposé dans les délais et les formes impartis.
- La publicité légale a été complétée par les actions complémentaires suivantes :
 - o La parution d'un éditorial du président de la CCHA et d'une double page sur le PLUIh dans le magazine Haute Ariège de juillet-décembre 2024 ;
 - o La publication d'un article informant de l'ouverture de l'enquête publique dans le magazine Haute Ariège de janvier-juillet 2025 ;
 - o La publication d'un article dans la dépêche du midi en date du 30 juillet 2025 relatif à la tenue du conseil communautaire de la CCHA et mentionnant les dates de l'enquête publique.
 - o L'insertion d'un dispositif « QR code » sur les avis d'enquête.
- Affichage des avis d'enquête sous forme plastifiée sur les sites principaux des projets d'urbanisme.

La commission a également pu constater que des brèves d'actualité faisant mention de l'enquête publique avaient été publiées sur les sites internet des communes suivantes : Ax les Thermes, Auzat, Perles-et-Castellet.

La forte disparité de taille entre les 51 communes a entraîné des formes d'information complémentaires locales. À titre d'exemple la commission mentionne le « mailing » effectué par la commune de Mijanes relatif au déroulement de l'enquête et comprenant les dates des permanences dans le secteur de sa commune

Constat de la commission d'enquête

L'ensemble des mesures prises par la CCHA a permis d'aller au-delà des obligations légales du porteur de projet. À ce titre, la commission considère que la publicité de l'enquête est conforme à la réglementation.

³ Les photographies des parutions ont été transmises à la commission d'enquête dès la publication ainsi que les certificats d'affichage signés par les élus.

2.2.6 Réunions préparatoires

- Une réunion a été organisée avec l'autorité organisatrice le 18 juin 2025 de 09h30 à 12h30.
 - Lieu : CCCHA Luzenac
 - Participants :
 - o CCHA :
 - Monsieur Alain NAUDY président de la communauté de communes
 - Madame Céline MARIANI chef de projet PLUIh
 - o Membres de la commission d'enquête :
 - M. Christian TOURAILLES,

M. Jean-Pascal COMMENGE

- Mme. Martine BOUEILH
- Compte rendu⁴ :

Après un tour de table de présentation la réunion a porté sur la présentation du dossier et de ses enjeux et sur l'examen des modalités pratiques du déroulement de l'enquête.

La commission a mentionné que la complétude du dossier nécessitait la présence des avis des parties prenantes associées, ainsi que celle de la réponse de la CCHA à l'avis de la Mrae.

La commission a demandé lors de cette réunion à avoir connaissance des réponses de la CCHA aux avis des PPA.

La commission a également émis plusieurs demandes relatives à la présentation formelle du dossier afin d'en améliorer sa consultation.

Le président de la CCHA a répondu aux questions de la commission portant sur le fond du dossier et notamment le volet démographique, habitat.

La partie organisation de l'enquête a permis de prendre les principales décisions suivantes :

- Durée d'enquête de 36 jours entre le 04 août et 08 septembre 2025
- Siège de l'enquête fixé dans les locaux de la CCHA à LUZENAC.
- 4 lieux d'enquête : Ax les Thermes, Les Cabannes, Auzat et Quérigut
- Présence d'un dossier papier sur chaque lieu d'enquête
- Recours à un prestataire de registre numérique et d'une capacité de visio permanence
- Affichage des arrêtés dans chaque mairie de la CCHA
- Affichage des avis d'enquête dans chaque mairie de la CCHA et sur les sites majeurs du PLUIH
- Calendrier comportant 15 permanences dont 3 Visio permanences⁵:

- Une réunion préparatoire entre la commission et l'autorité organisatrice a été organisée le 07 juillet 2025 de 09h30 à 11h00.
 - Lieu : CCHA Luzenac
 - Participants :
 - o CCHA
 - M. Gilles BLOQUÉ, Directeur Général des Services
 - Mme Céline MARIANI, chargée du projet
 - o Membres de la commission d'enquête :
 - M. Christian TOURAILLES,

⁴ Le compte rendu détaillé de cette réunion figure en annexe de ce rapport.

⁵ Le détail des permanences figure dans l'arrêté d'enquête en annexe du rapport.

- M. Jean-Pascal COMMENGE
- Mme Martine BOUEILH

- Compte rendu :

La réunion a commencé par un échange avec le DGS qui a expliqué le contexte de ce projet découlant de fusions d'intercommunalités et des défis pour atteindre un consensus territorial, en particulier concernant les contraintes législatives comme le ZAN et la disponibilité foncière.

Concernant le dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUIh), la commission a formulé plusieurs demandes de modification et d'ajout de documents, notamment sur les cartes communales, les STECAL, et les données sur l'eau.

La discussion a aussi abordé l'organisation de l'enquête, la gestion des eaux, et l'intégration des avis des personnes publiques associées et des communes.

- Une réunion entre la commission et la DDT 09 a été organisée le 17 juillet 2025 de 14h00 à 15h30.
 - Lieu : DDT 09, 10 rue des Salenques Foix
 - Participants :
 - o DDT 09
 - Mme Juliette FILLEAU, cheffe du service environnement risques
 - M. Azziz TOUDERT responsable de l'unité planification de l'urbanisme (DDT 09/SAUH/PLANIF)
 - M. Rémi SIRANTOINE adjoint de l'unité planification de l'urbanisme (DDT09/SAUH/PLANIF)
 - o Membre de la commission d'enquête :
 - M. Christian TOURAILLES.
 - Compte rendu :

La réunion a permis de préciser les enjeux du projet en termes environnementaux avec trois points d'attention ; la méthodologie démographique retenue pour étayer le scénario d'urbanisation, la sobriété foncière et la gestion de l'eau.

Ce dernier point est mentionné comme sensible par l'État dans un territoire sous tension hydrique et dont les capacités d'assainissement sont marquées par un taux important de non-conformité.

Le volet agricole a fait l'objet de précisions sur les possibilités d'ouverture à l'activité agricole des zones naturelles

À la demande du président de la commission la DDT a confirmé qu'afin de maîtriser le volet de sobriété foncière les maires des communes de la CCHA avaient été informés de la possibilité de recourir à la procédure de sursis à statuer. Cet outil n'a pas été mis en œuvre par les élus.

Enfin la DDT a regretté qu'à ce stade les règlements graphiques n'intègrent pas les zonages de risques naturels.

- Une réunion en visioconférence avec le prestataire du registre numérique a été organisée le 23 juillet 2025 de 10h00 à 11h00
 - Participants :
 - o Société Publilégal :
 - M. Anthony FORTIN
 - o CCHA
 - M. Gilles BLOQUÉ, Directeur Général des Services

- Mme Céline MARIANI, chargée du projet
- o Membres de la commission d'enquête :
 - M. Christian TOURAILLES,
 - M. Jean-Pascal COMMENGE
 - Mme Martine BOUEILH
- Compte rendu :

Cette réunion a permis de traiter des sujets techniques relatifs à la concordance des dossiers, l'attribution des contributions au sein de la commission et des modalités de travail entre la commission et la CCHA via le registre numérique. Le prestataire a également détaillé le fonctionnement du registre et les modalités de participation.

2.2.7 Visite des lieux

Compte tenu de l'étendue du territoire et des enjeux 2 visites ont été organisées au profit des membres de la commission d'enquête, les 18 juin et 17 juillet 2025.

- Compte rendu de la visite du 18 juin 2025 de 13h30 à 17h30.
 - Participants :
 - o Les membres de la commission d'enquête.
 - o Madame Céline MARIANI chef de projet PLUIh
 - Déroulement :

Ce déplacement a permis à la commission de mesurer l'enclavement du secteur du Donezan. Territoire de montagne, marqué par des accès difficiles et des routes étroites et soumises aux conditions climatiques (enneigement fréquent), le Donezan est naturellement orienté par une attraction vers les pôles urbains de l'Aude (Quillan) ou des Pyrénées Orientales, Les Angles Font-Romeu). Le pôle local est la commune de Quérigut, qui regroupe tous les services essentiels de proximité.

La commission a souhaité visiter les points d'intérêt du secteur ; et notamment les lieux soumis à un projet d'OAP.

Le passage sur le site du lac de Noubals a permis de relever que le secteur de l'OAP se situe sur un lac détenu par EDF et soumis à des restrictions de baignade. Lors de la visite sur le site de l'OAP du centre thermoludique de Carcanières, la commission a pu noter l'exiguïté des routes d'accès et la nécessité de prévoir une canalisation depuis la source d'eau chaude vers le site. La commission a également visité les OAP situées sur les stations de ski de Mijanes et du plateau de la Chioula ainsi que les OAP destinées à la création de logement sur la commune d'Aix les Thermes (Entresseres et la Calmeriaie).

Enfin la commission a visité le site de la friche industrielle des Soulades situé sur la commune de Le Pla. Ancienne résidence touristique désormais à l'abandon, le site est actuellement identifié comme un lieu d'exploration urbaine (Urbex) sur les réseaux sociaux. Acquis par la CCHA en 2021 le site fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) par la collectivité.

Les lieux ont été fortement endommagés par un incendie survenu le 27 mars 2024⁶.

⁶ In <https://www.ladepeche.fr/2024/03/27/a-labandon-depuis-plus-de-15-ans-lancien-domaine-touristique-des-soulades-joyau-du-donezan-part-en-fumee-11852687.php>



Photographie du site des Soulades prise le 18 juin 2025

- Compte rendu de la visite du 07 juillet 2025.
 - Participants :
 - o Les membres de la commission d'enquête.
 - o Madame Céline MARIANI chef de projet PLUIh
 - Déroulement :

Ce déplacement a permis à la commission de se rendre sur les sites des secteurs d'Auzat et d'Ax-les-Thermes. La commission a pu se rendre sur le projet de zone AU de la commune de Les Cabannes. Le projet qui devrait accueillir 25 logements sociaux en deux phases se situe à proximité de la gare. La commission a souhaité se rendre sur le chantier de la gare où un groupe scolaire est en construction. Elle a pu noter que l'emplacement se situe en impasse et que la gestion des mobilités liée à cette double activité semble problématique (stationnement, zone de retournement notamment).

La commission a ensuite visité le site du projet de centre de soins d'Auzat. Elle a noté que le seul accès actuellement existant s'effectue par un pont situé en zone rouge du PPRN, que la voirie locale est particulièrement exiguë, et que le projet se situe à proximité au fond d'une vallée sensible aux laves torrentielles et aux chutes de pierres.

Photographie du lieu du projet de centre de soins d'Auzat (entouré en noir)



À l'issue la commission a pu se rendre sur le secteur du hameau de MARC dont l'accès s'effectue par une route de montagne et noter l'existence d'un habitat dispersé s'étalant sur plusieurs kilomètres aux alentours comme le lieu-dit l'Artigue situé à 07 km du hameau de marc.

La visite s'est terminée à la gare de Luzenac, à usage fret et voyageurs. La commission a pu noter les médiocres condition d'accès à la gare pour les voyageurs.

- Une visite du hameau de Suc a eu lieu, en cours d'enquête, le 03 septembre à l'issue de la permanence tenue à Auzat.

Le but était de vérifier sur le terrain les informations communiquées par des particuliers : des parcelles du hameau de Suc (Val-de-Sos) seraient en zonage UBP de manière totalement infondée.

- Commissaire participant : Jean-Pascal COMMENGE.
- Compte rendu :

La contribution O103 a attiré l'attention de la commission d'enquête sur un lot de parcelles pour lesquelles le zonage semble inapproprié, notamment aux vis-à-vis des contraintes imposées sur d'autres propriétaires. L'étude du dossier a montré qu'au hameau de Suc (commune de Val-de-Sos), les parcelles 1996 à 2002 sont classées en UBP, donc, constructibles. Les vues aériennes ne montrent aucun accès routier, un bâtiment avec un toit en tôle (parcelle 2007) et le dénivelé est important.

La visite a confirmé l'inaccessibilité de ces parcelles via une voirie. Bien qu'elles soient fortement enherbées, une partie de ce lot sert de jardin. L'ensemble des parcelles, en y incluant les 2014 et 2015 qui sont également hors du noyau urbain représente environ 1 380 m².

2.2.8 Informations complémentaires demandées par la commission d'enquête

Après étude et tenant compte des informations fournies dans le dossier mis à la disposition du public la commission a jugé utile lors de demander à la CCHA un tableau des suites données aux requêtes exprimées lors de la phase de contribution. Cette demande a été satisfaite le 17/06/2025.

La commission a demandé, par message en date du 30 juin 2025, que le dossier d'enquête soit complété par les fiches de projet individuels des STECAL projetés dans le cadre du projet. Cette demande a été satisfaite dans le dossier porté à la connaissance du public.

Enfin la commission a demandé le 07 juillet 2025 que les cartes communales des communes d'ALBIES et de PERLES soient intégrées dans le dossier porté à la connaissance du public. Cette demande a été satisfaite.

La commission a également constaté que la composition du dossier n'était pas d'un accès satisfaisant pour le public. Elle a demandé à la CCHA de faire apporter les améliorations nécessaires avec la création d'un résumé explicatif en préambule du dossier lors de la réunion du 18 juin 2025. Ces demandes ont été satisfaites dans le dossier d'enquête porté à la connaissance du public.

Au vu des enjeux portant sur le volet eau potable et assainissement la commission a saisi par courrier en date du 04 août 2025 le SMDEA afin d'obtenir les informations actualisées nécessaires à sa réflexion.

Cet organisme a transmis sa réponse par lettre en date du 01/09/2025¹.

¹ Le tableau récapitulatif des questions et réponses figure en annexe du présent rapport.

2.2.9 Réunions et concertations d'organismes en cours d'enquête

Des réunions au siège de la CCHA ont été organisées aux dates suivantes : le 18 août, le 26 août, le 05 septembre, le 08 septembre et le 12 septembre 2025

Participants : En fonction des dates des réunions, le président de la commission ou la commission d'enquête, et pour la CCHA, M. BLOQUE, directeur général des services, ainsi que mesdames MARIANI et BAILLACHE, responsables du projet PLUIh à la CCHA.

Le but de ces réunions était de réaliser un point d'étape de l'enquête (contributions et thématiques identifiées).

Une réunion au siège du SMDEA09 s'est tenue le 18 août, de 14h30 à 15h30.

Participants : les membres de la commission d'enquête et Mme PAUTRET du SMDEA09.

La commission d'enquête ayant identifié des incertitudes sur la gestion des eaux usées et de la disponibilité de la ressource en eau potable pour certaines communes, conformément à l'ART R123-6 du code de l'environnement, une demande a été adressée au syndicat afin de bénéficier, pour chacun des secteurs concernés, d'informations pertinentes et actualisées. Le courrier adressé au SMDEA09 comportait des questions sur les problématiques identifiées par la commission d'enquête (dates prévues de mise en conformité des STEP, des réseaux d'eau potable, disponibilité des ressources, etc.). La réunion a permis au SMDEA09 d'apporter des réponses précises, notamment sur la temporalité des travaux prévus⁷.

À noter que pour certaines OAP, il ressort de cette consultation que le SMDEA09 ne peut se prononcer en l'absence de besoin chiffré (Centre de soins d'Auzat).

2.2.10 Incidents particuliers

- La durée du trajet de la commissaire enquêtrice pour rejoindre la permanence de Quérigut le 06 août 2025 a été fortement augmenté à cause des conditions de circulation difficiles provoquées par l'incendie qui a détruit plus de 13.000 ha dans l'Aude entre le 05 et le 08 août 2025. Ce délai n'a pas eu de conséquence sur les horaires de tenue de la permanence.

- La contribution @9 a été modérée dans son contenu par la commission dans sa partie mettant en cause un tiers pour un litige antérieur à la requête. Le contributeur a demandé la publication de ces éléments dans les contributions E 29 et @30 que la commission a classé hors sujet. **Le requérant a été informé des motifs de cette décision. Les éléments de contribution portant sur ses demandes ont été traités par la commission.**

-Le déroulement de la permanence du 22 août 2025 a été perturbé par le comportement de deux personnes. Arrivés sur le lieu de permanence à 10h30, ils ont demandé de façon comminatoire à être reçu immédiatement par le commissaire enquêteur. Le président de la commission d'enquête, assurant la permanence, a dû intervenir afin de faire respecter les modalités de passage, selon l'heure d'arrivée. À l'issue de cet incident la permanence a pu reprendre son cours normal. L'ensemble des personnes présentes ont pu être reçu par le commissaire enquêteur, y compris les deux requérants.

⁷ Le tableau récapitulatif des questions et réponses figure en annexe du présent rapport.

- Le 14/08/2025, une visiopermanence était demandée par un particulier.

La contribution concernait les parcelles A140 et A141 au lieu-dit LA SERRE sur la commune de BRASSAC.

Cette demande est hors du périmètre de l'enquête publique du PLUIh de la CCHA. La commune concernée est dans le périmètre de la Communauté agglomération Foix-Varilhes.

Le commissaire enquêteur a expliqué au requérant le périmètre de l'enquête publique en cours et comment obtenir les informations le concernant auprès du service d'urbanisme de la communauté agglomération Foix-Varilhes. La contribution a été classée hors sujet par la commission.

2.2.11 Communications hors des délais de la durée d'enquête

La contribution électronique @325, déposée le 08/09/2025 à 12h55 sur le RN, a été classée hors délais par la commission.

2.2.12 Remise du procès-verbal de synthèse.

Le procès-verbal de synthèse a été remis au porteur de projet le 15 septembre à 10h00 dans les locaux de la CCHA à Luzenac.

2.3 Réception par la commission d'enquête du mémoire en réponse de la CCHA

La CCHA a transmis son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse le 30 septembre 2025 par transfert numérique.

Le dossier comprenait les pièces suivantes :

- *Délibération N°25-98 du conseil communautaire de la CCHA en date du 29/09/2025*
- *C98-2-Annexe1-Memoire_en_reponse_PV-PLUIh-CCHA* 85 pages
- *C98-2-Annexe2-Memoire_PV-Traitement_Avis_PPA_CCHA* 115 pages
- *C98-2-Annexe3-Memoire_PV-Traitement_avis_MRAE* 34 pages
- *C98-2-Annexe4-Memoire_PV-Traitement_avis_communes* 16 pages

Afin que le public puisse en prendre connaissance, les pièces « C98-2-Annexe1-Memoire_en_reponse_PV-PLUIh-CCHA » et Délibération N°25-98 du conseil communautaire de la CCHA en date du 29/09/2025 » sont insérées dans les « pièces annexes » du Rapport d'enquête.

Les autres documents, ne faisant pas l'objet d'une interrogation dans le procès-verbal de synthèse ne sont pas annexées au rapport produit par la commission d'enquête.

3 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale (Ae) du projet de PLUIh de la CCHA, a rendu son avis le 18 juillet 2025. Bien que reçu hors délai cet avis formulait de très nombreuses observations et recommandations tant sur la forme que sur le fond du dossier et touchant tous ses aspects. La commission a pris acte de cet avis d'expert. La CCHA a rédigé un mémoire en réponse à cet avis en date du 28 juillet 2025. Les deux documents ont été insérés dans le dossier porté à la connaissance du public.

L'avis met en lumière les enjeux environnementaux majeurs du territoire, tels que la richesse de sa biodiversité, la gestion de ses ressources naturelles et les risques variés (naturels et industriels) auxquels il est confronté.

- Sur la forme

Le dossier est jugé comme manquant de clarté et de qualité très inégale selon les thématiques, mal structuré, avec des documents juxtaposés sans liens clairs. Les cartes sont estimées trop petites pour être exploitées. La pagination est également critiquée, et mériterait d'être harmonisée. Le résumé non technique n'est pas séparé et sa rédaction est trop succincte pour permettre de comprendre le projet et ses incidences.

- Sur le fond

La MRAe identifie plusieurs lacunes dans l'évaluation environnementale et demande de revoir une grande part de celle-ci. L'état initial est jugé incomplet sur certains thèmes et parties du territoire (ex: stations de ski, secteurs économiques, centres de soins, OAP).

La MRAE recommande de compléter l'évaluation environnementale par des cartes de synthèse des enjeux cumulés, par type d'enjeux, plus claires, pour tous les secteurs de projets et d'aménagement envisagés.

La MRAe considère qu'aucune solution alternative n'est proposée et la justification des choix des parcelles retenues pour les projets est absente, même dans des secteurs à "enjeux forts". Elle recommande de compléter cette partie et de privilégier l'évitement des secteurs à forts enjeux.

Par ailleurs, les indicateurs de suivi doivent être complétés avec des données initiales (T0) et des objectifs chiffrés pour être opérationnels.

- Enjeux

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour le projet d'élaboration du PLUIh de la CCHA concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation du patrimoine paysager naturel et bâti ;
- la prise en compte des risques naturels
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques technologiques et leurs conséquences
- la prise en compte de l'adaptation au changement climatique

- o Maîtrise de la consommation de l'espace

- Le choix du scénario démographique "volontariste" est jugé en contradiction avec le déclin démographique constaté entre 2016 et 2021.
- La politique de l'habitat ambitieuse ne suffit pas à elle seule à garantir l'arrivée de nouveaux résidents permanents, ni à maîtriser le marché immobilier dominé

par les résidences secondaires qui représentent déjà deux tiers du parc de logements.

- Les chiffres de consommation foncière sont incohérents dans le rapport, et la diminution de 37% de la consommation d'espaces reste à confirmer car toutes les consommations (équipements touristiques, périphéries urbaines classées U, extensions en zones naturelles, emplacements réservés) ne semblent pas avoir été comptabilisées.
 - Il conviendrait de clarifier dans un document unique et détaillé les consommations d'espaces aux différentes périodes. Les méthodes de comptabilisation de la consommation d'espace doivent être suffisamment détaillées pour vérifier leur homogénéité aux différentes périodes comparées (avec les mêmes éléments comptés).
- o Préservation des milieux naturels
- L'inventaire naturaliste est incomplet et manque de précision sur les prospections réalisées, notamment au niveau des zones de développement
 - Les fiches sectorielles de l'évaluation environnementale ne décrivent pas les habitats naturels et leurs fonctionnalités. De nombreuses zones à "enjeux forts" sont maintenues pour des aménagements sans recherche de solutions alternatives faute d'un état des lieux précis.
 - La déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB) exclue des réservoirs de biodiversité, des zones humides recensées et des forêts "anciennes". Le zonage du domaine skiable (NSM) est jugé permissif.
 - L'inventaire des zones humides est incomplet et leur protection est jugée insuffisante. La MRAe recommande un sous-zonage spécifique (Nzh) pour les protéger de manière stricte.
 - La protection des cours d'eau, bien qu'existante, est affaiblie par des exceptions pour les ouvrages techniques et micro-centrales hydroélectriques, sans évaluation des effets directs et cumulés.
 - Les règles dans les zones N, Nce et Ace sont jugées trop permissives, autorisant de nombreux aménagements et constructions sans distinction de sensibilité.
- o Préservation du patrimoine paysager naturel et bâti :
- L'analyse des enjeux paysagers n'est pas suffisamment retranscrite dans la synthèse et manque de mesures adaptées aux différentes topographies et typologies de projets.
 - Les mesures proposées dans l'évaluation environnementale manquent de précision et restent à des principes d'aménagement généraux.
 - Les OAP thématiques de qualité sur le bâti et les villages ne couvrent pas la totalité du territoire, notamment la vallée de l'Ariège.
 - Le règlement graphique identifie peu d'éléments paysagers à protéger, et le règlement écrit est peu prescriptif, risquant une dégradation de la qualité paysagère.
- o Préservation de la ressource en eau :
- Malgré un constat de forte vulnérabilité de la ressource en eau (absence de protection des captages, faible rendement du réseau, prélèvements importants, pollutions bactériologiques et industrielles), l'évaluation environnementale

indique que l'amélioration et la protection des captages sont "encore insuffisamment abordées".

- Le PLUi-H ne lie pas explicitement la programmation de l'urbanisation à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau.
 - Concernant l'assainissement, plusieurs stations d'épuration sont non conformes. La MRAe recommande que le PLUi-H conditionne les nouvelles constructions à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement. Les données sur l'assainissement individuel sont également insuffisantes (36% de conformité) et leurs conséquences ne sont pas analysées.
- o Prise en compte des risques naturels et technologiques :
- Les risques naturels et feux de forêt ne sont pas suffisamment cartographiés ni mis en perspective avec les projets d'aménagement. Des solutions alternatives devraient être recherchées pour les secteurs à aléas importants.
 - Le risque de rupture de barrages n'est pas suffisamment identifié ni croisé avec les secteurs de développement.
 - Pour les sites et sols pollués, le rapport manque de précisions. Les projets de développement des communes ne sont pas clairement croisés avec les données au regard des risques pour la santé humaine.
 - Le risque minier et les pollutions environnementales qui en découlent ne sont pas suffisamment évalués ni croisés avec les projets d'aménagement.
 - Concernant les nuisances sonores, aucune solution n'est proposée dans le PLUi-H, y compris l'évitement de l'urbanisation dans les zones de points noirs de bruit. Il est nécessaire de préciser les solutions retenues le long des routes classées en catégorie 3 et 4.
- o Prise en compte de l'adaptation au changement climatique :
- Le travail sur les mobilités est jugé bien engagé, mais les liaisons cyclables inter-territoriales restent à identifier.
 - Le potentiel d'installations solaires photovoltaïques est bien identifié, mais les "zones de contraintes environnementales et patrimoniales" où le photovoltaïque flottant et la géothermie seraient exclus ne sont pas cartographiées, ce qui risque un développement non maîtrisé.

La CCHA apporte les éléments de réponse suivants :

- o Concernant l'architecture et le contenu du rapport

Le dossier sera amendé lors de l'approbation pour supprimer les doublons et harmoniser les informations. Les OAP thématiques feront l'objet d'un document unique avec un seul sommaire.

- o Qualité de la démarche environnementale

- Les enjeux environnementaux ont été identifiés, à l'échelle du territoire intercommunal (PADD), à l'échelle du territoire communal et à l'échelle de chaque secteur potentiel d'urbanisation future. Des premières mesures d'évitement ont été adoptées pour ne pas retenir les secteurs qui présentaient les enjeux les plus forts.

- L'état initial sera amélioré pour prendre en compte les remarques émises et une meilleure exploitation des données de l'état initial sera réalisée.

- Afin d'améliorer la compréhension de la démarche, l'évaluation environnementale sera complétée par des cartes de synthèse des enjeux cumulés, y compris concernant les risques, l'assainissement, les enjeux paysagers, sur les zones à plus forts enjeux et les fiches communes seront également complétées en ce sens. Les enjeux seront davantage spatialisés.

Indicateurs de suivi

La partie « indicateurs de suivi » sera complétée en fonction des données disponibles pour faire apparaître un t0 et un rappel des enjeux.

- o Consommation d'espace

- Dans le cadre du PLUIh, les élus ont opté pour le scénario volontariste de croissance de population à l'échelle intercommunale de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans, soit un besoin d'environ 220 à 240 logements. Le choix de ce scénario se fonde sur le fait que s'agissant d'un PLUI «h », la CCHA s'engagerait dans une politique de l'habitat ambitieuse. « A noter que des moyens ont d'ores et déjà été mis en place par la CCHA, laissant espérer des premiers effets dès l'approbation du PLUIh. »

- La délimitation des zones U (urbaines) correspond à la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine, travaillée par les élus jusqu'à l'échelle parcellaire en commune, et validée en 2021 par les différentes personnes publiques associées.

- Le traitement des emplacements réservés sera affiné afin de distinguer les emplacements réservés en milieu artificialisé, ceux correspondant à des équipements d'intérêt général de type STEP qui n'ont pas été comptabilisés dans la consommation passée et ceux générant de la consommation d'espace.

Préservation des milieux naturels

- Le rapport sera complété pour préciser la méthodologie employée sur les passages, une vérification sera effectuée concernant la base de données « zones humides » de l'inventaire départemental.

- L'évaluation environnementale sera complétée sur les emplacements réservés et complétée pour rappeler les critères retenus dans la définition des enjeux.

- Une meilleure prise en compte de l'APPB via un classement total en Nce en totalité, un classement L151-23 ou une évolution de l'OAP TVB sera effectuée.

- Pour les forêts RTM non déclarées au RTM, elles seront classées au titre de l'article L 151-23 du CU et les forêts de protection feront l'objet d'un zonage spécifique

Préservation du patrimoine paysager naturel et bâti

- La synthèse des enjeux paysagers sera complétée ainsi que la justification des choix

- Le patrimoine bâti à protéger est identifié et les dispositions générales seront complétées pour renforcer sa protection

Préservation de la ressource en eau

- Le PLUIh sera complété pour détailler davantage les travaux envisagés pour la mise aux normes de stations d'épuration en fonction des éléments fournis par le SMDEA.

- Le PLUIh sera complété en fonction des données disponibles sur les eaux pluviales.

Risques naturels et technologiques

- Les risques d'inondation sont pris en compte, avec la présence de cartes d'aléas en annexe et une annexe informative dans le règlement.

- Les risques ont été cartographiés et analysés de manière multicritère pour la recherche des secteurs de développement, et les zones retenues sont situées à l'écart des zones à risques.

- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sont appliquées sur presque tout le territoire en raison de la présence de massifs forestiers, et l'OAP Trame Verte le traduit.

- La présence du risque de barrage sera rappelée dans le rapport de présentation et les fiches-communes.

Adaptation au changement climatique

Les élus prennent acte de la demande de la MRAe de poursuivre le travail sur les mobilités et de finaliser les itinéraires cyclables interterritoriaux

4 AVIS DES PARTIES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

La commission a synthétisé ci-dessous les avis des PPA demandés par la CCHA et les réponses de la CCHA.

La CCHA a fait le choix de répondre point par point aux divers avis exprimés. La commission précise que le terme CIM renvoie à la commission inter communale.

4.1 Avis de la chambre d'agriculture de l'Ariège (CA 09)

Par correspondance datée du 27 juin 2025, la direction consulaire de la Chambre d'Agriculture 09 a rendu, dans un courrier très documenté de 13 pages, **un avis DEFAVORABLE (pouvant être levé sous la prise en compte de 4 réserves)** sur le PLUiH de la CCHA.

Cet avis comporte des analyses critiques dans les domaines suivants :

- Les objectifs démographiques et constructifs

La politique « volontariste » de la CCHA en matière d'habitat apparaît excessive, emportant une surestimation des besoins en logements, et donc en consommation foncière.

- La gestion économe des espaces

- L'écart entre les potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis brut (environ 18 ha) et net (8,75 ha) pour les dents-creuses interroge sur la pertinence/justification du taux de rétention foncière (50%) retenu. Il aurait été utile d'avoir une analyse en termes de surfaces pour les divisions parcellaires pour avoir une vision complète des espaces résiduels mobilisés.

- Le projet de PLUiH, avec une réduction de près de 43,3% de la consommation des espaces NAF par rapport à la dernière décennie, ne s'inscrit pas dans la trajectoire ZAN territorialisée par le SRADDET avec un objectif de -55%. Cela représente un dépassement de 2,54 ha, en excluant la garantie communale.

- Considérant que les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU), garanties communales incluses, impactent près de 36 ha de prairies et pâturages permanents fonctionnels (déclarés à la PAC), la Chambre d'Agriculture craint que la consommation des espaces NAF soit sous-évaluée.

- Les zones urbanisées (U)

- Les limites données aux zones U intègrent quelquefois des grands ilots agricoles enchâssés dans les parties urbanisées, dont près de 370 ilots agricoles, déclarés à la PAC à hauteur de 30,5 ha, avec 12 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes. La perte pour l'économie et les exploitations agricoles concernées n'a pas été évaluée.

- Les zones à urbaniser (AU)

- La Chambre d'Agriculture regrette que les secteurs AUS (centre de soins d'Auzat) et AUT (Centre thermoludique de Carcanières) aient été ouverts à l'urbanisation sans que préexistent des projets pré-opérationnels tangibles à ce jour.

- Les zones AU incluent près de 18 ilots agricoles déclarés à la PAC à hauteur de 6,2 ha, dont environ 4,9 ha déclarés en prairie et pâturage permanent, et 5,8 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes. La perte pour l'économie et les exploitations agricoles concernées n'a pas été évaluée.

- Les zones naturelles et agricoles

Le dossier est jugé confus sur la nature des espaces constitutifs de la zone N.

- Près de 6271 ha de surfaces pastorales et de prairies sont déclarés à la PAC, dont environ 136 ha avec des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes. Ainsi, la zone N,

contrairement à ce qui est annoncé dans le dossier, ne comprend pas uniquement les secteurs forestiers non déclarés à la PAC, ni les 2 forêts RTM du territoire.

La Chambre d'Agriculture de l'Ariège constate qu'environ 11 650 ha (14,3% des surfaces déclarées à la PAC) sont indument inclus dans les zones N, NCE et NSM, ne les reconnaissant donc pas en tant qu'espaces spécifiques permettant de conserver et développer le potentiel de production agricole.

La Chambre d'Agriculture de l'Ariège souhaite que soit identifié comme « Agricole », en dehors des secteurs de développement urbains, la totalité du foncier affecté aux activités agricoles, exploité ou potentiellement exploitable, correspondant à minima à la totalité des surfaces déclarées à la PAC (y compris estives, sous-bois pâturés, landes et parcours).

- Observations sur les STECAL et les changements de destination

- En faisant état de la création de 42 STECAL le dossier apparaît confus et peu explicite dans ses justifications.

- Dans les critères des choix des bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination, le dossier met en avant l'absence d'enjeux agricoles forts à proximité (épandages, règles de réciprocité). Il semble que la méthode de désignation n'ait fait aucune analyse sur les incidences potentielles sur les continuités fonctionnelles des exploitations et l'intérêt technico-économique des espaces agricoles voisins

- Observations sur le règlement écrit

Les dispositions réglementaires des zones agricoles du PLUiH sont globalement conformes aux attentes de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège.

Pour la zone A et ACE la CA souhaite que soit supprimée la possibilité d'édifier des « abris simples et démontables pour animaux non liés à une activité agricole » afin de ne pas voir ces espaces détournés pour des pratiques et usages d'agrément et de loisirs, mais elle souhaite aussi que soit rajouté, la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales. La Chambre d'agriculture s'interroge sur la possibilité de création de refuges de montagne au sein de ces zones.

Pour la zone AP, la CA se déclare surprise de constater que le règlement ne prévoit aucune disposition. (Enjeux paysagers)

Pour les zones naturelles, les zones NCE et leur réglementation très restrictive apparaissent légitimes. Toutefois, les dispositions réglementaires des zones N, identiques à celles de la zone agricole A, génèrent confusions et amalgames entre l'affichage et les fonctions des espaces concernés.

La Chambre d'Agriculture de l'Ariège souhaite que les possibilités de constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole soient fortement réduites en zones N, tout en maintenant la création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales, la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales.

La zone NSM, constituée à 89% espaces agricoles fonctionnels déclarés à la PA, ne laisse aucune possibilité de construire ou aménager des installations potentiellement nécessaires à l'exercice d'une activité agricoles ou pastorale. La Chambre d'Agriculture de l'Ariège souhaite qu'une nouvelle zone ASM soit créée en lieu et place de l'actuelle zone NSM (ou pour ses espaces présentant des fonctions agricoles), intégrant la possibilité de réaliser équipements légers nécessaires aux activités

pastorales et la possibilité de création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales ;

En conclusion, le courrier de la Chambre d'Agriculture formule les 4 réserves suivantes :

- Mettre en place un phasage dans l'urbanisation des zones AU, y compris pour les zones de garantie communale ;
- « Fermer » les zones des projets AUS et AUT dont la maturité ne lui semble pas confirmée.
- Zoner en « Agricole » la totalité des ilots déclarés à la PAC actuellement inclus dans les zones N et NSM,
- Apporter les modifications demandées aux règlements écrits des zones A, ACE, N et NSM.

:

La CCHA reprend point par point les remarques et fait les observations suivantes :

Objectifs démographiques et constructifs

Les derniers chiffres INSEE de 2022 témoignent d'une stabilisation de la population sur la dernière période intercensitaire (2016 - 2022) après une chute démographique exceptionnelle entre 2011 et 2016

La stabilisation de la population depuis 2016 est liée à un solde migratoire positif (+0.8%) témoignant de l'attractivité du territoire. Cette attractivité est également démontrée dans le diagnostic économique qui mentionne notamment que le territoire de la CCHA est pourvoyeur d'emploi, avec un indicateur de concentration d'emploi > à 100 (108). De plus, en 2021, il convient notamment de noter que 319 actifs vivant sur la CA Foix Varilhes travaillent sur la Haute Ariège et que 355 actifs vivant sur la CC du Pays de Tarascon travaillent sur la Haute Ariège, ce qui démontre un fort potentiel de captation d'une part de cette population active. En complément, les demandes de logements locatifs sociaux ont fortement augmenté, passant de 55 demandes en 2022 à 80 demandes en 2024.

A noter que des moyens ont d'ores et déjà été mis en place par la CCHA dans le cadre de la politique habitat pour atteindre ce développement, laissant espérer des premiers effets dès l'approbation du PLUIh (fonds de concours pour les logements locatifs communaux : 15 logements depuis juillet 2024 / aides financières aux bailleurs sociaux : 2 conventions signées correspondant à près de 25 logements sociaux).

La justification du scénario démographique sera renforcée en ce sens dans le rapport de présentation

Analyse de la gestion économe de l'espace

Le taux de rétention foncière appliqué est notamment lié :

A un morcellement du foncier avec une parcelle en dent creuse = un propriétaire, laissant penser que dans les 10 prochaines années il est peu probable que tous les propriétaires construisent ou mettent en vente leurs parcelles. A l'observation des tendances passées où de nombreuses parcelles ont fait l'objet de rétention foncière de la part de leur propriétaire et une quasi-absence de division parcellaire de parcelles bâties.

Au fait qu'une part du potentiel de densification ne sera pas destinée à du logement permanent mais à de l'hébergement touristique ou résidence secondaire, au regard de la dimension touristique du territoire.

Le choix du taux de rétention sera renforcé dans le rapport de présentation.

La CCHA reprend les mêmes arguments que dans la réponse à d'autres PPA concernant le SRADDET.

La CCHA rappelle que la méthodologie choisie a été validée par services de l'État des 2021.

La justification des espaces consommés sera renforcée dans le rapport de présentation.

La demande de réduction de l'espace constructible accordé à la commune de Perles et Castelet sera étudiée afin de vérifier le respect du volume total accordé dans le cadre de la garantie communale

Observations sur le zonage

Observations sur le zonage

Zones urbanisées : L'analyse des impacts sur l'économie et les exploitations agricoles concernées sera renforcée dans le rapport de présentation

Zones à urbaniser : La zone à urbaniser AUS sera fermée et classée AUS0 et le phasage à l'urbanisation sera réalisé pour les zones de la Calmeraie d'Ax les Thermes, la zone AU e Luzenac et la 2° phase de la zone AU des Cabannes.

Zones naturelles : La cohérence entre la délimitation de la zone N et les limites des 2 forêts RTM sera vérifiée.

La zone A pourra être réajustée en fonction des éventuels écarts constatés.

La demande de reclassement en zones A de zones N sera étudié en vue de sa bascule à l'exception des domaines skiables.

STECAL et changements de destination : La justification des STECAL et des changements de destination sera amendée dans le rapport de présentation.

Observations sur le règlement écrit :

Les abris pour animaux non liés à l'activité agricole seront maintenus en zone A et les refuges de montagne en Ace.

Le règlement de la zone N sera rendu plus restrictif que celui de la zone A (en particulier pour le seuil des emprises au sol).

4.2 Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et sites (CDNPS)

Par courrier en date du 20 mars 2025 la CDNPS émet un avis favorable assorti de 03 réserves générales et 09 réserves particulières concernant les études de discontinuité.

- Réserves générales

- La CDNPS recommande le traitement de projets présentés sous forme d'OAP comportant un règlement et non de STECAL ;
- La CDNPS estime l'étude minimaliste et sans véritable insertion paysagère. La notion d'hébergement dit « insolite » n'offre aucune garantie d'insertion paysagère.
- La CDNPS demande de prendre en compte les mesures réglementaires suivantes :
- Défense contre le feu de forêt ;
- Limitation au strict nécessaire les volumes de la zone NT1 et adaptation des constructions au caractère montagnard ;

- Limitation de l'impact paysagers des raccordements électriques et photovoltaïques.
- Réserves particulières
 - Les secteurs 1(village nordique d'Angaka), 2(hébergement en plein air sur le site de la Chioula), 3 (hébergement en plein air de la station de ski de Mijanès), 4 (restaurant d'altitude de la station de ski de Mijanès), 5 (zone de loisir du lac de Noubals), 7(projet de centre de soins d'Auzat), 8 (extension de la ZA de Perles et Castelet) et 9 (friche des Soulades) présentés en étude de discontinuité font l'objet d'une avis favorable assortis de réserves concernant chaque projet.
 - Le secteur 6 (extension de la ZA de l'ancienne scierie de Mijanès) reçoit un avis favorable sans réserve.

La CCHA apporte les réponses suivantes :

Le PLUIh arrêté comprend des OAP pour tous les secteurs à l'exception du secteur 4. Ces OAP ont été créées et ou complétées suite aux remarques de la CDNPS. La mise en place des OAP visent notamment à améliorer l'insertion paysagère de ces projets. . Une règle d'intégration paysagère sera ajoutée

Concernant les mesures règlementaires à prévoir aux pièces opposables :

Le secteur 1 de l'étude de discontinuité (village nordique) ne peut faire l'objet de plus de 6 habitations légères de loisirs ;

La localisation des zones d'aléa du secteur 3 (hébergement de plein air station de Mijanes) sera rajoutée dans l'OAP et les caractérisation des enjeux environnementaux renforcée ;

Le secteur 4 de l'étude de discontinuité (projet de restaurant d'altitude du domaine d'Ax les Thermes) fera l'objet d'une OAP ;

Le secteur 5 (lac de Noubals) la localisation des zones d'aléas sera ajoutée ;

Le secteur 7 (centre de soins d'Auzat) les documents seront améliorés.

4.3 Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

Par courrier en date du 27 juin 2025, la CDPENAF émet un **avis favorable assorti des réserves suivantes** :

- Fiabiliser la consommation d'ENAF par une méthodologie éprouvée.
- Réduire la superficie des zones « AUG » dites de « garantie communale » de façon à respecter le plafond de consommation d'espace d'un hectare en 2031.
- Introduire un séquençage des zones ouvertes à l'urbanisation et le conditionner à l'urbanisation effective des zones précédentes.
- Respecter les réserves émises par la CDNPS concernant l'implantation des 17 STECAL.
- Insérer dans le règlement écrit concernant les annexes des zones A et N l'interdiction de création de logement à partir d'annexes ou d'extensions.
- Reprendre le rapport de justification des choix démographiques afin d'étayer la crédibilité du scénario démographique

Enfin la CDPENAF émet un avis favorable, soumis aux mêmes réserves que celles mentionnées au titre du PLUIh, pour la demande de dérogation à la règle dite de la constructibilité limitée en l'absence de SCoT.

La CCHA apporte les réponses suivantes :

La méthodologie de comptabilisation et sa justification seront renforcées dans le rapport de présentation. Elle argumente sa méthode de calcul du taux de rétention foncière.

La justification de la prise en compte de la garantie communale sera renforcée dans le rapport de présentation.

Les seuils choisis pour une division parcellaire en AC ou ANC visent à prendre en compte les caractéristiques du territoire (topographie, risques, eaux pluviales...) et à encadrer la densification en ANC afin de prendre en compte l'emprise nécessaire pour son implantation ainsi que limiter l'impact potentiel sur le milieu récepteur

La surface de 2500 m² est le seuil de référence défini dans les décrets d'application de la loi Climat et Résilience dans la perspective du ZAN, et la prise en compte de l'artificialisation qui doit être faite dès 2031.

- La justification de la prise en compte de la Garantie Communale sera renforcée dans le rapport de présentation

- Le phasage à l'urbanisation effectué et figure dans les réponses à la CDNPS.

4.4 Avis de la Région Occitanie

Par courrier en date du 20 juin 2025 la région Occitanie transmet son avis sur le projet. Elle émet un **avis favorable assorti de remarques**. Elle précise que dépourvu de Scot le territoire doit être en comptabilité avec le SRADETT (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) adopté en 2022. La région formule les principales recommandations suivantes :

- Foncier et développement économique
 - L'objectif de réduction de consommation d'espaces fixé par le SRADETT n'est pas respecté : -43% entre 2025-2035 dans le projet de PLUIh contre -55,4% exigé par le SRADETT sur la même période. La région mentionne toutefois qu'il s'agit d'un faible écart en valeur absolu
 - La région mentionne le manque de précision de la méthodologie de calcul (calcul des garanties communales, projet EDF de 3,71 ha de l'Hospitalet notamment)
- Habitat et logement
 - L'absence de phasage et de maîtrise d'ouverture à l'urbanisation est notée par la Région ainsi que l'absence de structures d'hébergement de type CHRS (centre d'hébergement et de réinsertion sociale).
 -
- Biodiversité
 - Nécessité d'améliorer les prescriptions sur les clôtures et l'imperméabilisation
 - Meilleure prise en compte de la préservation des espèces (notamment les espèces inféodées comme les chauves-souris)
 - Réflexion plus poussée sur la trame noire
- Mobilités
 - Élargir la réflexion sur les mobilités douces aux zones artisanales.
- Gestion de l'eau et des risques

- La région souligne le besoin de schéma directeur en matière d'eau potable et d'assainissement et souligne les nombreux cas de non-conformité sur le territoire (protection de captage, assainissement individuel)

La CCHA apporte les réponses suivantes :

Concernant :

La qualité urbaine, elle pourra être complétée sur la base des remarques émises,

L'accueil de population et la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation.

L'OAP TVB ou le rapport de présentation pourra être complété avec une palette végétale d'espèces indigènes,

Concernant la sobriété foncière la CCHA mentionne la décision de fermeture à l'urbanisation de la zone AUS et le phasage à l'urbanisation tel qu'il est décrit dans la réponse à la CDPNS

La méthodologie de consommation d'eau sera précisée et la justification de la garantie communale renforcée.

4.5 Avis du parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises (PNR)

Par courrier daté du 19 juin 2025, le président du Parc Naturel régional des Pyrénées Ariégeoises salue l'intégration d'une partie des remarques formulées en phase de concertation préalable, mais souhaite apporter des compléments.

Ces observations concernent :

- Le tourisme, avec l'intégration d'activités, d'itinéraires et de lieux dans le diagnostic des offres touristiques structurantes
- La consommation d'espaces NAF incompatible avec le SRADDET.
- L'état initial de l'environnement ; demande d'intégration du périmètre étendu du PNRPA, de faire mention du plan national d'action pour le Bouquetin, et de prévoir par anticipation la Réserve naturelle nationale souterraine de Vicdessos.
- Le PADD avec les sites patrimoniaux à ajouter dans la liste des sites touristiques à valoriser, la gestion des haies, et divers points sur les plans de paysages.
- Le règlement écrit devrait prévoir la non-imperméabilisation des aires de stationnement, la présence d'arbres en zones U, et permettre l'implantation de panneaux solaires dans certains cas non prévus actuellement.
- Les constructions (y compris équipements) en zone A ou N devraient garantir l'intégration paysagère.
- La gestion de la publicité.
- Le maintien, l'amélioration et la gestion des structures végétales.
- Des prescriptions paysagères et environnementales pour les OAP.

La CCHA apporte les éléments de réponse suivants :

Diagnostic : Le diagnostic sera actualisé sur le volet tourisme

Justification des choix

La CCHA mentionne que bien que le territoire n'atteigne pas le taux d'effort de sobriété foncière fixé par le SRADDET la Région souligne, d'une part, la volonté d'amorcer une réduction de consommation d'espaces du PLUiH, et, d'autre part, le faible écart en valeur absolue.

État initial de l'environnement : L'EIE sera actualisé sur la liste des espèces faunistiques protégées, le périmètre du PNRPA, les enjeux écologiques.

Règlement écrit

Concernant les stationnements et les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres ces points seront traités en CIM afin d'envisager les modifications éventuelles à apporter.

Concernant les obligations imposées en matière de performance énergétiques, ce point sera traité en CIM afin d'envisager les modifications éventuelles à apporter.

Concernant les règles de qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, les bâtiments agricoles sont soumis aux dispositions concernant toutes les constructions.

OAP

L'OAP TVB sera actualisée concernant l'intégration d'espèces végétales.

L'OAP Paysage et Patrimoine pourra être actualisée par des schémas et des exemples.

Concernant les OAP habitat de plus de 10 logements, la création d'espaces verts partagés pourra être étudiée tout en prenant en compte les contraintes de chaque secteur.

Les OAP d'Ax-les-Thermes, de Les cabanes, d'Auzat, de Mérens, de Mijanès seront révisées en Conférence Intercommunale des Maires

Généralités : Les cartes seront rendues plus lisibles.

Démographie et habitat : La CCHA mettra en place un suivi des dynamiques suite à l'approbation du PLUIh (observatoire du foncier et de l'habitat).

Densification : Lorsqu'une construction se situait sur une unité foncière, le potentiel de densification a été traité comme une division parcellaire et non une dent creuse. Concernant les divisions parcellaires, la zone tampon de 10m permet la faisabilité d'une division parcellaire. Pour autant le règlement du PLUIh n'empêche pas des constructions en mitoyenneté.

4.6 Avis du syndicat départemental eau assainissement de l'Ariège (SMDEA)

Par courrier en date du 02 juin 2025 le SMDEA précise que les compétences en matière d'eau potable et assainissement lui ont été transférées par 49 communes sur 51 (Aston et Larnat ne l'ayant pas fait). Il émet un avis assorti de recommandations et de **2 avis défavorables** portant sur le rapport de présentation, les OAP et le règlement.

- Le rapport de présentation

Il propose de mettre à jour les données du dossier en s'appuyant sur le RPQS de 2023 en lieu et place de celui de 2019. En effet, il apparaît que de nombreuses données, notamment concernant l'eau potable, sont obsolètes. Les erreurs du dossier concernant l'assainissement, bien que moins nombreuses, sont également soulignées

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable (SDAEP) et d'assainissement des eaux usées (SDAEU) doivent être actualisés avec les éléments suivants transmis le 15 mars 2024 :

SDAEP : L'approbation des zonages de distribution d'eau potable a eu lieu entre 2022 et 2025 pour les communes d'Ax-les-Thermes, Mérens-les-Vals, Savignac-les-Ormeaux, Perles-et-Castelet, les Cabannes, Verdun, Château-Verdun, Pech, Aulos, Sinsat, Ornolac, Ussat-les-Bains, Bouan, Auzat, Vicdessos, Artigues. Ceux de Carcanières, Escouloubre, Quérigut, Mijanès, le Pla, le Puch, Rouze ont été lancés en 2024.

SDAEU : La réhabilitation ou la construction de stations d'épuration, prévues ou en cours, pour Ax-les-Thermes (étude pour une STEP de 12600EH lancée en 2025), Orgeix et Orlu (étude pour une STEP de 1020 EH lancée en 2025)

- Les OAP

Les OAP « Habitat », sont souvent jugées "favorable", nécessitant parfois une extension de réseau ou un assainissement collectif/individuel. Seules les **OAP d'Ignaux (secteur 1 et secteur 2) font l'objet d'un avis défavorable, par manque de ressource en eau**, et celle de **Quérigut, d'un avis réservé selon les conclusions du schéma directeur de l'eau potable**.

Les OAP « Économie » en l'absence de projet définitif ne font pas formellement l'objet d'avis immédiat.

Les OAP « Touristiques » et « Centre de soins », Carcanières et Auzat font l'objet d'avis réservés (schéma directeur en cours ou besoin non définis).

Les OAP « Tourisme et loisirs » sont toutes favorables.

- Avis sur le Règlement

Le SMDEA attire l'attention des aménageurs sur la difficulté, voire l'impossibilité, d'assainir les eaux usées par des installations d'assainissement non collectif lorsque la perméabilité du sol en place est trop faible.

- Réalisation et Financement des Nouveaux Équipements

Le SMDEA mentionne que le SMDEA a vocation à financer les équipements structurants et que "les extensions de réseaux issues principalement d'opérations d'urbanisme dont l'initiative n'émane pas du SMDEA, devront être supportées par les propriétaires des terrains concernés ou les constructeurs ou les pétitionnaires, et à défaut par la collectivité compétente en matière d'urbanisme ».

La CCHA apporte les réponses suivantes :

Les données sur l'eau potable et l'assainissement seront actualisés dans le rapport de présentation.

L'avis du SMDEA concernant la capacité du réseau d'assainissement et du réseau d'eau potable sur chaque zone concernée par une OAP sera intégrée dans l'évaluation environnementale et les avis réservés étudiés pour analyser la potentielle incidence sur la traduction réglementaire

4.7 Avis du syndicat mixte d'aménagement des rivières (SYMAR)

Dans une délibération en date du 23 juin 2025 le SYMAR émet un avis favorable assorti des principales observations suivantes :

- Rajouter une marge de recul dans le règlement écrit
- Préciser dans le règlement l'interdiction d'édification de remblais/merlons aux abords des cours d'eau
- Apporter des modifications de zonage sur la commune de Perles et Castelet
- Préciser les autorisations en zone d'aléa moyen à Auzat (secteur du centre de soins)

La CCHA apporte les réponses suivantes :

Afin d'améliorer la prise en compte des cours d'eau en milieu urbain, il pourrait être fixé dans le règlement un recul à appliquer le long des cours d'eau, tout en prenant en compte l'état existant de certaines constructions qui sont au droit du cours d'eau et le caractère artificialisé de certains abords de cours d'eau en zone urbaine où l'intérêt écologique est beaucoup plus faible qu'en zone A et N (absence de ripisylve, etc....)

Concernant, les systèmes d'endiguement, leur présentation sera intégrée dans l'état initial de l'environnement.

4.8 Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ariège (UDAP 09)

Dans un courrier en date du 09 mai 2025, l'UDAP 09 après avoir mentionné que son unité a été associée à l'élaboration du projet mentionne les principales observations suivantes :

- Elle émet un avis défavorable à l'ouverture à la construction des secteurs 1 et 2 de la commune d'IGNAUX.
- Elle estime inapproprié le classement en zonage NT 2 du secteur du château de Gudanes à Château-Verdun.
- Elle souhaite que la rédaction du règlement écrit relative au secteur SPR d'Ax-les-Thermes fasse mention que le plan de gestion patrimonial prévale sur les prescriptions du règlement écrit du projet.
- Elle précise autoriser la pose de panneaux photovoltaïque sur les toitures de couleurs noire ou rouge en fonction de la teinte des toits.
- Elle demande la rédaction d'un cahier des charges particulier pour la construction des cabanes pastorales.
- Elle rappelle que le projet d'OAP AUX (zone économique) de la commune de Savignac les Ormeaux se situe dans le périmètre d'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et propose une indexation en zonage AUX1.
- Elle regrette le caractère non prescriptif de l'OAP « Paysage et Patrimoine ».
- Elle réitère son avis réservé pour le projet de zonage NT1 de la station de ski de Mijanes.
- Elle émet un avis réservé sur le classement en zone NL située à proximité du lac de Noubals sur la commune de Mijanes.

La CCHA apporte les réponses suivantes :

Le zonage NT2 du château de Gudanes sera examiné afin de limiter l'impact sur le monument historique.

Le SPR n'étant pas approuvé il a été décidé de ne pas renvoyer à cette servitude non encore opposable

Le règlement écrit concernant les cabanes pastorales sera renforcé par une rédaction mentionnant la pose verticale de bardage bois.

L'intégration des préconisations concernant l'OAP économique de Savignac sera effectuée.

La CCHA prend note de l'avis de l'UDAP sur le caractère non prescriptif de l'OAP paysage

4.9 Avis du conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE 09)

Par courrier en date du 23 juin 2025 le CAUE émet un avis favorable assorti des principales remarques suivantes :

- Améliorer la présentation du dossier et de la cartographie
- Méthode calcul de densification (dent creuse, division parcellaire notamment)
- Intégrer la totalité de la zone de l'ancienne scierie de Mijanes dans le tracé de l'OAP

La CCHA apporte les réponses suivantes :

Les cartes du rapport de présentation seront améliorées, les fiches communes seront rectifiées. Lorsqu'une construction se situait sur une unité foncière, le potentiel de densification a été traité comme une division parcellaire et non une dent creuse.

Le règlement du PLUIh n'empêche pas les constructions mitoyennes.

Des schémas types d'habitat seront intégrés en introduction des OAP.

Concernant l'OAP de Mijanes le secteur de l'OAP de la scierie sera étendu.

4.10 Avis de la direction départementale des territoires (DDT 09)

Annexé au courrier de la préfecture de l'Ariège l'avis de la DDT 09 comporte 15 aspects thématiques et **2 réserves qui portent sur la trajectoire démographique et la sobriété foncière.**

- La trajectoire démographique ne repose pas sur une analyse justifiée et l'ouverture à l'urbanisation n'est pas phasée.
- Le calcul de la consommation d'ENAF doit être précisé et affiné et sa méthodologie éprouvée. La consommation des zones AUG dite de « garantie communale » limitée pour respecter le plafond de consommation 'un hectare en 2031. La DDT demande de différer les projets relatifs aux centres de soins d'Auzat et au centre thermoludique de Carcanières.

Les autres sujets thématiques abordent les points suivants :

- L'armature urbaine décrite dans le PADD ne semble pas se retrouver dans la mise en œuvre au niveau local avec un déséquilibre entre territoires au niveau de la répartition de logements.
- Le volet habitat est le point le mieux traité du projet mais des incohérences persistent dans la description de production de logements entre les différents documents (PADD, POA, fiches d'action communales)
- Le cycle de l'eau fait l'objet du rappel des réserves émises par l'ARS et le SMDEA. La DDT demande la création d'un indicateur de suivi de la consommation d'eau pour la neige artificielle.
- Le volet risques fait l'objet de demandes de compléments de la DDT.
- Le thème des mobilités, qui avait été mis en avant dans la note d'enjeu de l'État. DDT souligne que les mobilités douces (pistes cyclables et voies piétonnes) ne font pas l'objet d'un schéma ou référence.
- Les énergies renouvelables font l'objet de demandes relatives à la rédaction des règlements écrits notamment en matière de photovoltaïque (pose de panneaux, clarification de l'implantation des sites de d'installation photovoltaïque

- Bâties en zones agricoles et naturelles : Insérer dans le règlement écrit concernant les annexes des zones A et N l'interdiction de création de logement à partir d'annexes ou d'extensions. La DDT souligne le caractère indissociable des annexes et de la résidence principale. Elle demande à ce que les fiches de changements de destination soient complétées.
- Route, la DDT reprend la demande émanant de la DREAL/DT relative aux emplacements réservés de la RN 20.
- Enjeux environnementaux ; la DDT mentionne des observations portant sur le règlement des zones A et N et des pistes d'amélioration du document.
- Principes d'aménagement des territoires soumis à la Loi montagne. La DDT précise que la zone tampon de 10 m autour des plans d'eau doit être mise en conformité avec le code de l'environnement (Article L 122-12) et que la création de refuges de montagne nécessitera une évolution du document d'urbanisme.
- Règlement écrit, la DDT liste les compléments d'information nécessaires
- Géoportail de l'urbanisme ; la DDT rappelle que la validation du projet sera conditionnée par sa publication sur le site.

La CCHA reprend point par point les remarques et observations de la DDT 09 et y apporte les éléments de réponse suivants :

Justification du scénario démographique :

La CCHA reprend la réponse fournie à la CA 09 et autres PPA

Le phasage à l'urbanisation sera effectué (se référer à la réponse à la CDNPS pour en détailler les modalités)

Justification de l'armature territoriale :

La justification du respect de l'armature territoriale sera renforcée dans le rapport de présentation

Justification de la sobriété foncière :

La CCHA rappelle que la méthodologie utilisée a été validé par les services de l'État le 12/08/2021. Toutefois la méthode de suivi de consommation sera précisée dans le rapport de présentation, tout comme la justification de la prise en compte de la garantie communale dont la CCHA mentionne qu'elle fait exception à la loi ZAN. La justification du potentiel de densification en zone d'activité sera également précisée.

Habitat :

Le diagnostic sera actualisé

La CCHA rappelle que la mise en place d'une CIL n'est pas obligatoire mais qu'un comité de pilotage est prévu.

Cycle de l'eau

La CCHA précise que les éléments d'actualisation fournis par le SMDEA seront intégrés au dossier, y compris sur les données relatives à l'assainissement

Le règlement sera complété afin de prendre en compte les risques (glissements de terrain et effondrement).

Risques

Le règlement sera complété sur la partie risques anthropiques

L'annexe feux de forêts sera actualisée et il sera référence aux risques naturels dans les OAP sectorielles.

L'analyse de la compatibilité au PGRI sera rajoutée à l'évaluation

Mobilités : L'OAP mobilité et les OAP sectorielles pourront être complétées

Énergies renouvelables :

Les modifications de rédaction du règlement concernant les énergies renouvelables pourront être effectuées.

Équipements :

La CCHA mentionne la plate-forme de ferroutage de la zone AX n'est plus d'actualité suite aux études de faisabilité.

Bâties en zone agricoles et naturelles :

Des échanges avec les services de l'État seront faits concernant l'accueil à la ferme

Routes : la CCHA mentionne que les ER sur la commune des Cabannes ne sont plus nécessaires

Enjeux environnementaux :

La CCHA étudiera les possibilités d'amélioration en cohérence avec les recommandations faites par la Mrae.

4.11 Avis de l'Agence régionale des santé (ARS)

Dans un courrier en date du 23 mai 2025 l'ARS émet les remarques principales suivantes :

- Insérer des recommandations relatives au risque sanitaire lié au Radon dans le règlement écrit du PLUIh.
- Mieux prendre en compte la gestion du risque lié à la présence d'ambrosie le long de la RN 20.
- Répertorier les établissements émetteurs de nuisance olfactives et superposer cette cartographie avec celle des établissements (sensibles (établissements scolaires et médiaux, crèches, centre loisirs).
- L'inquiétante situation de la ressource en eau dans le secteur du Donezan.
- L'incapacité actuelle des stations de traitement des eaux usées et d'eau potable à faire face à l'accroissement de population. L'ARS mentionne que 25 % des 32 stations de traitement des eaux usées présentent des non-conformités et que seul 36% du parc d'assainissement individuel et conforme.
- Soumettre tout changement de destination à la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols et une dépollution du site le cas échéant.

La CCHA apporte les réponses suivantes :

La CCHA prend note des points précités dans l'avis de l'ARS en soulignant que pour le risque sanitaire lié au radon, les préconisations ne peuvent être intégrées au règlement écrit car elles ne relèvent pas du contenu demandé dans les autorisations d'urbanisme.

Concernant l'incohérence entre l'évaluation environnementale et le règlement, celle-ci sera corrigée.

Concernant le phasage de l'urbanisation, ce dernier point sera traité en CIM dans le cadre dans la réponse au PV.

4.12 Avis de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement, direction des territoires (DREAL/DT)

Par courrier signé le 13 juin 2025 la DREAL/DT précise que les travaux d'aménagement à 2 x 2 voies de la route nationale 20 entre Tarascon-sur-Ariège et Ax-les-Thermes ont été déclarés

d'utilité publique jusqu'au 29 décembre 2020, et portent mise en compatibilité des plans d'occupation des sols des communes de Tarascon-sur-Ariège, Ussat, Verdun, Les Cabannes, Albies, Savignac les Ormeaux et Ax- les-Thermes.

Ces aménagements n'étant pas terminés, et les acquisitions foncières se poursuivant, il est nécessaire de maintenir l'ensemble des emplacements réservés qui ont fait l'objet d'une mise en compatibilité des plans d'occupation des sols lors de la DUP.

La CCHA apporte la réponse suivante :

Par mail en date du 07 février 2025 des services de l'État, elle a appris « qu'il n'y a pas lieu de prévoir un ER sur la commune de Les Cabannes : des travaux ont déjà été faits sur la RN et l'État est déjà propriétaire du foncier nécessaire aux travaux »

4.13 Avis de la préfecture de l'Ariège

Par courrier en date du 27 juin 2025 le préfet de l'Ariège s'est prononcé sur le projet de PLUIh. IL salue le travail approfondi mené sur le volet habitat mais **assorti son avis favorable à la levée des 3 réserves suivantes :**

- Reprendre le rapport de justification des choix démographiques afin d'étayer la crédibilité du scénario démographique.
- Revoir le volet sobriété foncière sur deux aspects. D'une part le taux de réduction de consommation d'ENAF insuffisamment ambitieux par rapport aux objectifs édictés dans le SRADDET (34% de réduction annoncé dans le projet de PLUIh pour un objectif de 54% édicté par le SRADDET). D'autre part la méthodologie de consommation d'ENAF doit être précisée.
- Différer l'urbanisation de toutes les zones situées sur des communes raccordées à des stations d'épuration pour lesquelles une procédure administrative (mise en demeure ou rapport de manquement) est en cours. Les communes suivantes sont concernées : Ax-les Thermes, Savignac les Ormeaux, Perles et Castelet, Sorseg, Val-de-Sos, Auzat et Mérens-les-vals.

Par ailleurs ce courrier mentionne que les observations de la DREAL, de l'ARS et de l'UDAP sont à prendre en compte strictement.

La CCHA fournit les éléments de réponse suivants :

Sur la justification du scénario démographique elle mentionne que les derniers chiffres Insee de 2022 font état d'une stabilisation de la population liée à un solde migratoire positif. La CCHA précise que la justification du scénario démographique sera renforcée à partir de ces nouvelles données.

La CCHA mentionne qu'elle procèdera à un phasage de l'urbanisation qui est détaillé dans la réponse faite à la CDNPS et que le secteur AUS d'Auzat fermé à l'urbanisation.

Sur la méthodologie la CCHA rappelle que la méthodologie présentée a été validée par la DDT 09 le 12/08/21. Néanmoins la justification de la méthode de comptabilisation sera renforcée dans le rapport de présentation.

4.14 Avis de la chambre de commerce et d'industrie de l'Ariège (CCI 09)

Par courrier en date du 23 juin 2025, après avoir souligné les motifs de satisfaction la CCI 09 émet un **avis favorable** assorti des 5 observations suivantes qui concernent des ajustements de zonage :

- Commune de Savignac-les-Ormeaux ; étendre la zone UX pour inclure l'Intermarché.
- Commune de Le Pla ; étendre la zone UX aux parcelles AO 950 et AO 955.
- Commune d'Auzat ; étendre la zone UX aux parcelles B 2773, B 2775 et B 2777 situées près de l'usine des eaux du Montcalm.
- Commune d'Auzat ; Intégrer dans le zonage UX les parcelles OA 1958 et 1960, situées dans le secteur de l'hôtel d'entreprises.
- Centre d'intervention routière ; étendre la zone UX aux parcelles OA 2134 et 2135.

Réponse de la CCHA à l'avis de la CCI

Pour chacune des extensions de zones d'activité proposée par la CCI n' a pas validé les demandes d'extension.

4.15 Avis du Conseil départemental de l'Ariège (CD 09)

Bien que reçu hors délai (réception en date du 21 juillet 2025), l'avis du CD 09 a été inséré au dossier d'enquête pour la bonne information du public. La commission observe que cette instance a émis un avis favorable, notamment sur le volet plan local de l'habitat, assorti de demandes de clarifications portant sur la consommation foncière.

La CCHA a fait le choix de prendre en compte cet avis. Elle s'engage à corriger l'état initial de l'environnement et à renforcer la justification de la méthode de comptabilisation de la consommation foncière.

4.16 Analyse de la commission des Avis des PPA et Réponses de la CCHA

Constat de la commission :

La commission prend acte des engagements de modification et de précisions émis par la CCHA. **L'ensemble fera l'objet d'une réserve générale portant sur le respect par la CCHA des engagements pris.**

4.17 Avis des communes reçus dans les délais légaux :

	COMMUNE	Avis et remarques
1	APPY	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune avec la recommandation suivante : Autoriser dans les zones urbaines à vocation d'habitat les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
2	ALBIES	Favorable aux POA et OAP et dispositions du règlement. Une réserve est émise, demandant que les parcelles déclassées, mais pour lesquelles un projet réel existe puisse faire l'objet d'une révision du PLUI-h. Une remarque concerne le plateau de Beille, pour lequel 2 parcelles sont classées USM et NSM (activité touristique), sans que le conseil municipal se soit prononcé favorablement pour ce zonage.
3	ARTIGUES	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
4	ASCOU	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
5	ASTON	Favorable au POA et règlement. Demande de passer des parcelles de zone N en A car elles correspondent à une activité agricole (grange et parc de contention)
6	AUZAT	Favorable avec réserves : Modification de parcelles déjà bénéficiaire d'un PC ou construite (Auzat et Olbier); Intégrer les hameaux pour lesquels des PC sont déjà délivrés en zone constructible (Vallée de Marc, vallée d'Artiès)
7	AXIAT	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
8	CAYCHAX et SENTONAC	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune avec deux recommandations : 1 Élargir les prescriptions concernant les menuiseries édictées aux zones UAA1,2 et 3 au zonage UAP se situant zone paysagère de la corniche. 2 Modifier le panel des matériaux et teintes couvertures des zones UAP jugé trop restrictif
9	GARANOU	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
10	GESTIES	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
11	ILLIER LARAMADE	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
12	LASSUR	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune sous réserve de placer la parcelle cadastrée A 1412 car elle fait l'objet d'un permis de construire délivré le 22 avril 2025

13	Les CABANNES	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
14	LE PUCH	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
15	MERENS les VALS	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
16	MIJANES	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
17	ORLU	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
18	ORUS	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
19	PERLES ET CASTELET	Défavorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
20	QUERIGUT	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
21	ROUZE	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
22	SIGUER	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
23	SORGEAT	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune sous les recommandations suivantes : 1 Parcelle D 322 et 323 à reclasser en zone UBP car titulaires d'un permis de construire délivré en 2025 Parcelles D 324, 325, 327 et D 832 à reclasser en zone UBP car faisant l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme 2 Maintenir en ER (création d'une placette) les parcelles E 1029,1030,1031,103é,1033,1034 et 1032 3 Maintenir les 20 ER réservés aux voiries
24	TIGNAC	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune
25	VAL DE SOS	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune sous les recommandations suivantes : Mise à jour du document graphique à partir des dernières informations transmises par la mairie Arrêté de non-opposition aux DP 009 335 25 00009, DP 335 25 000003 délivrées en mars 2025 et DP 009 334 24 00062 délivré en octobre 2024 Annulation du PC N 009 334 20 00017 Reclassement en zone A de la parcelle 334 A 918 déclarée à la PAC
26	VEBRE	Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune

4.18 Avis sollicités restés sans réponses ou reçus hors délais

Les communes suivantes, consultées par la CCHA et n'ayant pas transmis de réponse dans les délais légaux sont réputées avoir un rendu un avis favorable :

AULOS, SINSAT, AX-LES-THERMES, BESTIAC, BOUAN, CARCANIERES, CAUSSOU, CHATEAU-VERDUN, IGNAUX, LARCAT (**avis défavorable reçu hors délais**), LARNAT, LE PLA, LERCOUL, L'HOSPITALET, LORDAT, LUZENAC, MONTAILLOU, ORGEIX, PECH, PRADES, SAVIGNAC-LES-ORMEAUX, UNAC, URS, VAYCHIS (**avis défavorable reçu hors délais**), VERDUN ET VERNIAUX.

Les structures suivantes ont été consultées pour avis par la CCHA et n'ayant pas transmis de réponse dans les délais légaux sont **réputées avoir un rendu un avis favorable** :

Gouvernement Andorran, communauté de communes des Pyrénées Audoises, communauté de communes du Pays de Tarascon, communauté de communes du Pays d'Olmes, communauté de communes du Couserans Pyrénées, communauté de communes Pyrénées Cerdagne, communauté de communes Pyrénées Catalanes, Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), SCoT de la vallée de l'Ariège, commune de Capoulet et Junac, chambre des métiers et de l'artisanat, syndicat intercommunal des eaux du Sabartès, SDE, SDIS 09, SBGH, SMMAR, SNCF réseaux, DIRSO, SMECTOM,

5 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

5.1 Participation du public

La commission d'enquête a **reçu 150 personnes** et pris connaissance de **335 contributions**. Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

<i>LIEU DE PERMANENCE</i>	<i>DATE</i>	<i>NOMBRE DE VISITEURS</i>
CCHA Luzenac	04/08/2025	14
Mairie de Quérigut	06/08/2025	10
Mairie d'Auzat	09/08/2025	18
Mairie de Quérigut	12/08/2025	16
Mairie d'Auzat	20/08/2025	10
Mairie de Les Cabannes	22/08/2025	14
Mairie d'Ax-les-Thermes	26/08/2025	14
Mairie de Les Cabannes	28/06/2025	23
Mairie de Quérigut	29/08/2025	06
Mairie d'Ax-les-Thermes	02/09/2025	15
Mairie d'Auzat	03/09/2025	13
CCHA Luzenac	08/09/2025	6
DISTANCIEL	14/08/2025	1
DISTANCIEL	23/08/2025	0
DISTANCIEL	06/09/2025	4

Le détail de ces permanences figure dans le PV d'enquête joint en annexe du présent rapport.

5.2 Nature des observations

Les observations du public pour l'enquête se composent de :

335 contributions dont 40 inscrites sur le registre « papier » reportées sur le registre numérique et 174 contributions électroniques (dépôt direct sur le RN et messagerie électronique)

Le détail des contributions individuelles figure au paragraphe 2.2 du procès-verbal de synthèse.

5.3 Éléments statistiques

Le présent paragraphe expose les données statistiques essentielles et il convient de se référer au procès-verbal de synthèse pour examiner l'ensemble des données.

- Visite du site : 953 visiteurs ayant effectué un total de 2371 visites et 4872 téléchargements
- Orientation des contributions : La très grande majorité (72,9%) des contributions étaient défavorables, mais cette donnée doit être pondérée par la très forte proportion de contributions portant sur des demandes individuelles.
- Géographie de la participation : Les chiffres de participation démontrent que l'enquête a touché tous les publics visés ; locaux, régionaux et nationaux.

6 ANALYSE DES OBSERVATIONS du PUBLIC

La commission a regroupé les observations en 07 thématiques qui lui paraissent refléter les enjeux majeurs du projet, auquel il convient d'ajouter la catégorie « hors sujet » regroupant les propos déplacés ou les contributions ne relevant pas du champ de l'enquête.

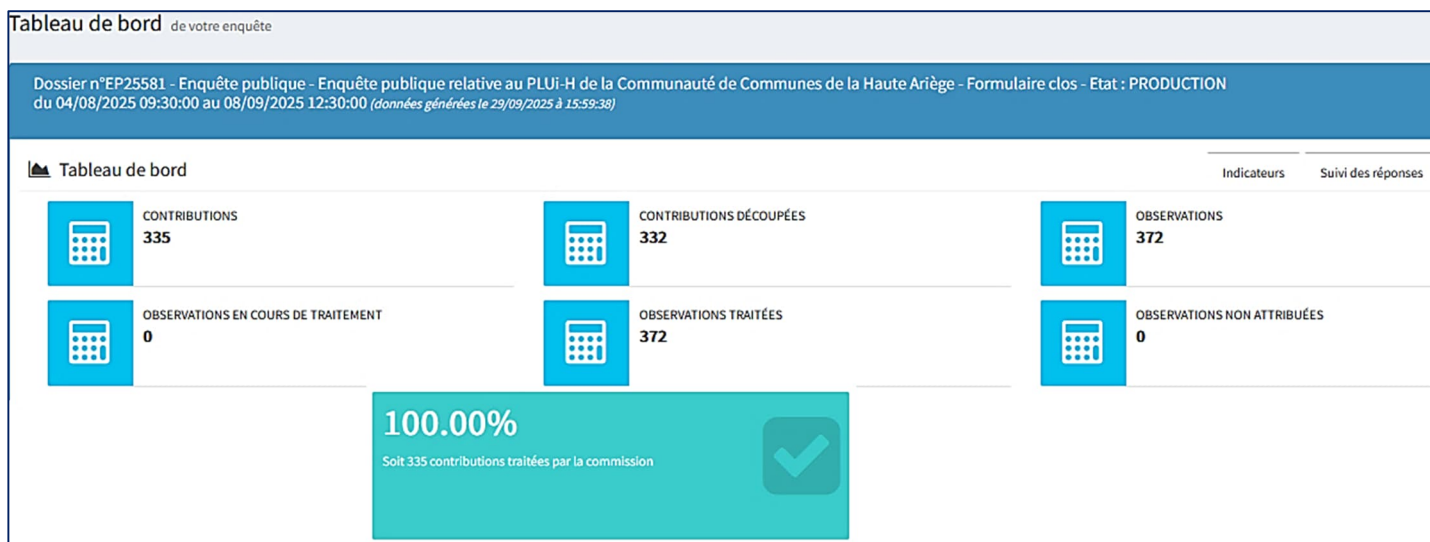
- Les OAP, STECAL et CHANGEMENTS DE DESTINATION
- LA GESTION DE L'EAU
- LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET LE VOLET HABITAT
- LES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX (incluant les risques naturels)
- LES CARTES COMMUNALES
- LES DEMANDES PARCELLAIRES
- REGLEMENTS ECRITS et GRAPHIQUES
- HORS SUJET

La répartition des observations du public fait l'objet de la répartition thématique suivante :

Thématique	Nombre occurrences
OAP, STECAL et changements de destination	31
Gestion de l'Eau	4
Sobriété Foncière et volet habitat	6
Les enjeux agricoles et environnementaux	11
Cartes communales	0
Demandes parcellaires	177
Règlements écrits et graphique	82
Hors sujet	14
Total	325

La commission précise que le détail des contributions et des réponses de la CCHA peut être consultés dans le PV de synthèse et le mémoire en réponse de la CCHA joints en annexe de ce rapport.

L'ensemble des contributions, quel que soit le mode de dépôt, a été pris en compte par la commission. Seules sont reprises dans le paragraphe suivant les contributions ayant fait l'objet d'une question à la CCHA.



6.1 Les OAP, STECAL et changements de destination

M. AUBERT, 063 ; Mme CARRIERE, @91 ; M. BURET, @138 ; Groupe Val-de-Suc, E186 ; M. TIGNOL, @204 ; M. ROGER, @302, @304 ; Mme. SALVAING, R320.

Ces observations ont fait l'objet d'une réponse de la CCHA dans le mémoire en réponse.
La commission n'a pas de remarque à formuler.

6.2 La gestion de l'eau

Il y a eu peu d'observations du public concernant ce thème, essentiellement orientées sur le secteur d'Ignaux.

La commission avait plusieurs questions, qui toutes ont obtenu une réponse de la part du maître d'ouvrage.

La commission n'a pas de remarque à formuler.

6.3 La sobriété foncière et le volet habitat

Hormis pour ce qui concerne le plateau de Beille, par le public, ce volet n'a été abordé qu'au travers de questions individuelles.

La commission avait plusieurs questions, qui toutes ont obtenu une réponse de la part du maître d'ouvrage.

La commission n'a pas de remarque à formuler.

6.4 Les enjeux agricoles et environnementaux (incluant les risques naturels)

Mme DANDINE, @69 ; M. PASIAN, E228.

Ces observations ont fait l'objet d'une réponse de la CCHA dans le mémoire en réponse.

@ 69 : La commission n'a pas de remarque à formuler.
E228 : La commission traitera ce point particulier dans ses conclusions (zonage du plateau de Beille).

6.5 Les cartes communales

Ce volet n'a pas été évoqué par le public.

La commission avait une question, qui a obtenu une réponse de la part du maître d'ouvrage.

La commission n'a pas de remarque à formuler.

6.6 Les demandes parcellaires

M. Yves, @1 ; M. CAZAMPOURRE, @115 ; Mme GUILHOT, @3 ; M. BERNARD, @4 ; Mme NAUDY, E8 ; M. BERNARD-PACOUIL, O25 ; M. ROMEU, @94 ; M. GADIOU, O27 ; M. CUMINETTI, O31 ; M. DELPY et ROMEU O33 ; M. DELPY, O35 ; M. MAURY, 036 ; M. BERTRAND, O37, M. et Mme RAYNAL, O40 ; Mme VILA, @45 ; M. GRANGIER, @9 ; M. DELPA @57 ; M. DURAND, @155 ; Mme DURAND, @86 ; M. MAURY, 095 ; M. MAURY, 096 ; M. BERLUREAU, 098 ; M. CARLEVATTO, O101 ; M. CARLEVATTO, @289 ; M. CARLEVATTO, @290, M. FARJOUNEL, C102 ; M. ROMEU, O104 ; M. DEDIEU @109 ; Mme BONNANS @116 ; M. DESCOMBES O119 ; M. DOUARE O121 ; M. HENNIG + Avocat C335 ; M. MOUVHARD, @135 ; Mme GARRETA, @137 ; M. MIROUSE, @160 ; Mme DAVID, @161 ; M. MARTIN, @165 ; M. BARRE, @166 ; M. GRUYER, E167 ; M. X, R172 ; M. BOUCHER, @136 ; M. ROUANET, @169 ; M. PUBILL, @191 ; M. DUBORD, @195 ; M. DESCOMBES, O119 ; M. TIGNOL, @203 ; M. COLL, @212 ; M. BERTRAND, @213 ; M. GUERRERO, O222 ; M. BALEAR, R232 ; M. PASIAN, E228 ; M. CAYUELA / ROUBY, O240 ; M. MARFAING LACOUME, O243, ; M. LE BRIS, O248 ; ; M. CHEVENEMENT, O250 ; BONREPODS @258 ; M. PRADERE, @260 ; ; M. MIQUEL, @262 ; . MARFAING, @263 ; M. BERNADAC DESOMBES, @264 ; M. BERNADAC, @270 ; M. BEAUBOIS, @272, @273 ; M. CAMBUS, O279 ; M. GOT, @280 ; M. MIQUEL, @283 ; M. MAURY, @284 ; M. CARLEVATTO, @289 et @290 ; M. MAZARS, @291 ; M. BOUEILH, @292 ; M. GRUYER, @295 ; M. SICRE, @296 ; M. SICRE, @297 ; M. SICRE, @298 ; M. BERNADAC, @300 ; M. TELLO, O276 et M. DOUMENC, @301 ; M. CAZES PAILLER, @303 ; M. PISKORSKI, @309, @313 ; M. CLANET, O323 ; M. PERRY / RUTHIER, R331 ; M. ROUSSEU, R332 ; M. CAMBUS, R333 ; M. CLAEYS, R334.

Ces observations ont fait l'objet d'une réponse de la CCHA dans le mémoire en réponse.
La commission n'a pas de remarque à formuler.

M. CORTINAS, O39 et E49 ; M. HILLAIRE @83, M. DURAND, R85 et @155, M. MAURY, @259 ; M. JAMET, @269 ; M. ORUS, @294 ; M. COUTANCEAU, @305 ; M. PAPY, O325.

Ces observations ont fait l'objet d'une réponse de la CCHA dans le mémoire en réponse.
Toutefois, concernant ces observations, la commission formulera une réserve ou une recommandation dans ses « Conclusions et Avis ».

6.7 Règlements écrits et graphiques

Le volet OAP STECAL a surtout mobilisé les contributeurs sur la situation du Plateau de Beille et la commune de Caychax et Sentenac.

M. BRETON, @196; M. GERAUD R7 ; M. GOUZE @51 ; M. COLOMBANI R56 ; Mme CARRIERE @91 ; M. GACHE, @158 ; M. GUERRERO, @235 ; M. GRUYER, @312.

Ces observations ont fait l'objet d'une réponse de la CCHA dans le mémoire en réponse.
La commission avait également une question, qui a obtenu une réponse de la part du maître d'ouvrage.
La commission n'a pas de remarque à formuler.

6.8 Questions complémentaires de la commission d'enquête

La commission soucieuse de l'acceptabilité du projet par les habitants de la CCHA a relevé un certain nombre de contributions qui font état d'inquiétude ou d'incompréhension. Elle a posé donc questions suivantes à la CCHA :

Plusieurs requérants (@1, R85, @109 par exemple), ont fait mention d'autorisations d'urbanisme accordées ou conduites en lien avec diverses administrations (permis de construire, déclaration de travaux) ou souvent de divisions parcellaires en vue de demande de permis de construire sur des parcelles correspondant aux exigences exprimées par l'administration.

Bon nombre de parcelles concernées se trouvent classées A, ou N dans le projet de PLUIh, créant une confusion pour les particuliers qui craignent de perdre les autorisations acquises.

Q : Quelle est la position de la CCHA pour ces cas particuliers ?

Plusieurs personnes ont mentionné une inquiétude concernant le déclassement (N ou A) de parcelles attenantes à leur maison, alors qu'elles sont utilisées en parc ou jardin. La crainte est que lors d'un transfert de propriété, ces terrains ne fassent l'objet d'une préemption de la SAFER alors même qu'il s'agit en réalité de terrains non agricoles. Certains requérants ont d'ailleurs mentionné qu'à la lecture des cartes, certaines parcelles ont été protégées car classées en zone urbaine.

Q : La CCHA pourrait-elle harmoniser ces zonages et protéger les intérêts de ses habitants avec un zonage spécifique qui interdirait les constructions supplémentaires tout en autorisant l'usage actuel (comme le zonage Ud par exemple) ?

Ces observations ont fait l'objet d'une réponse de la CCHA dans le mémoire en réponse.
Concernant ces observations, la commission formulera une réserve ou une recommandation dans ses « Conclusions et Avis ».

7 Inventaire des pièces jointes

- 1 exemplaire du dossier d'enquête (Dossier du siège de l'enquête, la CCHA)
- 6 registres papiers
(mairies de Luzenac, Quérigut, Les Cabannes, Auzat, Ax-les-Thermes et CCHA)
- 1 extraction des contributions enregistrées sur le registre numérique

8 Inventaire des Annexes

- 1 Annexe A : Désignation de la Commission d'Enquête
- 2 Annexe B : Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- 3 Annexe C : Compte rendu de la réunion du 18 juin 2025
- 4 Annexe D : Compte rendu de la réunion préparatoire du 07 juillet 2025
- 5 Annexe E : Demande de complément d'information au SMDEA
- 6 Annexe F : Réponse du SMDEA en date du 01 09 2025
- 7 Annexe G : Procès-verbal de synthèse
- 8 Annexe H : Mémoire en réponse du porteur de projet et délibération

10 Remise des documents

Conformément à la réglementation les Conclusions et Avis font l'objet du volume B relié séparément.

**Remise du Rapport et des Conclusions et Avis a été effectuée
le 06 octobre 2025 au siège de la CCHA**

Les Commissaires enquêteurs

Christian TOURAILLES

Jean-Pascal COMMENGE

Martine BOUIELH

Christian TOURAILLES

Jean-Pascal COMMENGE

Martine BOUIELH

Documents originaux signés

ANNEXES

AU RAPPORT D'ENQUETE

Document insécable de la partie A

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1 Annexe A : Désignation de la Commission d'Enquête	3
2 Annexe B : Arrêté d'ouverture d'enquête publique	4
3 Annexe C : Compte rendu de la réunion du 18 juin 2025	8
4 Annexe D : Compte rendu de la réunion préparatoire du 07 juillet 2025	11
5 Annexe E : Demande de complément d'information au SMDEA	13
6 Annexe F : Réponse du SMDEA en date du 01 09 2025	16
7 Annexe G : Procès-verbal de synthèse	25
8 Annexe H : Mémoire en réponse du porteur de projet	80

1 Annexe A : Désignation de la Commission d'Enquête

DECISION DU
03/06/2025

N° E25000086 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 03/06/2025

Vu enregistrée le 19/05/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Haute-Ariège demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) de la communauté de communes de Haute-Ariège ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Albiès et Perles-et-Castellet ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Christian TOURAILLES

Membres titulaires :

Monsieur Jean-Pascal COMMENGE

Madame Martine BOUEILH

En cas d'empêchement de Monsieur Christian TOURAILLES la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Jean-Pascal COMMENGE, membre titulaire de la commission.

Membre suppléant :

Monsieur Christian LOPEZ

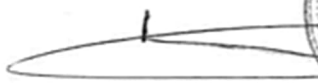
En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Haute-Ariège et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Toulouse, le 03/06/2025

Le magistrat délégué


Briac LE FIBLEC



2 Annexe B : Arrêté d'ouverture d'enquête publique



Communauté de Communes de la Haute Ariège ARRÊTÉ DU PRESIDENT N° : DGS 2 - 2025

prescrivant une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes de Perles et Castelet et d'Albiès

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu la délibération n°2019-C162 du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) et définissant les modalités de collaboration et de concertation et les objectifs poursuivis ;

Vu le débat du 27 septembre 2023 en Conseil Communautaire portant sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) commun à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes ;

Vu la délibération n°2025-16 du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh ;

Vu la décision du 03 juin 2025 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur TOURAILLES Christian, Président de la commission d'enquête, Monsieur COMMENGE Jean-Pascal, et Madame BOUEILH Martine, Membres titulaires et Monsieur LOPEZ Christian, Membre suppléant ;

En cas d'empêchement de Monsieur TOURAILLES Christian, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur COMMENGE Jean-Pascal. En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le Membre suppléant.

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute Ariège. Cette enquête publique a pour objectif la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Albiès et de Perles et Castelet.

Article 2. Le dossier soumis à l'enquête publique inclut notamment :

- le rapport sur les incidences environnementales,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- les avis des collectivités territoriales et leurs groupements.

Article 3 : La Communauté de Communes de la Haute Ariège (CCHA) est autorité organisatrice de l'enquête publique.

La personne responsable du projet de PLUIh est Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Haute Ariège, représentée par la Direction Générale des Services, 13 route nationale 20 à LUZENAC, téléphone 05.61.64.66.84 où toute information sur le projet pourra être obtenue.

Article 4. La durée prévue de l'enquête publique est de 36 jours, du lundi 04 août 2025 à 9h30 au lundi 8 septembre 2025 à 12h30, sauf prolongation décidée par la commission d'enquête dans des conditions fixées à l'article L.123-9 du code de l'environnement. Cette décision est portée à la connaissance du public au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Article 5. Le siège de l'enquête est fixé au siège de la Communauté de Communes de la Haute Ariège, 13 route Nationale 20 à LUZENAC. Quatre autres lieux d'enquête, avec également un registre d'enquête et possibilité de rencontrer un membre de la commission d'enquête, sont établis à Auzat, Ax-les-Thermes, Les Cabannes et Quérigut.

Article 6. Le tribunal administratif de Toulouse a désigné la commission d'enquête comme suit :

- Monsieur TOURAILLES Christian, retraité de la fonction publique, Président.
- Monsieur COMMENGE Jean-Pascal, retraité de la fonction publique, membre.
- Madame BOUEILH Martine, retraité de la fonction publique, membre.
- Monsieur LOPEZ Christian, retraité du secteur privé, suppléant.

Article 7. La publicité de l'enquête sera assurée :

- Par voie de presse

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et l'objet de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,

- Par voie d'affichage

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches visibles depuis la voie publique dans toutes les communes concernées : Albiès, Appy, Artigues, Ascou, Aston, Aulos-Sinsat, Auzat, Axiat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Caychax et Senconac, Château-Verdun, Garanou, Gestières, Ignaux, Illier-et-Laramade, L'Hospitalet-près-l'Andorre, Larcat, Larnat, Lassur, Le Pla, Le Puch, Lercoul, Les Cabannes, Lordat, Luzenac, Mérens-les-Vals, Mijanès, Montailhou, Orgeix, Orlu, Orus, Pech, Perles-et-Castelet, Prades, Quérigut, Rouze, Savignac-les-Ormeaux, Siguer, Sorgeat, Tignac, Unac, Urs, Val-de-Sos, Vaychis, Vèbre, Verdun, Vernaux.

Les Maires des communes assureront pour ce qui les concerne l'affichage en mairie, certifieront l'accomplissement de ces formalités et annexeront au dossier d'enquête toutes justifications utiles.

L'avis sera également affiché au siège de la Communauté de Communes de la Haute Ariège, 13 route Nationale 20 à LUZENAC.

- Par voie électronique

L'avis sera publié sur le site internet et les réseaux de la Communauté de Communes de la Haute Ariège ainsi que sur le registre numérique de l'enquête (<https://www.registre-numerique.fr/pluih-cc-haute-ariège>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8. Le dossier complet du projet de PLUIh, établi par la Communauté de Communes de la Haute Ariège, sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - o Au siège de la CCHA : 13 RN 20, 09250 Luzenac.
 - o A la Mairie d'Auzat : Rue de la Mairie, 09220 Auzat.
 - o A la Mairie de Les Cabannes : Place des Platanes, 09310 Les Cabannes.
 - o A la Mairie d'Ax les Thermes : Place Roussel, 09110 Ax-les-Thermes.
 - o A la Mairie de Quérigut : Village, 09460 Quérigut.
- Un lien renvoyant vers le registre numérique et le dossier dématérialisé sera également mis à la disposition du public pour la consultation, le téléchargement et les contributions au dossier depuis le site internet de la CCHA.
- Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-cc-haute-ariège>

Article 9. Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication de la copie du dossier d'enquête publique dès publication du présent arrêté auprès de la CCHA.

Article 10. La commission d'enquête recevra le public aux dates et lieux suivants :

DATE	LIEU	HORAIRE	Observations
Lundi 04/08/2025	Siège de la CCHA	09h30 à 12h30	Ouverture de l'enquête
Mercredi 06/08/2025	Mairie de Quérigut	14h00 à 17h00	
Samedi 09/08/2025	Mairie d'Auzat	09h00 à 12h00	
Mardi 12/08/2025	Mairie de Quérigut	09h00 à 12h00	
Mercredi 20/08/2025	Mairie d'Auzat	14h00 à 17h00	
Vendredi 22/08/2025	Mairie de Les Cabannes	09h00 à 12h00	
Mardi 26/08/2025	Mairie d'Ax les Thermes	09h00 à 12h00	
Jeudi 28/08/2025	Mairie de Les Cabannes	14h00 à 17h00	
Vendredi 29/08/2025	Mairie de Quérigut	14h00 à 17h00	
Mardi 02/09/2025	Mairie d'Ax les Thermes	09h00 à 12h00	
Mercredi 03/09/2025	Mairie d'Auzat	14h00 à 17h00	
Lundi 08/09/2025	Siège de la CCHA	09h30 à 12h30	Clôture de l'enquête
Jeudi 14/08/2025	DISTANCIEL	14h00 à 17h00	VISIOPERMANENCE
Samedi 23/08/2025	DISTANCIEL	14h00 à 17h00	VISIOPERMANENCE
Samedi 06/09/2025	DISTANCIEL	09h00 à 12h00	VISIOPERMANENCE

Pour participer à une visioconférence, le public devra prendre rendez-vous par voie dématérialisée au moins 48 heures à l'avance, selon les modalités détaillées dans la page d'accueil du registre numérique accessible à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-cc-haute-ariège>

Une tranche horaire d'un quart d'heure (15 minutes) sera réservée à chaque entretien lors des visio permanences. Le public est invité à formuler ses observations de façon à faciliter une identification aisée des lieux mentionnés (références cadastrales, extraits cartographiques...)

Article 11. Pendant la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations, et propositions :

- Sur un des registres d'enquête disponibles au siège de la CCHA à Luzenac, en mairies d'Auzat, Ax-les-Thermes, Les Cabannes et Quérigut aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Par courrier postal adressé à la CCHA, à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête PLUIh, 13 route nationale 20 09250 LUZENAC.
- Par courriel à l'adresse : pluih-cc-haute-ariège@mail.registre-numerique.fr.
- En rencontrant un des commissaires enquêteurs membre aux dates et lieux de permanence mentionnées à l'article 9 du présent arrêté.

Les observations déposées sur le registre d'enquête papier, les courriers papiers et messages électroniques seront régulièrement insérés dans le registre numérique.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, y compris par courriel ou courrier, seront prises en considération.

Article 12. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par le président de la commission d'enquête qui transmettra, sous 8 jours après leur réception, le procès-verbal de synthèse à la CCHA, laquelle disposera de 15 jours pour adresser à la commission d'enquête son mémoire en réponse. Après réception et clôture des registres, la commission d'enquête transmettra, à la CCHA dans un délai de 30 jours, son rapport et ses conclusions motivées. La commission d'enquête transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

Article 13. Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commission d'enquête :

- Dans les mairies d'Auzat, Ax-les-Thermes, Les Cabannes et Quérigut.
- Au siège de la CCHA aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sur le site internet de la communauté de communes.

Article 14. A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la CCHA délibérera pour approuver le projet d'élaboration du PLUIh, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique. Le dossier approuvé sera transmis au préfet de l'Ariège.

Article 15. Monsieur le président de la commission d'enquête et Monsieur le président de la communauté de communes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les locaux de l'autorité organisatrice, siège de l'enquête, et dans chacune des Mairies, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du département de l'Ariège.

Fait à LUZENAC le 27 juin 2025.

Pour extrait conforme,

**Le Président,
Alain NAUDY**



3 Annexe C : Compte rendu de la réunion du 18 juin 2025

Commission d'enquête PLUIh de la communauté de communes de haute Ariège

Compte rendu de la réunion du 18 06 25

Rédacteurs : CT/JPC/MB

Participants :

Membres de la commission d'enquête :

M. Christian TOURAILLES, M Jean-Pascal COMMENGE et Madame Martine BOUEILH

CCHA :

Monsieur Alain NAUDY président de la communauté de communes (départ à 11h00)

Madame Céline MARIANI cheffe de projet PLUIh

La réunion de lancement de l'enquête publique portant sur le PLUIh de la CCHA s'est tenue le 18 juin de 09h30 à 12h30 dans les locaux de la collectivité. Accueillis par le président Alain NAUDY et la cheffe de projet, les membres de la commission, après un tour de table de présentation, ont pu aborder les points suivants avec la CCHA

1 LE DOSSIER

La commission a mentionné les imperfections du dossier en matière d'accessibilité et de compréhension par un public non averti, elle a formulé les demandes de compléments suivants :

- Rédaction d'une notice de présentation synthétique et accessible au public
- Pagination automatique
- Identification (Dossier X annexe Z) des pièces d'accès essentiel au public : OAP, changements de destination, règlement écrit et graphique

La commission a précisé qu'à ce stade le dossier ne saurait considéré comme complet car il manque les avis des parties prenantes associées (PPA), l'avis de la Mrae et la réponse de l'autorité organisatrice à cette dernière. Ces documents sont obligatoires pour la complétude du dossier. La CCHA pris note de ces demandes et a répondu que la date limite de réception aux demandes d'avis transmis par la CCHA était fixée au 28 juin. Les avis reçus après ce délai de deux mois sont réputés favorables. Ce calendrier permettra d'insérer les documents dans les dossiers papiers et numériques.

La commission a précisé que l'insertion dans le dossier des réponses aux avis des PPA, à l'exception de la réponse à la Mrae, relevait d'une décision de la collectivité.

Concernant les réponses aux avis la commission a formulé la demande suivante :

- Avoir connaissances des réponses de la collectivité aux différents avis avant le début de l'enquête.

La CCHA a pris note de cette demande.

La commission a poursuivi les échanges avec la CCHA en abordant les questions portant sur le projet

La trajectoire démographique du projet, qui paraît optimiste à la commission, est le choix selon la CCHA d'une volonté politique volontariste. La collectivité a fait le choix de faire porter un effort important sur le logement en s'appuyant notamment sur des budgets dédiés.

La commission qui a noté le faible nombre de demandes de changements de destination a demandé la raison de l'absence de demandes de Stecal. La CCHA a répondu que le territoire est soumis aux prescriptions de la Loi Montagne qui interdit cette forme d'urbanisation. Elles sont cependant compensées par un zonage spécifique.

Enfin la commission s'est informé des capacités relatives aux réseaux et aux déchets. Puis la réunion a porté sur les aspects pratiques de l'enquête.

2 PREPARATION DE L'ENQUÊTE

21 Modalités pratiques

La commission a souhaité disposer d'une clé USB par commissaire contenant un système d'information géographique (SIG) multicouches. La CCHA a pris note de cette demande.

Après examen de la possibilité il a été décidé de ne pas recourir à l'usage d'une réunion publique lors de l'enquête publique.

La CCHA a été retenue pour être siège de l'enquête et 4 autres lieux d'enquêtes, répondant une logique zonale, ont été déterminés (Ax les Thermes, Les Cabannes, Auzat et Quérigut).

Le recours à un prestataire proposant un registre numérique et une fonctionnalité de visiopermanence a été retenu par la CCHA. La commission a demandé que les contraintes liées aux modalités de fonctionnement des lieux d'enquêtes (accessibilité, confidentialité et plage d'ouverture horaire), à l'accès au registre papier ainsi que la nécessité de scanner et d'insérer régulièrement sur le registre numérique les contributions (et les pièces jointes) déposées sur le registre papier soient mentionnées aux agents des communes. La CCHA a pris note de ce point.

La commission a proposé un tableau de 15 permanences (dont 12 personnes présentes sans rendez-vous et 3 visiopermanences avec rendez-vous). La CCHA a accepté cette solution et validera les dates et horaires après contact avec les lieux d'enquêtes.

Concernant le fonctionnement du registre numérique la commission a mentionné la possibilité de poser des questions au porteur et d'en obtenir une réponse durant l'enquête par le biais de l'interface du registre. La CCHA a accepté ce mode de fonctionnement qui devra être intégré dans les fonctionnalités du registre.

La CCHA a fait le choix de mettre à la disposition du public 1 dossier papier par lieu d'enquête. La commission a rappelé que l'accès gratuit au dossier devait également garanti par la mise à disposition d'un poste informatique sur les lieux d'enquête.

La CCHA assurera la collecte des registres le 08 septembre et les apportera au domicile du président de la commission pour qu'il puisse les clore.

La commission a souhaité, pour fiabiliser le recueil des contributions, que l'adresse du registre numérique soit le seul point de dépôt des contributions électroniques; La CCHA a accepté cette demande.

La commission a souhaité disposer d'un point de contact identifié à la CCHA pour toute la durée de l'enquête publique. La CCHA transmettra ses coordonnées aux membres de la commission.

22 Arrêtés et publicité de l'enquête

Les arrêtés seront publiés selon les dispositions légales et affichés dans toutes les mairies de la CCHA. Les avis d'enquête seront plastifiés afin de pouvoir supporter leur implantation, en complément des mairies, sur les sites choisis par la CCHA. La commission a précisé que ces avis devaient être visible depuis la voie publique.

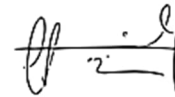
Les avis d'affichage des mairies seront transmis à la commission à la fin de la phase de consultation du public. La commission a mentionné l'importance et l'utilité de toute mesure de publicité complémentaire (sites internet, distribution postale, liste d'adressage etc..) la CCHA a pris note de ce point.

23 Divers

Il a été convenu de la date du 07 juillet à 09h30 pour procéder à la seconde visite de site. A cette occasion le président de la commission paraphera les registres papiers.

L'ordre du jour étant épuisé la réunion s'est achevée à 12h30.

Pour la commission



Christian TOURAILLES

4 Annexe D : Compte rendu de la réunion préparatoire du 07 juillet 2025

Commission d'enquête PLUIh de la communauté de communes de haute Ariège

Compte rendu de la réunion du 07 07 25

Rédacteurs : JPC

Participants :

Membres de la commission d'enquête :

M. Christian TOURAILLES, M Jean-Pascal COMMENGE et Madame Martine BOUEILH

CCHA :

Monsieur Gilles BLOQUÉ, Directeur Général des Services
Madame Céline MARIANI cheffe de projet PLUIh

La réunion a permis à la commission de se faire exposer l'historique et les enjeux du projet par le DGS, puis les aspects pratiques liés à la préparation de l'enquête ont été abordés.

1 LE PROJET

Le DGS a expliqué le contexte de mise en place du projet, qui fait suite à la fusion des intercommunalités des Vallées d'Ax avec celles du Donezan et d'Auzat-Vicdessos. Le chemin est passé par un difficile consensus financier et fiscal, nécessaire pour établir un diagnostic territorial en vue d'un « projet de territoire ». Les communes ont été associées au projet tout au long de son élaboration, mais il faut être conscient de la dichotomie entre les enjeux de gestion locale par un élu face à ses électeurs et ces mêmes enjeux au niveau de l'intercommunalité incluant 51 communes et devant répondre à des contraintes réglementaires pas forcément adaptées à un territoire de montagne avec des contraintes fortes, tant en termes d'agriculture (PAC) et de disponibilité de terrains accessibles.

Le consensus est d'autant plus difficile à obtenir que les sujets, notamment le ZAN, semble être dans une certaine incertitude législative. Ce point est également impacté par les « sursis à statuer » sur les permis de construire en zones qui étaient accessibles à l'urbanisation avant l'élaboration du PLUIh.

Le phasage du PLUIh, notamment avec les réserves foncières a été expliqué.

Pour le PLUIh, ce projet de territoire se traduit dans le PADD, exprimé notamment sur le constat d'un manque de logements disponibles pour une reconquête en termes de nombres d'habitants.

Le projet de territoire intègre également, les mobilités et la gestion de l'eau. Ce dernier point est transverse avec la PLUIh.

Les points suivants ont été abordés avec madame MARIANI :

- la gestion de l'eau (eau potable et assainissement), notamment pour les secteurs d'OAP ou les communes pour lesquels le SMDEA09 avait émis des réserves ou un avis défavorable ;
- la consommation d'ENAF, et notamment la gestion des espaces N ou A selon leur usage réel ;
- la méthodologie de choix des zones en fonction du bâti existant (règle des 50 mètres).

2 PREPARATION DE L'ENQUÊTE

21 Le dossier

La commission a formulé les observations et demandes suivantes concernant le dossier d'enquête: celui-ci est jugé trop volumineux, mais il n'est pas demandé de modification en ce sens ;

- il est demandé l'intégration des cartes communales existant avant l'élaboration du PLUIh ;
- il est demandé l'intégration d'un document spécifique sur les STECAL ;
- il est souhaité la modification du dossier pour le volet « eaux usées ou potables » avec les données actualisées ;
- il est proposé de mieux expliquer le phasage de la consommation ENAF, notamment des OAP et des garanties communales.

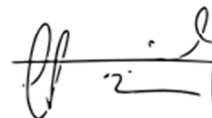
22 Modalités pratiques

Les sujets suivants ont été traités :

- l'organisation de l'enquête, notamment la tenue de réunions de pré-bilan intermédiaires (18 et 26 aout) ;
- la date de la formation en ligne pour la gestion du dossier numérique (date retenue, le 23 juillet- horaire à préciser avec le prestataire) ;
- pour les avis des PPA, des communes, il est convenu que les réponses de la CCHA seront communiquées à la commission dès que possible ;

L'ordre du jour étant épuisé la réunion s'est achevée à 11h00.

Pour la commission



Christian TOURAILLES

5 Annexe E : Demande de complément d'information au SMDEA

Le 04 août 2025

Enquête publique Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de Haute-Ariège (CCHA) et l'abrogation des cartes communales des communes d'ALBIES et PERLES-et-CASTELET

Le président de la commission d'enquête
à

Madame la présidente du SMDEA09
Rue du Bicentenaire
09 000 Saint-Paul-de-Jarrat

Objet : - Demande compléments d'information sur l'eau potable et l'assainissement concernant des secteurs de la communauté de communes de la Haute-Ariège

Référence : - Désignation de la commission d'enquête par décision E25000086/31 le 03/06/2025 du tribunal administratif de Toulouse
- Avis du SMDEA09 émis le 02 juin 2025 en réponse à la consultation de la CCHA

Pièce jointe : - Questions de la commission d'enquête

Madame la présidente,

Par le courrier cité en référence, le tribunal administratif a désigné une commission pour conduire l'enquête publique relative au PLUIh de la communauté de communes de la Haute-Ariège.

Après étude du dossier, et notamment de la réponse du SMDEA09, la commission souhaiterait obtenir des précisions sur des points techniques du ressort de votre syndicat.

A cette fin, la pièce jointe de ce courrier détaille les interrogations de la commission.

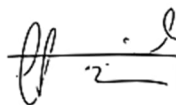
Lors de relations précédentes, un contact informel avait été pris avec Madame Marie-Laure PAUTRET de vos services (Mme PAUTRET avait œuvré pour un schéma directeur de l'eau sur le secteur de Quérigut).

L'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUIh de la CCHA débute le 04 août, et elle sera close le 08 septembre. Aussi, une rencontre de membres de la commission avec un agent de vos services durant cette période serait un bénéfice pour ce processus ultime de consultation du public avant la prise de décision.

Pour faciliter les échanges, au sein de la commission d'enquête, ce sujet est suivi plus particulièrement par M. Jean-Pascal COMMENGE. Ses coordonnées figurent en bas de cette page.

Vous remerciant de votre contribution à cette enquête publique je vous prie de recevoir, madame la présidente, mes salutations respectueuses.

Christian TOURAILLES
Président de la commission d'enquête



Questions pour SMDEA09 concernant le PLUIh de la CCHA				
Domaine de compétence		Communes	Données recueillies par la commission d'enquête	Questions de la commission
Volet assainissement	Collectif	Savignac-les-Ormeaux (Réhabilitation)	Actuellement Savignac/Ax a une charge de 5558EH pour une capacité de 7700EH. Station non conforme en performance	Quel est le calendrier des études et le chronogramme prévisionnel de la mise en place de la nouvelle STEP (ou rénovation/extension)
		Orgeix et Orlu (STEP commune à créer).	Actuellement Orgeix a une charge de 18EH pour une capacité de 250EH. Non conforme en équipement et en performance. Actuellement Orlu a une charge 40EH pour une capacité de 500EH. Non conforme en équipement et en performance.	Un schéma directeur de l'assainissement est-il en cours d'élaboration ? Si oui, existe-t-il un calendrier prévisionnel ?
		Carcanières (Centre thermoludique)	Charge de 163EH pour une capacité de 250EH. Actuellement station non conforme en équipement et en performance	Un schéma directeur de l'assainissement est-il en cours d'élaboration ?
		Auzat	-Auzat-Vicdessos, charge de 1425EH pour une capacité de 4000EH. Non conforme en performance -Auzat-hameau de Marc, charge de 27EH pour une capacité de 210EH. Non conforme en performance -Auzat-Olbier charge 120EH, capacité de 120EH. Non conforme en équipement et en performance	Est-ce qu'un schéma directeur AC est en cours sur la commune d'Auzat ? Auzat Centre de soins, le réseau d'assainissement est-il techniquement extensible jusqu'au projet ?
	Individuel	Toutes		Existe-t-il une base de données accessible pour connaître le taux de conformité par communes ainsi que les périodicité de vérification SPANC ?

Domaine de compétence		Communes	Questions de la commission
Eau potable	Ressource		-La ressource en eau insuffisante pour les OAP secteur 1 et 2 d'Ignaux est-elle définitive ?
	Schémas directeurs des eaux potables	Toutes	En Ariège, bon nombre de captages ne sont pas en conformité règlementaire pour la protection (PPI) et l'autorisation de distribution de l'eau pour la consommation humaine. Pour les communes concernées, le PLUIh en cours d'étude a-t-il pris en compte les servitudes afférentes à ces procédures à venir ?
		Les Cabanes, Verdun, Artigues, Carcanières, Quérigut	Quelles sont les dates d'approbation prévisionnelles des SDAEP des communes dont les études ont été lancées en 2024 (Les Cabanes, Verdun, Artigues, Carcanières, Quérigut, etc.).
		Carcanières	Concernant Carcanières, quelle est l'analyse du SMDEA09 sur le projet thermoludique
		Les Cabanes, Verdun, Artigues, Carcanières, Quérigut	Point de situation : pour Auzat et Vicdessos le SDEAP des communes est-il approuvé ? Que signifie zonage approuvé le 15/05/25 et études des scénarios en cours ?
Concernant les projets du PLUIh		Carcanières	Existe-t-il des limitations techniques prévisibles ou répertoriées limitant ou interdisant la création de l'OAP thermoludique. Si oui lesquelles ?
		Auzat (OAP centre de soins)	Existe-t-il des limitations techniques prévisibles ou répertoriées limitant ou interdisant la création de l'OAP centre de soins. Si oui lesquelles ?

6 Annexe F : Réponse du SMDEA en date du 01 09 2025

Lettre de la présidente du SMDEA



POLE INGENIERIE

N. Réf. CCHA/MPA/2025-01

Contact : ML PAUTRET

☎ 05.61.04.09.18 ✉ ml.pautret@smdea09.fr

Saint Paul de Jarrat, le 01/09/2025

**Monsieur Le Président de la Commission
d'Enquête PLUIh
13 route nationale 20
09250 LUZENAC**

Objet : Réponse à la demande de compléments d'information sur l'eau potable et l'assainissement concernant des secteurs de la communauté de communes de la Haute-Ariège

Pièces jointes :

- Réponses aux questions de la commission d'enquête
- Planning prévisionnel des travaux du programme d'assainissement d'Orgeix, d'Orlu et d'Ignaux
- Planning prévisionnel des travaux de la STEP de Savignac-les-Ormaux
- Etat des lieux SPANC du secteur de la CCHA
- Rapport de présentation au CA du SMDEA09 du 02/09/2025 concernant l'engagement de réalisation des travaux sur le système d'assainissement d'Ax les Thermes

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre courrier du 4 août 2025 portant sur vos interrogations sur des sujets d'eau potable et d'assainissement dans le cadre de l'enquête publique de PLUIh de la communauté de communes de la Haute-Ariège.

Lors de votre rencontre le 18 août 2025 avec Marie-Laure PAUTRET, vous avez pu échanger sur ces sujets. Vous trouverez dans ce courrier les éléments de réponse.

Mes services restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Christine TEQUI

Présidente du SMDEA09

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CTEQUI', written over a horizontal line.

Annexe F : Pièce jointe 1 : Réponses aux questions de la commission (page 1)

Domaine de compétence		Communes	Données recueillies par la commission d'enquête	Questions de la commission	Réponse SMDEA
Volet assainissement	Collectif	Savignac-les-Ormeaux (Réhabilitation)	Actuellement Savignac/Ax a une charge de 5558EH pour une capacité de 7700EH. Station non conforme en performance	Quel est le calendrier des études et le chronogramme prévisionnel de la mise en place de la nouvelle STEP (ou rénovation/extension)	Le SMDEA a engagé les études de projet qui se dérouleront sur fin 2025 et 2026. Les autorisations administratives et les démarches d'acquisition foncière seront menées en parallèle. Les travaux devraient débuter au 2 ^e semestre 2027 pour une mise en service fin 2028 et réception de l'ouvrage mi 2029. Le rapport proposé au Conseil d'Administration du SMDEA du 02/09/2025 concernant l'engagement à réaliser les travaux du système d'assainissement d'Ax les Thermes est joint au présent courrier.
		Orgeix et Orlu (STEP commune à créer).	Actuellement Orgeix a une charge de 18EH pour une capacité de 250EH. Non conforme en équipement et en performance. Actuellement Orlu a une charge 40EH pour une capacité de 500EH. Non conforme en équipement et en performance.	Un schéma directeur de l'assainissement est-il en cours d'élaboration ? Si oui, existe-t-il un calendrier prévisionnel ?	Un schéma directeur a été réalisé sur ce secteur de 2019 à 2022. Afin d'approfondir les scénarios envisagés pour mettre en conformité les systèmes d'assainissement collectifs d'Orgeix et Orlu, une étude de maîtrise d'œuvre a été engagée dans le cadre du projet de reconstruction de la STEP de Savignac/Ax les thermes. Restitution attendue fin 2025. Travaux projetés 2029/2030.
		Carcanières (Centre thermoludique)	Charge de 163EH pour une capacité de 250EH. Actuellement station non conforme en équipement et en performance	Un schéma directeur de l'assainissement est-il en cours d'élaboration ?	Oui, à l'échelle du Donezan (Artigues, Carcanières, Le Pla, Le Puch, Quérigut, Rouze, Mijanès, Escouloubre les Bains (11)). Conclusions du schéma directeur d'assainissement prévue au 30/06/2026.
		Auzat	-Auzat-Vicdessos, charge de 1425EH pour une capacité de 4000EH. Non conforme en performance -Auzat-hameau de Marc, charge de 27EH pour une capacité de 210EH. Non conforme en performance -Auzat-Olbier charge 120EH, capacité de 120EH. Non conforme en équipement et en performance	Est-ce qu'un schéma directeur AC est en cours sur la commune d'Auzat ? Auzat Centre de soins, le réseau d'assainissement est-il techniquement extensible jusqu'au projet ?	Oui deux schémas directeurs sont en cours sur le secteur : - Auzat, Saleix – Vicdessos zonage avant enquête publique approuvé le 01/07/2025. Passage en enquête prévu en fin d'année - Auzat Marc : en cours, rendu prévu fin 2025 - Auzat Olbier et Goulter : schéma directeur prévu de début 2027 à début 2030. Il est à noter que la STEP d'Auzat – Vicdessos était non conforme en performance en 2024 pour une absence de bilan annuel de fonctionnement. La problématique liée aux boues a été résolue suite à la non-conformité de 2023. Le raccordement du centre de soin pourra être étudié après la réalisation des travaux prescrit par le schéma directeur sur Auzat et la réduction des eaux parasite. La capacité du PR limitant pourra à nouveau être évalué.
	Individuel	Toutes		Existe-t-il une base de données accessible pour connaître le taux de conformité par communes ainsi que les périodicité de vérification SPANC ?	cf tableau des conformités des installations ANC par commune Diagnostics systématiques prévus tous les 10 ans. Diagnostics de moins de 3 ans obligatoire en cas de vente.

Annexe F : Pièce jointe 1 : Réponses aux questions de la commission (page 2)

Domaine de compétence		Communes	Questions de la commission	Réponse SMDEA
Eau potable	Ressource		-La ressource en eau insuffisante pour les OAP secteur 1 et 2 d'Ignaux est-elle définitive ?	Dans l'immédiat, le SMDEA n'a pas de solution pour alimenter en eau potable ces deux secteurs.
	Schémas directeurs des eaux potables	Toutes	En Ariège, bon nombre de captages ne sont pas en conformité réglementaire pour la protection (PPI) et l'autorisation de distribution de l'eau pour la consommation humaine. Pour les communes concernées, le PLUIh en cours d'étude a-t-il pris en compte les servitudes afférentes à ces procédures à venir ?	La communauté de communes de la Haute-Ariège a connaissance des ressources présentes sur le territoire, avec une liste à jour des captages avec les arrêtés de DUP et les DUP en cours d'instruction.
		Les Cabanes, Verdun, Artigues, Carcanières, Quérigut	Quelles sont les dates d'approbation prévisionnelles des SDAEP des communes dont les études ont été lancées en 2024 (Les Cabanes, Verdun, Artigues, Carcanières, Quérigut, etc.).	Artigues, Carcanières, Le Pla, Le Puch, Quérigut, Rouze, Mijanès, Escouloubre les Bains (11) : 2 nd trimestre 2026 Les Cabannes, Verdun : 1 ^{er} trimestre 2026
		Carcanières	Concernant Carcanières, quelle est l'analyse du SMDEA09 sur le projet thermoludique	L'avis du SMDEA est favorable dans la mesure où le SMDEA s'engage à : - identifier les secteurs fuyards et la réalisation des travaux associés permettant d'améliorer suffisamment le rendement de réseau par le SMDEA avant la mise en œuvre du centre thermoludique ; - réaliser l'ensemble des travaux indiqués dans les conclusions de l'étude comme indispensables à l'alimentation du projet avant sa mise en œuvre. Et que les communes de Carcanières, Quérigut et Le Pla s'engagent à l'arrêt de l'écoulement permanent de leurs fontaines avant la mise en œuvre du projet afin de rendre disponible le volume d'eau utilisé (environ 20 m³/j). Et que les besoins au stade du DCE soient conformes aux hypothèses de 2024.
		Les Cabanes, Verdun, Artigues, Carcanières, Quérigut	Point de situation : pour Auzat et Vicdessos le SDEAP des communes est-il approuvé ? Que signifie zonage approuvé le 15/05/25 et études des scénarios en cours ?	Il s'agit d'une mise à jour qui s'est superposée. Le zonage AEP d'Auzat – Vicdessos a bien été approuvé en mai.
Concernant les projets du PLUIh		Carcanières	Existe-t-il des limitations techniques prévisibles ou répertoriées limitant ou interdisant la création de l'OAP thermoludique. Si oui lesquelles ?	Le sujet de l'eau potable est traité dans une question précédente. En terme d'assainissement, la STEP actuelle n'est pas en mesure d'accepter des effluents supplémentaires. L'avis du SMDEA est favorable, dans la mesure où il s'engage à réaliser : - l'ensemble des travaux indiqués dans les conclusions du schéma directeur d'assainissement avant la mise en œuvre du projet ; - l'ensemble des travaux indiqués dans les conclusions du schéma directeur comme étant indispensables à la desserte de votre projet avant sa mise en œuvre. Et que le porteur de projet s'engage à prendre en compte le non raccordement des eaux claires (eaux de pluie, eaux de vidange de piscines, ...) sur le système d'assainissement. Et que les besoins au stade du DCE soient conformes aux hypothèses de 2024.
		Auzat (OAP centre de soins)	Existe-t-il des limitations techniques prévisibles ou répertoriées limitant ou interdisant la création de l'OAP centre de soins. Si oui lesquelles ?	L'étude de raccordement de cette AOP devra être étudiée avec attention lorsque les éléments précis du projet seront connus (besoin quantitatif en eau, quantité et type de publics accueillis...) Des limitations sont prévisibles au niveau quantitatif en l'état actuel des ouvrages et au niveau qualitatif (eau agressive – obligation de traitement par l'ARS ?). Des travaux importants seront certainement nécessaires pour l'extension du réseau d'eau jusqu'à l'OAP, à charge de l'aménageur.

Annexe F : Pièce jointe 2 : Planning prévisionnel des travaux du programme d'assainissement d'Orgeix, d'Orlu et d'Ignaux

 établi à JUIN 2025	PROGRAMME D'ACTION ASSAINISSEMENT ORGEIX / ORLU / IGNAUX															
	2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
ETUDE DE SCENARIO ORGEIX / ORLU / IGNAUX																
CONSULTATION MAITRISE D'ŒUVRE																
ETUDES DE PROJET (Reprise de l'analyse des scénarios (P/AVP).																
PRESENTATION ET VALIDATION DES SCENARIOS - (Présentation DDT/CD/AE et validation CT, Mise à jour SOASS)																
REMISE ETUDE PRO																
STEP AX-LES-HERMES																
RESEAUX DE TRANSFERT ORGEIX/ORLU																
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES (Autorisation foncières, DLE...)																
TRAVAUX RESEAUX DE TRANSFERT (ORGEIX/AX) + PR ORGEIX puis (ORLU/ORGEIX)																
RESEAUX DE TRANSFERT IGNAUX																
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES (Autorisation foncières, DLE...)																
TRAVAUX RESEAUX DE TRANSFERT + PR																
RESEAUX DE COLLECTE ORGEIX/ORLU																
TRAVAUX PR ORLU (Réhabilitation + mise en sécurité-priorité1)																
TRAVAUX PR ORLU Stade (Réhabilitation + mise en sécurité-priorité3)																
REHABILITATION RESEAU DE COLLECTE ORGEIX (380 ml - réduction des ECP - priorité1)																
REHABILITATION DE REGARDS ORLU et ORGEIX (9 regards à reprendre - priorité 1/2/3)																
DECONNEXION DES GOUTIERES (Réduction des ECP - priorité1)																
Sensibilisation et interventions auprès des usagers pour la déconnexion des eaux pluviales du réseau de collecte des eaux usées																
DEMENTELEMMENT DES ANCIENS OUVRAGES DE TRAITEMENT ORLU ET ORGEIX																
DEMENTELEMMENT DES ANCIENS OUVRAGES DE TRAITEMENT D'IGNAUX																

Annexe F : Pièce jointe 3 : Planning prévisionnel des travaux de la STEP de Savignac-les-Ormeaux (secteur Ax les thermes)



PROJET DE REHABILITATION / EXTENSION DE LA STATION D'EPURATION D'AX LES THERMES

établi à mai 2024

	2024	2025		2026		2027		2028		2029	
	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
CONSULTATION MAITRISE D ŒUVRE											
ETUDES DE PROJET (conception technique, validation du process, gestion foncière associée)											
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES (Permis de construire, DLE)											
TRAVAUX (construction des nouveaux ouvrages / Réhabilitations des anciens ouvrages conservés)											

Annexe F : Pièce jointe 4 : État des lieux SPANC du secteur de la CCHA (page 1)

COMMUNE	Diagnostics systématiques	Nb de logements en ANC recensés sur la commune	Nb d'installations contrôlées	Nb d'installations non conformes	Nb d'installations conformes ou ne présentant pas de défauts	Observations
ALBIES	En cours	126	82	76	6	Fin de campagne de diagnostic prévue en octobre 2025
APPY	2022	36	33	26	7	2 logements inhabitables + 3 refus
ARTIQUES	Non réalisés		3		3	Uniquement des réalisation de travaux neufs
ASCOU	2023	231	186	170	16	Les 45 diag non réalisés correspondent à des refus (32) ou d'ancien diagnostics dont les résultats ne sont pas remontés ou logements inoccupés
AULOS SINSAT	2024/2025	134	115	106	12	3 installations communes à 2 logements et 16 refus
AUZAT	2023	280	240	217	23	16 cité de la vexane non réalisés volontairement (futur collectif), 9 refus, 15 logements non occupés
AXIAT	2022	36	35	31	4	1 refus
AX LES THERMES	2018	205	177	153	24	9 Refus ou RDV infructueux, 4 installations communes de 2 logements, 4 diag non réalisables, 10 maisons en cours de construction ou inhabitées le jour de la visite
BESTIAC	2022	31	28	22	6	3 logements inoccupés lors de période de contrôle
BOUAN	2025	45	41	37	4	2 refus et 2 diag restant à faire
LES GABANNES	2025	11		4	2	3 RDV prévu cet été, 2 en octobre
CARCANIERES	Non réalisés		3	3		
CAUSSOU	2022	102	92	81	11	5 refus, 2 assainissements regroupés de 2 logements, 2 diag sans info, 1 logement en cours de réhabilitation
CAYCHAX	2022	27	26	23	3	1 en cours de construction
CHATEAU VERDUN	2025	9	7	6	1	2 refus
GARANOU	2019	98	94	82	12	3 logements en Anc regroupé, 1 en cours de construction
GESTIES	2024	85	82	70	12	1 refus, 1 en cours de réhabilitation, 1 assainissement regroupé (2 logements)
L'HOSPITALET	Non réalisés		2	1	1	
IGNAUX	Non réalisés		12	3	9	
ILLIER LARAMADE	Non réalisés		21	14	7	1 en cours de réhabilitation
LARCAT	2025	92	79	72	7	4 refus, 9 absences à relancer
LASSUR	2022	75	74	58	16	1 refus
LERCOUL	Non réalisés		0			Majorité des logements en AC
LORDAT	2022	72	72	55	17	
LUZENAC	2018	37	35	28	7	1 en construction, 1 inhabité
MERENS LES VALS	2024	29	27	19	8	2 logements inoccupés
MIJANES	Non réalisés		3	2	1	
MONTAILLOU	2022	80	77	63	13	1 refus, 2 logements inhabités, 1 pas de remontée info
ORGEIX	2023	19	17	15	2	1 refus, 1 pas de remontée d'info
ORLU	2024	5	5	4	1	
ORUS	Non réalisés	0	1	1	0	La quasi-totalité de la commune bénéficie du collectif
PECH	Non réalisés		0			La quasi-totalité de la commune bénéficie du collectif
PERLES ET CASTELET	2018	73	71	40	31	1 installation commune à 2 logements, 1 refus

Annexe F : Pièce jointe 4 : État des lieux SPANC du secteur de la CCHA (page 2)

COMMUNE	Diagnostics systématiques	Nb de logements en ANC recensés sur la commune	Nb d'installations contrôlées	Nd d'installations non conformes	Nb d'installations conformes ou ne présentant pas de défauts	Observations
LE PLA	Non réalisés		7	5	2	1 projet de réhabilitation non contrôlé
PRADES	2022	2	2	2	0	La quasi-totalité de la commune bénéficie du collectif
LE PUCH	Non réalisés		0			La quasi-totalité de la commune bénéficie du collectif
QUERIGUT	Non réalisés		18	12	6	1 projet de réhabilitation non contrôlé
ROUZE	Non réalisés		5	4	1	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	2017	6	6	3	3	
SENCONAC	2022	22	21	18	3	1 refus
SIGUER	2024	63	39	33	6	8 refus, 16 diag non réalisés seuillac ?
SORGEAT	2017	28	22	17	5	1 assainissement commun 6 chalets et camping, 1 assainissement commun à 2 logements
TIGNAC	Non réalisés		11	10	1	2 projets réhabilitation non contrôlés
UNAC	2010		27	17	10	2 projets réhabilitation non contrôlés
URS	2024	44	38	32	6	6 refus
VAL DE SOS	2023	74	67	53	14	6 refus, 1 diag vente non remonté
VAYCHIS	Non réalisés		7	7		1 projet de réhabilitation non contrôlé
VEBRE	2024	141	132	118	14	8 refus, 1 diag reporté courant 2025
VERDUN	2025	9	9	8	1	
VERNAUX	2022	28	28	27	1	

Annexe F : Pièce jointe 5 : Rapport de présentation au CA du SMDEA 09 du 02/09/2025 concernant l'engagement de la réalisation des travaux sur le système d'assainissement d'Ax les Thermes (page 1)



RAPPORT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 02/09/2025
DU SYNDICAT MIXTE DÉPARTEMENTAL DE L'EAU ET DE
L'ASSAINISSEMENT

OBJET

**Engagement de réalisation des travaux liés la mise en conformité
du système d'assainissement d'Ax les Thermes**

Madame la Présidente rappelle que le système d'assainissement d'Ax-les-Thermes assure le traitement des eaux usées des communes d'Ax-les-Thermes (y compris la station de ski d'Ax 3 Domaines), Perles-et-Castelet, Savignac-les-Ormeaux et Sorseat.

Madame La Présidente précise que, par arrêté préfectoral, des prescriptions complémentaires ont été émises au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement, concernant ce système d'assainissement. Ces prescriptions imposent notamment le respect d'un calendrier d'investissements (présenté en annexe), avec pour objectif la mise en service d'une nouvelle station de traitement à l'horizon 2029.

Les principales obligations comprennent :

- la transmission des études préliminaires au service de la police de l'eau avant le 31 décembre 2025,
- la transmission du dossier « loi sur l'eau » avant le 1er juillet 2026,
- la réalisation des travaux sur le réseau conformément aux priorités définies dans le schéma directeur d'assainissement :
 - priorité 1 avant le 31 décembre 2026,
 - priorité 2 avant le 31 décembre 2028,
 - priorité 3 avant le 31 décembre 2030.

Le programme d'investissement, tel que défini dans le cadre du schéma directeur, prévoit :

- la réhabilitation et l'extension de la station d'épuration pour un montant de 7 000 000 € ;
- des travaux sur le réseau :
 - priorité 1 : 2 104 100 €,
 - priorité 2 : 398 750 €,
 - priorité 3 : 32 600 € ;

Annexe F : Pièce jointe 5 : Rapport de présentation au CA du SMDEA 09 du 02/09/2025 concernant l'engagement de la réalisation des travaux sur le système d'assainissement d'Ax les Thermes (page 2)

- la création du réseau de collecte et le raccordement de la commune de Tignac: 590 000 €
- le raccordement des communes d'Orgeix et Orlu : 1 000 000 € (sous réserve de confirmation à l'issue des études préliminaires) ;
- le raccordement de la commune d'Ignaux : 400 000 € (sous réserve également des études).

Madame La Présidente vous saura gré de bien vouloir délibérer sur le présent rapport et :

- d'approuver le programme d'investissement tel que présenté,
- de valider la planification des études et travaux, conformément aux échéances fixées (études préliminaires avant le 31 décembre 2025, dépôt du dossier loi sur l'eau avant le 1er juillet 2026, et réalisation progressive des travaux réseau selon les priorités définies jusqu'en 2030),
- et d'engager le SMDEA à respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral en mobilisant les moyens techniques, humains et financiers nécessaires.

La Présidente du SMDEA,



Christine TÉQUI

7 Annexe G : Procès-verbal de synthèse

Enquête publique
portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh) de
la Communauté de communes de Haute Ariège
(CCHA)

Département de l'Ariège

Procès-verbal de synthèse des observations

Le présent document constitue, en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse de la commission en charge de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat (PLUIh) de la communauté de communes de Haute-Ariège (CCHA) et l'abrogation des cartes communales des communes d'ALBIES et PERLES-et-CASTELET

Après avoir rappelé les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête, le document dresse le bilan comptable des observations recueillies.

Puis il expose l'analyse thématique des enjeux du projet assortie de questions posées à la maîtrise d'ouvrage.

L'autorité organisatrice et le porteur de projet disposent d'un délai de 15 jours pour répondre aux questions de la commission. À défaut, la commission d'enquête considèrera que la Communauté de Communes a renoncé à sa faculté de répondre.

Table des matières

1	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	3
1.1	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET MESURES PRÉPARATOIRES.....	3
1.2	MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER.....	3
1.3	INCIDENTS PARTICULIERS.....	4
2	RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	4
2.1	PARTICIPATION PRÉSENTIELLE DU PUBLIC.....	5
2.2	PARTICIPATION DU PUBLIC.....	6
2.3	OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT LES PERMANENCES	7
2.4	ÉLÉMENTS STATISTIQUES.....	24
2.5	COMPLÉMENTS D'INFORMATION DEMANDÉS PAR LA COMMISSION EN COURS D'ENQUÊTE.....	26
3	ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS AU PORTEUR DE PROJET	26
3.1	LES OAP, STECAL ET CHANGEMENTS DE DESTINATION	28
3.2	LA GESTION DE L'EAU	30
3.3	LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET LE VOLET HABITAT	30
3.4	LES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX (INCLUANT LES RISQUES NATURELS)	30
3.5	LES CARTES COMMUNALES	31
3.6	LES DEMANDES PARCELLAIRES	31
3.7	RÈGLEMENTS ÉCRITS ET GRAPHIQUES	51
4	QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	53

1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 Désignation du commissaire enquêteur et mesures préparatoires

Le 03 juin 2025 le tribunal administratif de TOULOUSE a désigné la commission d'enquête dont la composition est la suivante :

- M. Christian TOURAILLES (président)
- M. Jean-Pascal COMMENGE (membre titulaire)
- Mme Martine BOUEILH (membre titulaire)
- M. Christian LOPEZ (membre suppléant)

La CCHA a émis l'arrêté d'enquête le 27 juin 2025¹

1.1.1 Dates, durée de l'enquête et siège de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est tenue du 04 août 2025 à 09h30 au 08 septembre 2025 à 12h30, soit une durée de 36 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique a été fixé au siège de la communauté de communes de Haute-Ariège (CCHA), à Luzenac.

1.1.2 Publicité de l'enquête

Les impératifs légaux de publicité ont été respectés², et la commission mentionne l'effort de publicité complémentaire mené par la CCHA afin de communiquer sur la tenue de l'enquête publique.

1.2 Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête a pu être consulté, durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures normales d'ouverture des bureaux dans les locaux des mairies d'Auzat, d'Ax-les-Thermes, Les Cabannes et Quérigut, ainsi qu'au siège de l'enquête : 13 Route Nationale 20 09250 LUZENAC.

Le dossier était également consultable et téléchargeable en ligne sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-cc-haute-ariège>

Après publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, la commission a procédé à un essai de bon fonctionnement des moyens dématérialisés. Il s'est avéré concluant.

L'ensemble des pièces était disponible en consultation et en téléchargement dans les deux cas.

¹ Ce document figurera dans les annexes du rapport d'enquête.

² Le détail de ces mesures apparaîtra dans le rapport d'enquête au paragraphe 2.2.5 « Publicité de l'enquête »

1.3 Incidents particuliers

La commission souhaite mentionner les faits suivants qui seront détaillés dans le rapport au paragraphe 2.2.9 :

- La durée du trajet de la commissaire enquêtrice pour rejoindre la permanence de Quérigut le 06 août 2025 a été fortement augmenté à cause des conditions de circulation difficiles. Ce délai n'a pas eu de conséquence sur les horaires de tenue de la permanence.
- La contribution @9 a été modérée dans son contenu par la commission dans sa partie mettant en cause un tiers pour un litige antérieur à la requête.

Le déroulement de la permanence du 22 août 2025 a été perturbé sans conséquence sur son déroulement. Deux personnes ont tenté d'obtenir un entretien avec le commissaire enquêteur sans respecter les modalités de présentation prévues pour cette permanence (absence de prise de rendez-vous, et réception en fonction de l'arrivée sur les lieux de permanence).

2 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

La commission rappelle que les registres d'enquête ont été déposés pour l'un au siège de l'enquête et pour les autres dans les lieux d'enquête (mairies d'Auzat, d'Ax-les-Thermes, Les Cabannes et Quérigut). Ils étaient disponibles dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête (heures d'ouverture des mairies).

Le public pouvait faire état de ses observations et propositions lors des permanences, sur le registre numérique et sur les registres mis en place dans les lieux d'enquête.

L'arrêté stipulait également dans son article 11 que toute correspondance pouvait être transmise :

- Par voie postale : Communauté de communes de Haute Ariège 13 route nationale 20, 09250 LUZENAC avec la mention suivante : "à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête du PLUIh"
- Par voie électronique à l'adresse suivante : pluih-cc-haute-ariège@mail.registre-numerique.fr.

La commission a procédé à un essai de fonctionnement de la messagerie électronique avant l'ouverture de l'enquête. Il s'est avéré concluant.

À l'issue de l'enquête, le 08 septembre à 14H30, les registres ont été remis au président de la commission qui les a clos.

La participation pour l'enquête se compose de : 335 contributions dont 154 inscrites sur le registre numérique et 40 contributions déposées sur les registres « papier ». La commission a reçu 01 pétition (comprenant 617 signatures) contestant le règlement de zonage du plateau de Beille et a classé en pétition contestant le tracé de la VMA les 5 contributions qui s'additionnent aux autres contributions individuelles portant sur le sujet.

La commission observe que le public a utilisé l'ensemble des moyens mis à sa disposition pour participer à l'enquête et relève un taux de participation très important lors de ces permanences en présentiel. Les taux de fréquentations des moyens utilisés démontrent, aux yeux de la commission, la pertinence des choix de consultation opérés tant sur la période que sur les moyens de participation.

2.1 Participation présenteielle du public

Durant les 15 permanences (12 permanences présentesielles et 3 visiopermanences) la commission a pu rencontrer **150 personnes**. La commission précise que toutes les personnes s'étant présentes durant le créneau d'ouverture des permanences ont été reçues par un commissaire enquêteur. L'ensemble des entretiens a été retranscrit sur le registre numérique au titre des contributions orales (113 contributions orales car plusieurs personnes peuvent avoir déposé une seule et même contribution)

Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

Date	Lieu	Horaire	Nombre de visiteurs	Observations
Jeudi 04/08/2025	CCHA LUZENAC	09h30 à 12h30	14	Ouverture de l'enquête
Mercredi 06/08/2025	Mairie de QUERIGUT	14h00 à 17h00	10	
Samedi 09/08/2025	Mairie d'AUZAT	09h00 à 12h00	18	
Mardi 12/08/2025	Marie de QUERIGUT	09h00 à 12h00	16	
Mercredi 20/08/2025	Mairie d'AUZAT	14h00 à 17h00	10	
Vendredi 22/08/2025	Mairie de les CABANNES	09h00 à 12h00	14	
Mardi 26/08/2025	Mairie d'Ax- les-Thermes	09h00 à 12h00	14	
Jeudi 28/08/2025	Mairie de les Cabannes	14h00 à 17h00	23	
Vendredi 29/08/2025	Mairie de QUERIGUT	14h00 à 17h00	06	
Mardi 02/09/2025	Mairie d'Ax- les-Thermes	09h00 à 12h00	15	
Mercredi 03/09/2025	Mairie d'AUZAT	14h00 à 17h00	13	
Lundi 08/09/2025	CCHA LUZENAC	09H30 à 12H30	6	Clôture de l'enquête
Jeudi 14/08/2025	Distanciel	14h00 à 17h00	1	Visiopermanence
Samedi 23/08/2025	Distanciel	14h00 à 17h00	0	Visiopermanence
Samedi 06/09/2025	Distanciel	09h00 à 12h00	4	Visiopermanence

2.2 Participation du public

Le registre électronique a recueilli 335 contributions ayant donné lieu à 370 observations, toutes analysées par la commission d'enquête.

Comme montré au paragraphe précédent, la participation du public lors des permanences a été dense, avec 113 contributions orales recueillies par les commissaires enquêteurs.

La commission note également une très forte participation du public, notamment sur le support électronique.

- 953 visiteurs, certains étant venus consulter les documents à plusieurs reprises ;
- 4872 téléchargements de documents ;
- 5642 visualisations de documents sur le registre numérique.



La commission précise que les 115 contributions non publiées sont les contributions dites orales dont la retranscription figure dans le présent document au paragraphe suivant.

Les deux e-contributions apparaissant en instance n'apparaissent pas pour les motifs suivants :

@315 : contribution reçue hors délai.

@159 : contenu mettant en cause une personne privée ou publique



2.3 Observations recueillies durant les permanences

Lors de chacune des permanences, la commission a pu constater que les règles d'affichage et de mise à disposition du dossier du public étaient respectées. Les locaux mis à disposition permettaient la réalisation des entretiens dans de bonnes conditions matérielles et en toute confidentialité.

Permanence du 04/08/2025 Communauté de communes de Haute-Ariège (09h30 à 12h30)

Durant cette permanence la commission a reçu 14 personnes et procédé à 07 entretiens.

Compte rendu :

M. BAYLE Philippe, M. LLOP Antoine et Mme LLOP Danielle.

Ces personnes sont venues pour une parcelle cadastrée B 314 et 315 sur la commune de Perles-et-Castellet appartenant à M et Mme LLOP. Ce terrain dont une partie est située en zone de risque PPRN a été classé en zone N. Ils confirment leur demande de reclassement exprimé lors de la phase de concertation et déposeront une contribution sur le RN en ce sens.

M. et Mme MARTIN Yves et Marie.

Ils sont venus pour une parcelle cadastrée A 587 située sur la commune de Larcat leur appartenant. Ils confirment leur demande de reclassement en zone constructible exprimée lors de la concertation. Ils portent à la connaissance de la commission l'existence d'un courrier d'acceptation d'un recours gracieux formulé le 10 mars 2025 auprès de la préfecture de l'Ariège ayant reçu un avis favorable le 06 mai 2025. Ils déposeront une contribution sur le RN en ce sens qui comprendra le courrier évoqué.

M. BARRE Joël M. BRETON Alain et Mme BRETON Brigitte.

Ils sont venus signaler la situation de l'urbanisme de la commune d'Ignaux et plus particulièrement la présence d'emplacement réservé (ER) sans existence de projet précis situé sur les parcelles C 1108-1111, 323 et 324. Ils mentionnent les difficultés du réseau d'eau de la commune de plus en plus sensibles et particulièrement en saison estivale (notamment une baisse de pression). Ils déposeront une contribution sur le RN en ce sens.

Mme GUILHOT Josiane.

Propriétaire des parcelles 108 et 109 sur la commune d'ASCOU elle est venue confirmer la demande de la suppression de l'ER n°27 situé sur ces terrains, exprimée lors de la concertation. Elle fera une contribution en ce sens sur le RN.

Mme X.

Propriétaire de la parcelle E 2385 à Ax les Thermes elle est venue demander la confirmation du zonage de la parcelle dans le projet de PLUIh. Elle a été renseignée par les membres de la commission.

M. X.

Réside sur le hameau de Marc (commune d'Auzat) est venue s'informer du projet auprès de la commission. Il déposera une contribution sur le RN.

M. GOUZE Jean Luc.

Résident sur la commune de Caychac-et-Sentonac, il est venu demander la prise en compte des réserves émises par la commune et portant sur l'application de modalités de construction (toitures, menuiseries). Il déposera une contribution sur le RN en ce sens.

Permanence du 06/08/2025 Mairie de Quérigut (14h00 à 17h00)

Durant cette permanence la commissaire enquêtrice a reçu 10 personnes, elle a procédé à 09 entretiens.

Compte-rendu :

M. PICARD ; M. TICHADOU Bernard et sa sœur

M. Picard explique qu'il détient une maison à Quérigut dans la rue du presbytère et que cette rue n'est pas entretenue correctement. Il expose également sa peur de voir un jour le château et les jardins tomber sur les maisons. La commissaire enquêtrice explique à M. PICARD que sa demande ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique. Il ne sera pas déposé de contribution.

M. TICHADOU. et sa sœur possèdent une maison secondaire à Quérigut, héritage de leurs parents, M. TICHADOU. possède également une parcelle A 3259 qui était constructible mais cette parcelle est complètement enclavée sans aucun accès et viens de passer en zone N. Cette parcelle est-elle toujours constructible ? M. TICHADOU a été renseigné par la commissaire enquêtrice, il déposera une contribution sur le RN en ce sens.

Mme VILA Camille née PACOUIL.

Elle possède une résidence secondaire à Quérigut et souhaite savoir si sa parcelle A 4904 sur Quérigut est constructible avec ce nouveau projet de PLUIh ? C'est une demande émise par la famille depuis 30 ans sans aucun succès. Madame possède une deuxième parcelle A 891 à PIJOL pourquoi cette parcelle n'est -elle pas constructible ? Mme VILA a été renseignée par la commissaire enquêtrice, Madame déposera une contribution en ce sens sur le RN.

Mme DHENRY Josette.

Elle possède la parcelle B 416 à ST FELIX, il y a l'eau et l'assainissement cette parcelle peut-elle être constructible dans le nouveau PLUIh ? Mme DHENRY a été renseignée par la commissaire enquêtrice, elle déposera une contribution sur le RN en ce sens.

M.SEGUY André.

Il possède une résidence secondaire à Quérigut, vote à Quérigut, ce Monsieur est propriétaire des parcelles B 417 au lieu-dit « Las Feyches » ce terrain était non constructible, pourrait-il devenir constructible avec le nouveau PLUIh ? Parcelle A 2531 à La Plaine, peut-on construire sur ce terrain ou non ? Parcelle A 2311 à Caunes cette parcelle est en bordure d'une zone protégée est-il possible de construire ? M. SEGUY a été renseigné par la commissaire enquêtrice, cette dernière lui conseille de déposer une contribution sur le RN.

M. BERNARD-PACOUIL Georges.

Il possède la parcelle 50 sur Quérigut à l'entrée du village ce terrain était non constructible car il aurait entaché la vue depuis le château. Aujourd'hui cette parcelle peut-elle devenir constructible dans le nouveau PLUIh ? M. BERNARD-PACOUIL a été renseigné par la commissaire enquêtrice. Avant de déposer une contribution sur le RN, il viendra à la permanence du mardi 12 août pour un autre sujet ayant oublié les numéros concernant ses autres parcelles.

M. POURSEL Yves.

Il possède la parcelle A 207 qui était à la base un jardin constructible. Cette parcelle dans le cadre du nouveau PLUIh va-t-elle rester constructible ? M. POURSEL a été renseigné par la commissaire enquêtrice, il ne déposera pas de contribution écrite.

M. et Mme GADIOU Michel et Christine.

Ils possèdent une maison secondaire héritée de leurs parents à Mijanes Ce couple possède les parcelles suivantes : B 1057 et B 1134 à « Gages » et B 1161 et B 1258 à « Cime de Gages ». Dans le cadre de l'aménagement du lac de Noubals . Ils ont entendu dire dans le village que pour le besoin du contournement du lac la CCHA voulait mettre une passerelle sur les parcelles B1057 et B1134 qui d'après eux sont des zones humides ? Qu'en est-il de ce projet ? La commissaire enquêtrice renseigne M. et Mme GADIOU sur le projet concernant le lac de Noubals et son aménagement, mais conseille de laisser une contribution écrite pour l'éventuelle mise en place d'une passerelle sur les parcelles B 1057 et B 1134 qui permettrait le contournement du lac.

Permanence du 09/08/2025 Mairie d'Auzat (09h00 à 12h30)

Lors de cette permanence, qui a duré 3h30, 18 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur et formulé 11 contributions.

Compte rendu :

M. CUMINETTI Jean-Pierre.

Commune de Lercoul, parcelle A2644. Cette parcelle est classée U dans le nouveau PLUIh. Pourtant, lors de sa cession elle a fait l'objet de l'établissement d'une servitude NON AEDIFICANDI (perpétuelle) interdisant toute construction ou ouvrage précaire. Le requérant demande que conformément à l'acte notarié de 2008, la parcelle reste inconstructible. Cette parcelle avait été échangée (fond servant) avec la commune afin de permettre un droit de passage et de canalisation pour la parcelle A2462 (fond dominant).

M. PUJOL Philippe et ICHARD Fabienne.

Commune de Val-de-Sos, parcelle A2068. Cette parcelle a été viabilisée, mais elle est désormais passée en zone A. Un chemin public a été créé en bordure Sud de la parcelle.

Association « Bien vivre dans la vallée de Suc » (40 adhérents), Messieurs DELPY Jean-Paul et ROMEU Gilbert.

Commune de Val-de-Sos, parcelles 1632 ; 1633 ; 1634. Ils souhaitent empêcher la vente de ces parcelles à un particulier afin de favoriser un projet « patrimonial-touristique » de l'ancienne école des Bordes-de-Suc.

M. DELPLA Christophe et Mme DELPLA Emmanuelle.

Commune de Gestières, parcelle A542. Bordée par un chemin, à 35 mètres d'une autre maison. Ils demandent que cette parcelle reste constructible.

M. DELPY Daniel et Danièle (pour Stéphane).

Commune de Val-de-Sos Hameau de Suc, parcelles 302 D2190 et 2189. Ces parcelles étaient constructibles, l'assainissement non collectif (ANC) autorisé par le SMDEA09, elles sont limitrophes avec une autre maison et accessible par la route. Ils demandent que les parcelles restent constructibles.

M. MAURY Francis.

Commune d'Auzat, lieu-dit Ranet d'en Bas. Il est venu au sujet :

Des parcelles 4707 ; 4703 ; 6798 ; 6799 et demande qu'elles soient classées en zone constructible

Des parcelles 6802 ; 5715 ; 4742 ; 4743. L'intéressé signale que ces parcelles sont déjà construites et partiellement viabilisées (zone A) et demande un changement de destination pour en faire des habitations.

De la parcelle à Auzat 2025 Rue des Isards. Elles sont situées à moins de 50 m d'une autre habitation, 6 mètres de la parcelle 2025 qui a un permis de construire, dispose de l'assainissement collectif accessible et de l'électricité. Il demande la constructibilité de la parcelle.

Mme BERTRAND Hélène.

Commune de Val-de-Sos, village de Vicdessos, parcelles A853 ; A854 ; A856. Ces parcelles constructibles sont passées en zone N. Elle demande que ces parcelles redeviennent constructibles.

M. et Mme BOYER Roland et Régine et M. et Mme MARTIN Jean-Michel et Laurence.

Commune d'Auzat, Lieu-dit Tuto. Ils sont venus pour les parcelles C2408 ; C6198 ; C6818 ; C6821 (construite) et les parcelles 2181 ; 2203 ; 2202 ; 2181. Ces parcelles ont été « achetées cher » il y a 7 ans et sont classées zone inconstructible dans le projet. Ils demandent le reclassement en zonage constructible.

Mme CORTINAS Lucienne.

Commune de Val-de-Sos / Vicdessos, parcelle 2067. Anciennement constructible, désormais passée en zone A. Elle demande qu'au moins la partie sud (bord de route) redevienne constructible.

M. et Mmes RAYNAL Marielle, Jacques, Danielle.

Commune d'Albies, parcelle 710. Ils demandent que la parcelle redevienne en zone U car il y a un projet de création de deux logements permanents.

M. CAVAILLE Bernard.

Commune de Val-de-Sos / Suc-et-Sentenac. Un projet patrimonial, pour l'ancienne école des Bordes existe et devrait être pris en compte.

Permanence du 12/08/2025 Mairie de Quérigut (09h00 à 12h00)

Durant cette permanence qui a duré 3h30, 16 personnes ont rencontré la commissaire enquêtrice et formulé 10 contributions. Aucune contribution n'a été déposée sur le registre papier.

Compte rendu :

Mme VALERO Monique et M BURET Michel.

Mme VALERO habite à l'année d'un chalet au bord du " lac de Noubals" et M. BURET est propriétaire d'un chalet qui sert de résidence secondaire. Ils relatent la réunion qui a eu lieu sur place au bord du lac en présence de Mr NAUDY président de la CCHA et de M. NAGDALOU

maire de Rouze ainsi que des propriétaires des chalets. Ils font part de deux observations. Ils déposent les contributions suivantes :

M. BURET se dit inquiet du projet présenté, il a du mal à imaginer comment on va pouvoir installer un parking sous le pont qui servira pour : les voitures ; les camping-cars ; les motos, les bus et en même temps aménager au même endroit un espace pour installer des toilettes sèches et éventuellement permettre de planter des tentes à des vacanciers. Le chemin sera-t-il vraiment interdit à tous véhicules sauf riverain ?

Qu'en est-il du projet de base nautique est-il définitivement abandonné ? Que pense EDF de ce projet ? Que va-t-il se passer avec le niveau de l'eau à la fin de l'été pour les sports nautiques ? Sur les deux parcelles du fond, qui sont des zones humides où vivent deux espèces de papillons qui ont disparu d'Europe et qui résident sur cet endroit du territoire et où devrait se tenir une passerelle pour permettre de contourner le lac. Que va-t-il se passer pour eux ? Il déposera une contribution dans ce sens sur le RN.

Mme VALERO s'inquiète pour un accès de route qui n'est pas calibré pour de gros véhicules. Elle demande que les toilettes sèches ne soient pas uniquement à l'entrée. Il en faut aussi un peu plus loin que les chalets surtout si des tables de pique-nique sont installées pour les touristes (actuellement les touristes se servent des jardins des résidents pour faire discrètement leurs besoins). Où seront installées les poubelles ? À quel rythme seront-elles vidées et remplacées en saison touristique ? Elle déposera une contribution dans ce sens sur le RN.

M. VADEPIED Éric, M. DEZELUS Cyril.

Ils sont venus déposer au sujet de la parcelles B 1057 « Mas » à Quérigut à l'angle du Soula et de la départementale. Ce terrain avec CU 300m² constructible sur 1700M² à l'achat il y a 10 ans. Depuis il est devenu inconstructible car classé en zone inondable ; M Vadepied se demande pourquoi puisque tous les terrains autour sont constructibles ?

La parcelle B 1674 a subi un refus de CU car le réseau de tout à l'égout de Quérigut est saturé donc demande au propriétaire de faire une fosse septique le terrain n'étant pas suffisamment grand pour ces travaux le terrain est donc devenu inconstructible. Pourtant il y a dix ans il n'y avait aucun problème pour le branchement au réseau. Pourquoi autant de problème aujourd'hui ? M. Valepied et Dezelus demandent si en réunissant les deux parcelles pour n'en faire qu'une ils pourraient la vendre et obtenir un CU ? La CE leur conseille de déposer une contribution sur le RN.

Mme BERLHE résidente de Carcanières.

Elle possède deux parcelles 2470 et 2467 qui étaient constructibles dans l'ancien PLU, ces terrains vont-ils rester constructibles dans le nouveau PLUIh ? Que prévoit le nouveau règlement en matière de construction à Carcanières ? La CE a renseigné Mme BERLHE qui ne déposera pas de contribution.

M. et Mme DOUMENC.

Ils résident à Rouze et viennent au sujet des parcelles suivantes : Parcelle A 3490 acheté constructible, Parcelle A 3773 sur laquelle est construit un chalet et la parcelle A 3780 non constructible.

Ils voudraient faire une extension de 50m² de leur habitation et demandent la faisabilité de leur projet car étant trop près du château d'eau ils ont des problèmes d'eau potable, et surtout la nouvelle construction empièterait un peu sur la parcelle non constructible. Ils font part également d'une future acquisition des parcelles A 3779 et A 3771 sur lesquelles se trouve une servitude

comment cela se passera-t-il s'il souhaitent un jour construire ? La CE invite les personnes reçues à bien revoir les dimensions de l'extension et à déposer une contribution sur le RN.

M. RAMIREZ, M. BERNARD-PACOUIL et son épouse.

Ils ont formulé deux contributions.

M. RAMIREZ est propriétaire de la parcelle A 4933 derrière la mairie de Quérigut cette parcelle était constructible, dans le nouveau PLUIh le restera-t-elle ? Il est aussi propriétaire d'une grange sur le village qu'il situe en centre-ville et voudrait savoir s'il pouvait l'aménager mais n'ayant pas le n° cadastral de la parcelle il reviendra à la prochaine permanence.

M. et Mme BERNARD-PACOUIL posent un complément de question sur leur parcelle 50 toujours non constructible.

M. AUBERT Philippe et sa fille.

Monsieur est propriétaire d'un chalet qui lui sert de résidence secondaire sur le bord du lac de Noubals. Il précise qu'il pense qu'à force de se rétrécir, le projet de la zone nautique a disparu, sauf pour l'activité de paddles. Cette activité se tiendra où exactement ? Sur la zone du lac beaucoup de touristes allument des feux le soir ce qui est très dangereux. Comment va-t-on pouvoir dans le nouveau projet non seulement interdire les feux, mais également faire appliquer le règlement ? M. Aubert parle également de l'installation d'un potentiel "food truck" et demande sa localisation ?

M. X et M. X souhaitant garder l'anonymat.

Ont fait la déposition suivante : Un des deux Messieurs dit être architecte et déclare qu'il avait déposé une contribution sur le RN sans plus de détail. La deuxième personne dit être de Mijanes et qu'il est une des dernières personnes à avoir pu obtenir un permis de construire.

M. X et M. X souhaitant garder l'anonymat.

Ont fait la déposition suivante : Ces personnes font état des problèmes d'eau rencontrés l'été avec l'excès de touristes et de locations touristiques sur le territoire du Donezan. Les résidents à l'année ont du mal à vivre cette situation.

Permanence du 20/08/2025 Mairie d'Auzat (14h00 à 17h00)

Lors de cette seconde permanence, 10 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur et ont formulé 9 observations

Compte rendu :

MAURY Francis.

Commune d'Auzat (Ranet d'en Bas), parcelles N°4704, 4703, 6798, 6799. Fournit un document (lettre datée du 14/08/2025 adressée au locataire). Le requérant s'était déjà présenté lors de la première permanence à Auzat.

-Il demande que ses parcelles ne soient plus classées en agricole. Comme argument, il explique que ces parcelles ont été prêtées à titre gratuit à un agriculteur, que celui-ci les a déclarées à la PAC, mais ne les a jamais réellement exploitées et entretenues.

Le courrier joint à la requête dénonce auprès de l'agriculteur le contrat de location.

MAURY Fabrice et Alain.

Commune de Val-de-Sos, parcelles 2029,2030,3714,2031,2032, 2033, 2024, 1963, 1964. Fournit un extrait cadastral identifiant les parcelles.

Deux zones N ont été créées au cœur du village. Pour la zone au sud, la majorité des parcelles identifiées appartiennent à la famille MAURY (55% de la zone, soit 2828m²). Ceci empêche la création de logements en complément de la maison familiales située en parcelle 2021.

-Demande de rétablir la constructibilité sur ces parcelles. Au minima, sur les parcelles 2029, 2030, 3714

BERLUREAU Patrick (dépose au titre de la commune -Maire délégué de SEM).

Commune de Val-de-Sos, parcelles 1731, 1765, 1730... 1763, 1759...

L'intéressé a déjà déposé une requête similaire sur le registre numérique. Fournit des documents (déjà présents avec la contribution n° @69)

-Le requérant précise la demande formulée par un autre élu (Mme DANDINE) qui souhaite qu'un zonage réservé soit créé, car il s'agit d'autoriser la création d'une piste permettant l'exploitation forestière.

L'ONF aurait déjà obtenu ce droit de passage (vers 2010)

ROMEY Christophe et PELLERIN Nathalie.

Commune de Val-de-Sos, parcelle D2465.

Produisent deux documents (courrier et division parcellaire)

-Une division parcellaire a été réalisée en 2024 pour passer le terrain en constructible (demande de l'État pour obtenir le CU). Une étude géotechnique a également été réalisée dans ce cadre. Deux parcelles de 900 m² ont été créées en bordure de route. Un bâtiment – garage- est déjà présent sur une des parcelles.

Les requérants demandent pourquoi ces éléments n'ont pas été pris en compte alors que dans le zonage constructible de la commune, des parcelles sans intérêt flagrant ont été retenues (parcelles 2002 à 1996 classées en UBP alors qu'elles présentent des dénivelés importants)

ROMEY Christophe et PELLERIN Nathalie.

Commune d'Aulos-Sinsat, parcelle B904. Produisent deux documents (courrier et relevé cadastral)

-Demandent que les bâtiments présents sur la parcelle (grange, garage) puissent changer de destination.

CISTAC Jean-Claude et Danielle.

Commune de Val-de-Sos (Suc et Sentenac), parcelles 1619, 1620, etc.

Demande de renseignements

Le commissaire enquêteur a pu renseigner les requérants.

SOUQUET / MAZARD.

Commune d'Auzat. Demande de renseignements sur des parcelles : une construction récente n'apparaît pas sur le règlement graphique.

Le commissaire enquêteur a pu renseigner la requérante.

CARLEVATTO Evelyne.

Commune de Val-de-Sos, La parcelle 2365 devient 2383 et 2384 avec division parcellaire. Demande la constructibilité

-Parcelle 890, division parcellaire effectuée, demande la constructibilité.

Permanence du 22/08/2025 Mairie de Les Cabannes (09h00 à 12h00)

Durant cette permanence, qui a duré 04 heures afin de recevoir l'ensemble des personnes présentes, le commissaire enquêteur a reçu 14 visiteurs et reçu 10 contributions

Compte rendu :

En amont de la permanence le commissaire a reçu le maire de la commune qui a souhaité lui faire part de l'avis défavorable de la commune et de la majorité des administrés concernant le projet de zonage USM portant sur le plateau de Beille.

M. DURAND Dominique.

Il est venu confirmer sa contribution R 85 relative à sa parcelle A 1357 située sur la commune d'Aston.

M. HILLAIRE Mathieu.

Il est venu confirmer sa contribution @83 relatives à sa parcelle A 1355 située sur la commune d'Aston.

M. DESCOMBES Bruno et Mme BERNADAC Régine.

Ils sont venus déposer au sujet de plusieurs parcelles situées sur la commune de Château Verdun. Parcelle OB 2141. Elle est classée en zone agricole alors qu'elle jouxte une parcelle constructible. Ils mettent en avant la Loi Montagne pour demander la constructibilité de leur parcelle.

Parcelles OB 2153,2155,2122 et 2123. Elles servent de support à un terrain de camping et sont classées en zone UT. Ils souhaiteraient un reclassement plus favorable. Parcelle OB 2509, ils contestent le classement en zone N. Ils déposeront une contribution sur le RN.

M DESCOMBES mentionne la circulation d'une pétition contestant le zonage USM du plateau de Beille qui à ce jour aurait déjà recueilli environ 300 signatures. La pétition sera déposée sur le RN.

M. CAZAMPOURRE Luc.

Il vient déposer au sujet de parcelles situées sur deux communes.

Les parcelles OA 0782,783,784,785 et 786 situées sur la commune de Montaillou. Elles sont classées en zone A et il souhaite qu'un reclassement en zone UT soit effectué afin de donner la possibilité de réaliser la réhabilitation des maisons cathares découvertes sur les lieux. Cette demande a fait l'objet de la contribution @115 sur le RN.

La parcelle OC 3435 située sur la commune de Prades. Il est renseigné par le commissaire enquêteur.

M. DOUERE Christian.

Il est venu au sujet de la parcelle 293 située sur la commune de Château-Verdun. Il demande un reclassement en zone constructible. Il déposera sur une contribution sur le RN en ce sens.

Mme PUBILL Laura.

Elle vient au sujet des parcelles A 420,421,417,418,419,386,385 et 797. Elle conteste leur classement et déposera une contribution sur le RN en ce sens.

Mme BONNANS Catherine.

Elle dépose au sujet des parcelles A 537 et 540 qui sont titulaires d'une autorisation de DP en date du 05/11/2024 et classées en zone non constructible. Elle déposera une demande de reclassement sur le RN.

M TIGNOL Paul.

Il vient déposer au sujet de deux parcelles.

Parcelle A 640 située à Château-Verdun. Elle est classée en zone A mais n'est pas décalée à la PAC De plus une demande PC a été déposée en mars 2025. Il souhaite un reclassement en zone constructible. Il déposera une contribution en ce sens sur le RN.

Parcelle A 279 il mentionne l'existence de plusieurs bâtis patrimoniaux dont un ancien moulin et souhaiterait la création d'un zonage précisant l'existence de biens patrimoniaux à protéger ainsi que le pastillage en bâtiment à protéger de l'ancien moulin. Il déposera une contribution sur le RN en ce sens.

M. et Mme JAMET accompagnés de leur fille.

Ils déposent au nom de la SCI DEMILU pour mes parcelles OA 214,215,219 et 918 classées en zone N. Un courrier aurait déposé par leur avocat sur le RN contestant le classement. Ils souhaitent au moins pouvoir disposer d'une parcelle constructible pour permettre le maintien de M et Mme JAMET sur le village.

M. CLARACO Robert et M.TESCHENE Hervé.

Ils confirment les dépositions faites sur le RN (@52, R71 et72) relatives au projet de PLUIh. Le CE a fourni les réponses à leurs questions. M TESCHENE a déposé une contribution R114 sur le registre demandant un rendez-vous avec la commission. Étant présent durant les heures d'ouverture de la permanence ils ont été reçus par le commissaire enquêteur.

Permanence du 26/08/2025 Mairie d'Ax-les-Thermes (09h00 à 12h00)

Durant cette permanence le commissaire a reçu 14 personnes qui ont déposé 10 contributions

Compte rendu :

Mme VILADONIN.

Elle dépose au nom de Mme VIVES-HERMET et au sujet des parcelles B1185 et 1187 lieu-dit SARJINIER situées sur la commune d'Ax les Thermes et de la parcelle E 1167 située sur la commune de SORGEAT. Elles demandent le reclassement en zone constructible. Elles déposeront une contribution sur le RN.

Mme FAURE Annie accompagnée de M PECH maire de Savignac les Ormeaux.

Elle dépose au sujet des parcelles A 1205 et 1206 (superficie 670m2) situées sur la commune de Savignac. Achetés en 2017, ces terrains sont viabilisés (eau, compteur Linky posé), donnent directement sur la voirie. Elle demande un reclassement en zone constructible car se trouvant en continuité avec d'autres terrains constructibles. Cette demande est appuyée par le maire.

Mme PERPERE Suzanne accompagnée par M PECH maire de Savignac les Ormeaux.

Elle demande confirmation que sa parcelle A 727, située sur la commune de Savignac et classée en zonage AU, est bien constructible. Le commissaire enquêteur lui confirme le zonage concerné et ses conséquences.

M. COLOMBANI Marc.

Il vient confirmer sa déposition R 56 au sujet du plateau de Beille. Interrogé par le commissaire enquêteur sur le document appelé « charte » relative au plateau de Beille il déclare ne pas avoir pu en trouver une archive.

M. MOUCHARD Denis.

Il dépose au sujet de la parcelle C 0896 située sur la commune de Mérens et classée en zonage A ainsi que pour les parcelles C 751 et 752 ; Il conteste le classement et demande un reclassement plus favorable. Il déposera une contribution sur le RN en ce sens.

M. LLOP et Mme.

Ils viennent confirmer leur déposition O11. M LLOP rappelle que le terrain sur lequel est situé la ZAE de Perles et Castelet est sujet aux inondations et éboulements et trouve anormal qu'une extension soit prévu à cet endroit, alors que les parcelles 314 et 315 lui appartenant et pour lesquelles ils disposeraient d'un acquéreur n'aient pas fait l'objet d'un classement en zone constructible. Le commissaire enquêteur lui demande à nouveau de déposer une contribution sur le RN ou sur le registre papier à sa disposition à l'appui de ces déclarations.

Mme GARETTA Chantal.

Elle vient déposer au profit de M BOUVHER Yves propriétaire de la parcelle E 2992 située sur la commune d'Ax les Thermes. Elle est renseignée par le commissaire enquêteur et déclare qu'elle fera une contribution sur le RN portant sur le projet de PLUIh.

Mme DAVID Michelle et M.

Ils déposent au sujet de la parcelle B 729 (superficie de 1865 m2) leur appartenant et située sur la commune de Perles et Castelet. Ils ont déjà transmis un courrier à ce sujet le 02/10/2024. Ils déposeront une contribution sur le RN fait étant de la situation de dent creuse de leur parcelle.

M et Mme MIROUZE Michel et Marie Françoise.

Ils viennent au sujet de la parcelle B 589 (superficie 1140m2) située sur la commune de Perles et Castelet dont seulement une partie est classée en zonage AUGPC. Ils déposeront une contribution sur le RN.

Mme CARBONNE Irène et Mme VINANDY Gisele.

Elles viennent au sujet notamment de la parcelle B 2017 située sur la commune d'Ax les Thermes en habitat isolé et demandent confirmation du classement en zonage N. Elles sont renseignées sur le classement en zonage N et les raisons méthodologiques ayant entraîné l'inscription de leur terrain en zone Naturelle (regroupement de moins de 10 habitations).

Permanence du 28/08/2025 Mairie de Les Cabannes (14h00 à 17h00)

Durant cette permanence qui a duré 03h30 heures afin de recevoir l'ensemble des personnes présentes, le commissaire a reçu 22 personnes qui ont déposé 12 contributions.

Compte rendu :

M. ARAUD Christian.

Natif d'Aulos mais réside Outre-mer (Nouvelle Calédonie). Il est venu s'informer de la situation des terrains qu'il possède sur différentes communes auprès du CE qui l'a renseigné

Aulos :

Parcelles 824-825 : classées en zone A dans le projet.

Parcelles 710-709 : classées en zone A dans le projet (titulaire d'une PC).

Chateau-Verdun :

Parcelle A 203 : classée en zone constructible dans le projet

Parcelles A 218 à 108 : classées en zone Ag dans le projet

Bouan :

Parcelles 1269-1270 : classées en zone Ag dans le projet.

Parcelles 1297 à 1372 : classées en zone Ag dans le projet.

Il formulera une contribution afin de confirmer ces informations.

Mme SORDELET.

Elle confirme sa déclaration contenue dans la contribution R47. Demande que la volonté des fondateurs de la station qui voulaient préserver le caractère sauvage soit préservé.

M. SCHAUB Jean-Michel et Mme.

Propriétaire de la parcelle OA 731 sur la commune d'Aulos. Elle est classée en zone A dans le projet. Ils contestent le classement et déposera une contribution en ce sens.

M LAMBLIN Luc accompagné de Mme CANAL Danielle, M FOURY Jean-Pierre, Mme PRADINES Agnès, Mme SALVAING Viviane, Mme GARDES ROLLAND Marie, Mme CORBIERES Isabelle directrice du site ANGAKA, M X et Mme PISKORSKI Fabienne.

Cette délégation de 09 personnes vient s'opposer au projet de classement en zone USM du plateau de Beille. Ils donnent les arguments principaux suivants :

Menace sur l'environnement par artificialisation du sol, augmentation de la fréquentation touristique, insuffisance de la ressource en eau tant pour les besoins en enneigement que pour la capacité de traitement des eaux potables et usagées du lieu, contradictoire avec la volonté de dynamiser le commerce local dans les villages, crainte de la délégation de service à un prestataire privé qui privilégierait le profit au détriment des enjeux environnementaux, caractère insuffisamment précis des déclarations de la CCHA sur la préservation du site.

Mme CORBIERES Isabelle directrice du site ANGAKA déclare qu'elle fera une déclaration complémentaire portant sur les activités du site ANGAKA

Mme DUBORG Marie-Neige et M. .

Propriétaires de la parcelle OA 653 située sur la commune de Château-Verdun. Elle est classée en zone A dans le projet de PLUIh. Le terrain est entièrement viabilisé. Ils demandent le reclassement total ou partiel en zone constructible et feront une contribution sur le RN en ce sens.

M. HUC Pierre et HUC Ginette.

Propriétaires de la parcelle A 1413 sur la commune de SORGEAT. Ils sont venus vérifier que leur parcelle est bien située en zone constructible au projet de PLUIh.

Ils déposeront une contribution demandant le maintien ou le rajout d'un ER anciennement dénommé ER 16 dans le PLU de Sorgeat.

M. GOUZY Claude.

Maire de la commune de LARNAT. Il s'oppose au projet de règlement USM sur le plateau de Beille. Propriétaire des parcelles 522 et 523 sur la commune de LARNAT, il s'oppose à leur classement zone A. Il déposera une contribution en ce sens

Mme MUNOZ Marie-Christine.

Propriétaire de la parcelle 759 située sur la commune de Château Verdun est venue confirmer le classement en zonage A. Elle confirme les propos de sa contribution @18 contre le règlement USM du plateau de Beille

M. de CARBONNIERES Bernard.

Il est venu confirmer sa contribution @28 contre le projet de règlement USM du plateau de Beille.

M. BERGERON Gérard et Mme.

Propriétaires de la parcelle OZ 353 sur la commune de LARNAT. Ils contestent le classement en zone N.

M. CASSE René.

Il fait part des risques importants d'inondations sur la commune de LASSUR et s'inquiète de la compatibilité des zones constructibles avec la situation. Il fera une déposition pour demander si un PPRN ou des limitations portant sur les risques d'inondation existent sur la commune. Il déposera une contribution en ce sens.

Mme BERNADAC Régine.

Elle est venue s'informer sur la situation de la parcelle 2141 située sur la commune de Château Verdun. Elle a été renseignée par le CE.

Permanence du 29/08/2025 Mairie de Quérigut (14h00 à 17h00)

Durant cette permanence, qui a duré 03h30, la commissaire enquêtrice a reçu 06 personnes qui ont déposé 04 contributions.

Compte rendu :

M. DUBUC Christian, maire de Mijanes.

Il est venu pour exposer le projet de centre de thermoludisme de Carcanières qui est lancé depuis dix ans. Selon ses propos le projet serait à 50% privé et à 50% public et géré par l'investisseur privé.

M. Dubuc insiste sur l'importance du projet pour le Donezan ; diversification de l'offre touristique, allongement de la saison touristique, retombées économiques locales, fédérer les acteurs du Donezan autour du projet. Il déposera une contribution sur le RN.

M. UTEZA Michel maire de LE PUCH et M. PRIOL Gilbert conseiller municipal.

Viennent pour obtenir des précisions sur les OAP présentées au titre des garanties communales. Ils souhaiteraient savoir si ces projets de construction verront le jour et savoir également ce qu'il en est des trois emplacements réservés sur sa commune en expliquant qu'une des trois avait déjà été levée pour l'extension du cimetière. La CE renseigne les personnes. Puis M. UTEZA fait part du projet de centre thermoludique dont il attend des retombées pour sa commune.

Mme COLL Simone née BUSCAIL et M. COLL Jean-Lou.

Le couple vient pour leur fille qui a hérité de la parcelle A 1032 à LE PLA qui était constructible. Elle a déposé un permis de construire fin 2024 qui lui a été refusé en avril 2025 sous couvert qu'il n'était plus constructible dans le nouveau PLUIh en cours d'élaboration. Ils demandent pourquoi ce terrain est-il devenu inconstructible alors qu'il y avait un permis en cours d'instruction ? Ils déposeront une contribution sur le RN en ce sens.

Mme X au nom de M TICHADOU Jean.

Il possède les parcelles : A 1047 ; A 1048 ; A 1055 ces parcelles peuvent-elles devenir constructibles ? Les parcelles A 1045 ; A 1046 sont en zones réservées depuis des années cette réserve existe-t-elle toujours ? La CE renseigne la requérante.

Permanence du 02/09/2025 Mairie d'Ax-les-Thermes (09h00 à 12h00)

Durant cette permanence, qui a duré 03h30 heures, le commissaire a reçu 15 personnes qui ont déposé 13 contributions.

Compte rendu :

M ROUANET Bernard.

Il vient confirmer sa contribution @169 parcelles A 1305 et 1307 (superficie totale 1500m2) sur la commune d'Ax

M CAYUELA Bernard.

Il dépose sur le zonage de la commune de LORDAT. Président de l'association foncière pastorale de Lordat se plaint de l'absence de communication de sa commune sur le projet de PLUIh. Il est informé du contenu du zonage sur sa commune par le CE.

M GARETA Dominique et Mme.

Ils déposent au sujet des parcelles B 1217,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29 et 1235 situées sur la commune d'Ax. Elles sont classées en zonage non constructibles. Il a déjà fait une demande lors de la phase de concertation. Il déposera une contribution afin de demander un reclassement.

M AUTHIER Gerard.

Il dépose au sujet de la parcelle OA 760 située sur la commune d'ORGEIX (880m2). Elle est classée en zone A au projet PLUIh. Il déposera une contribution pour demander un reclassement.

M PERRY Christian.

Il dépose au sujet de la parcelle OA 766 située sur la commune d'ORGEIX (880m2). Elle est classée en zone A au projet PLUIh. Il déposera une contribution pour demander un reclassement

M. COUTENCEAU Patrice.

Il dépose au sujet de la parcelle 1443 sur la commune de Savignac (superficie 4000 m²) qui se retrouve en zonage A dans le projet de PLUIh. Il déposera une contribution pour demander un reclassement.

M. JOSEBA Goenage.

Il est venu demander des informations sur les Cerfa de permis de construire et le contact de l'UDAP 09. Il est renseigné par le CE qui lui a précisé que cette demande n'était pas du ressort de l'enquête.

M. GUERRERO Jean-Pierre.

Il dépose au sujet de la parcelle A 1025 située sur la commune d'ORLU. Classée en zone UC dans le PLU elle se retrouve classée en zonage A dans le projet de PLUIh. Il conteste ce classement et fait valoir que des parcelles anciennement classées en zonage AN et N dans le PLU situées en bordure de l'Oriege deviennent constructibles alors qu'elles sont grevées par un classement en zone Rt1 et Rt2 du PPRN de la commune. Il déposera une contribution en ce sens.

M. RAUZY Gérard et Mme.

Propriétaires des parcelles A 488,489 et 490 classées en zone constructibles et vendues avec PC délivrées. Ils s'interrogent sur la limitation du nombre de constructions autorisées par le projet de PLUIh dans leur commune. Ils déposeront une contribution pour demander des précisions sur cette situation.

M. ROUSSEAU Marie Thérèse.

Propriétaire de la parcelle BO 327 (superficie 1340m²) sur la commune d'ORLU avec un PC en attente, Elle est classée N dans le projet. Elle déposera une contribution pour un reclassement.

M. SOULIE Jean-Luc.

Il dépose au sujet de la parcelle A 1377 située sur la commune de Savignac. Il conteste le classement en zone A au projet de PLUIh. Il déposera une contribution en ce sens.

M. TAP Jean-Claude.

Propriétaire de la parcelle B 1232 sur la commune d'Ax. Classée en zone U3 dans le PLU elle reclassée en zonage N dans le projet de PLUIh. Il déclare détenir un PC en instance. Il déposera une contribution afin de demander un reclassement.

M. DAVID Patrick.

Il est venu confirmer sa déclaration @161 et demande la constructibilité de ses terrains.

Permanence du 03/09/2025 Mairie d'Auzat (14h00 à 17h00)

Durant cette permanence, qui a duré 04 heures, le commissaire enquêteur a reçu 13 personnes qui ont déposé 10 contributions.

M. CAYUELA Bernard, (pour Mme ROUBY Anne-Marie)
Commune de LORDAT.

- Parcelles 373 et 374. (Remet un document au commissaire enquêteur)

Conteste le découpage et demande l'intégration en zone U des parcelles 359, 367, (cette dernière contigüe à la 368 déjà construite).

Ces parcelles sont dans l'espace urbanisé, le réseau assainissement collectif est présent à proximité et il y a un accès.

- Pourquoi les parcelles 373 et 374 sont-elles constructibles alors qu'elles sont clairement en dehors de la tache urbaine ?

M. MARFAING Alain, maire de Gesties pour M et Mme DELPLA Christophe, commune de GESTIES.

Propose d'enlever du zonage UBP la parcelle 1816 (avec accord du propriétaire) en faveur de la parcelle A542. Ceci représente une diminution d'espace consommable de 400 m².

Mme MARFAING-LACOUME Nathalie agricultrice à Vicdessos.

- Se renseigne sur les parcelles de son exploitation.

- Demande pour la parcelle 834 le droit de construire 2 maisons, l'une en location à l'année et l'autre pour l'habitat permanent.

- Se renseigne sur le changement de destination d'un hangar agricole à Vicdessos (A827)

M. et Mme RONDY.

Parcelle 1035 à Lagreu à AUZAT

Note du commissaire enquêteur : il a été impossible de localiser le lieu-dit ou la parcelle sur les cartes fournies (ne comportant aucune indication de lieu)

Se renseignent sur la possibilité de changement de destination.

M. GRUYER Nicolas.

Explique le document de 16 pages reçu dans la contribution E167.

M. LE BRIS Sylvette, Alain et Céline.

Renseignements sur les parcelles 664, 662, 661 commune d'AUZAT.

Demande que la parcelle 655 devienne constructible (logement permanent en desserrement familial pour une personne ayant besoin d'un logement de plain-pied).

M. FAUX Christian.

Vicdessos, Auzat, Suc. Renseignements sur de multiples parcelles.

Le commissaire a été en mesure de le renseigner.

Mme CHEVENEMENT Christine.

Demande de renseignements sur diverses parcelles, demande la constructibilité des parcelles 2192 et 2193 hameau de Suc (Val-de-Sos).

M. PUJOL Philippe.

Val-de-Sos, parcelle 2068. Apporte des documents.

Demande le classement constructible

M. DEJEAN Nicole, concerne le classement des hameaux.

Le commissaire a pu renseigner cette personne

Permanence du 08/09/2025 Communauté de communes de Haute-Ariège (09h30 à 12h30)

Durant cette permanence la commission a reçu 06 personnes

Compte rendu :

M. CLANET Jean-Luc .

Il dépose au sujet de la parcelle 295 située sur la commune de UNAC, classée en zone N dans le projet de PLUIh. Il demande un reclassement partiel et dépose une contribution en ce sens sur le registre papier.

M. BARRE Bernard.

Il est venu se renseigner au sujet du zonage affecté sur les parcelles 1361 et 1501 situées sur la commune de Luzenac. A été renseigné par la commission.

Mme PAPY Evelyne, Mme DENJEAN Noelle née PAPY et M PAPY Alain.

Propriétaires de la parcelle 2326 située sur la commune de Verdun et classée en A sur le projet de PLUIh. Ils demandent un reclassement en zone constructible et déposent une contribution en ce sens sur le registre papier.

M. HUEZ Davis.

Il est venu déposer au sujet des problèmes suivants :

À titre personnel il s'inquiète du zonage de la parcelle 985 qu'il exploite et demande des renseignements au sujet d'une possible division parcellaire. La commission lui indique qu'elle n'est pas compétente pour l'assister sur ce sujet.

À titre personnel il est venu se renseigner sur les possibilités d'évolution de zonage ou de changement de destination des bâtiments situées sur la parcelle O 933 située sur la commune d'Unac. La commission lui a présenté diverses possibilités techniques d'urbanisme.

Enfin au titre de maire de la commune d'Apy, il est venu confirmer les termes de la délibération de sa commune concernant la demande de modification du zonage UB au profit d'habitats légers démontables. Il dépose une contribution sur le registre papier en ce sens.

VISIOPERMANENCE du 14/08/2025 (14h00 à 17h00)

Le commissaire enquêteur a reçu une personne durant la visio-permanence.

M Alain SURRET

Sa contribution ne relevait pas du champ de l'enquête.

VISIOPERMANENCE du 23/08/2025 (14h00 à 17h00)

Le commissaire enquêteur n'a pas eu de rendez-vous.

VISIOPERMANENCE du 06/09/2025 (09h00 à 12h00)

La commissaire enquêtrice a eu 4 rendez-vous.

- 9h à 9h15 M. BENARD Valentin et sa compagne

M. Benard et sa compagne sont propriétaire des parcelles 2985 et 2987 sur le lotissement ORVAL à Ax-les-Thermes. Dans le nouveau PLUIh ils ont vu leurs parcelles mutées en effet la parcelle 2987 sur laquelle la construction sera faite se trouve agrandie, il semblerait que la parcelle 2985 dont la superficie est inférieure à 100m² soit devenu inconstructible.

Le problème avec cette parcelle devenue inconstructible est que la parcelle 2987 perd son accès et ne peut plus être construite.

La demande est donc la suivante est-il possible que la parcelle 2985 redevienne constructible pour finaliser leur projet ? Il est conseillé aux requérants d'en faire la demande sur le RN.

- 9h15 à 9h30 M. et Mme TELLO

Commune de Rouze. M. et Mme Tello ont pris RDV pour annuler leur demande de classement en zone constructible des parcelles A3779 et 3780. En effet ils ont appris au moment de la signature chez le notaire que les terrains avaient été préemptés par la SAFER pour être revendus à un agriculteur. Le 20 août ils ont reçu une lettre A/R de la SAFER cassant la vente.

M. et Mme TELLO aimerait voir la parcelle A3771 de 690m² devenir constructible au moins sur les 300m² de la zone du milieu cela leur permettrait certes de revoir leur projet à la baisse mais néanmoins de pouvoir construire un chalet de 20m² pour recevoir les enfants.

Ils font faire une demande sur le RN dans ce sens.

- 9h 30 à 9h45 Mme COLL Marie Laure

Madame COLL revient concernant sa parcelle A1032 sur la commune de Le Pla qui est passée en zone non constructible. Elle a pour projet de vie de revenir s'installer sur la commune et souhaite absolument bâtir sur la parcelle que son grand-père lui a laissée en héritage.

Il est conseillé à Mme COLL de rencontrer le maire pour savoir pourquoi son permis de construire n'avait pas été instruit comme il aurait dû l'être puisque la parcelle était constructible en 2024.

Ils vont demander à ce que sa parcelle redevienne constructible dans le PLUIh en cours d'instruction et déposer une observation dans ce sens.

- 11h45 à 12H M. CAMBUS Laurent et sa compagne

Possèdent les parcelles A848,849,1034,1755 sur la commune d'AX les Thermes. ils avaient acheté ces parcelles alors constructibles pour faire un investissement et créer un ensemble de maisons individuelles pour des primo-accédants bien conscient du manque de logement permanent dans la ville. Les parcelles précitées sont toujours constructibles dans le PLU en vigueur mais se voient classées en zone N inconstructibles dans le PLUIh en cours d'instruction.

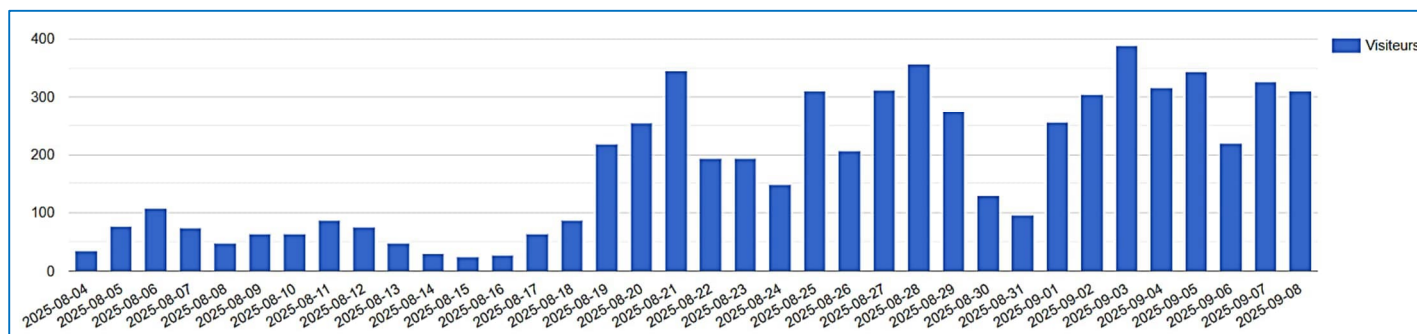
Il est conseillé aux requérants de redemander le classement des parcelles en constructible au plus vite surtout la A849 qui a la plus grande surface.

M. CAMBUS a déposé hier sur le dossier papier de la mairie d'AX les Thermes et va refaire une contribution sur le RN en reformulant leur demande.

2.4 Éléments statistiques

Le site numérique a été largement consulté et utilisé par un public nombreux.
Les permanences présentielle ont également rencontré un large succès de participation.

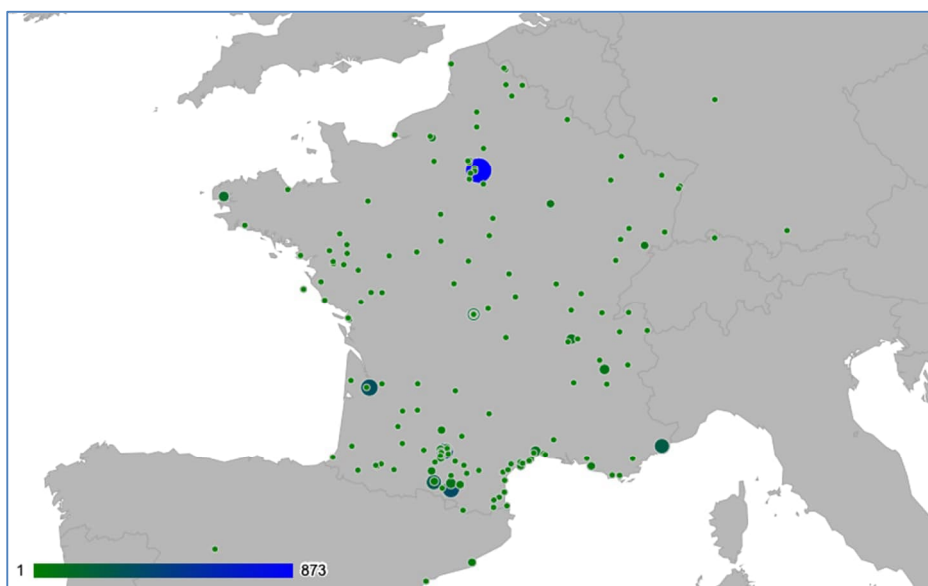
2.4.1 Visites sur le site du registre numérique



La commission relève que le site du registre numérique a été consulté tous les jours durant l'enquête. le pic de fréquentation a été atteint le 03 septembre avec 383 visiteurs.

La commission observe que l'intérêt du public a été croissant dès le début de l'enquête et a fortement augmenté dès le 20 08 2025.

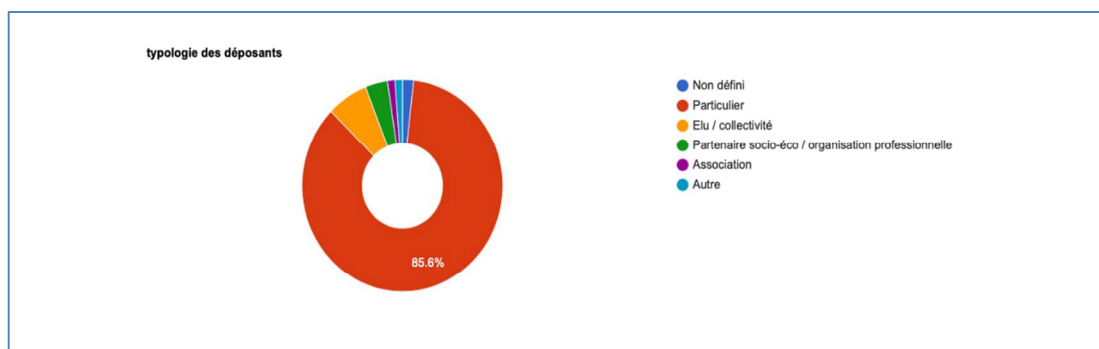
2.4.2 Géographie de la participation



La cartographie des participation démontre, selon la commission, que l'enquête a suscité l'intérêt de public visé, local, régional et national. À titre d'illustration 354 visites provenaient de la ville de Tarascon sur Ariège, 76 de Foix , 873 de Paris, , 368 de Toulouse, 321 de Bordeaux, 245 de Nice.

Le recours à un registre numérique a permis à un public éloigné de s'exprimer sur le projet.

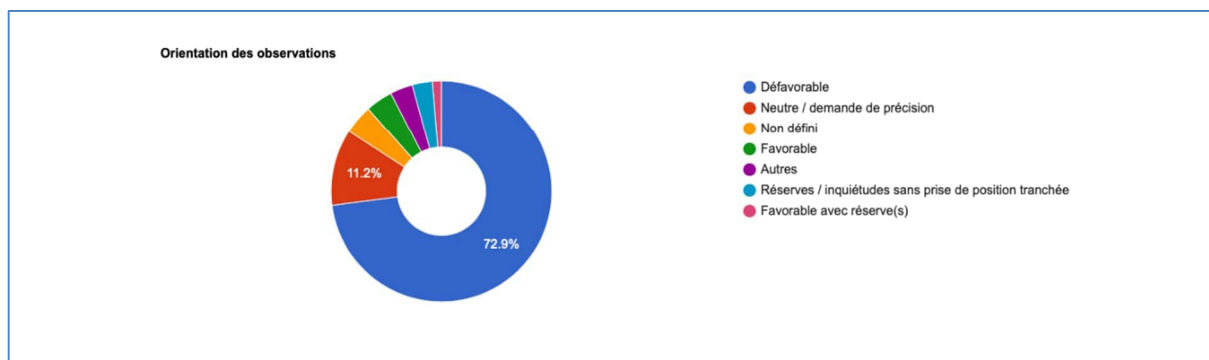
2.4.3 Typologie des déposants



L'enquête a mobilisé à une écrasante majorité un public de particuliers (85,6%). La commission relève le nombre de contribution relativement important émanant d'élus (6% soit 22 contributions).

Les acteurs économiques s'étant prononcés sont essentiellement localisés sur les abords du plateau de Beille.

2.4.4 Orientation des contributions



Le public s'est manifestement de façon majoritaire de façon défavorable mais cette donnée brute doit être pondérée par l'examen des thématiques d'étude, développé au paragraphe suivant.

Il démontre que la participation du public s'est majoritairement portée sur la présentation de cas individuels, à l'exception de la situation relative au plateau de Beille.

2.5 Compléments d'information demandés par la commission en cours d'enquête.

La commission d'enquête ayant identifié des incertitudes sur la gestion des eaux usées et de la disponibilité de la ressource en eau potable pour certaines communes, conformément à l'Art R123-6 du code de l'environnement, une demande a été adressée au syndicat afin de bénéficier, pour chacun des secteurs concernés, d'informations pertinentes et actualisées.

Dans ce cadre, un courrier en date du 04 aout 2025³ a été adressé par la commission à la présidente du SMDEA09 et une réunion entre le SMDEA09 et la commission s'est tenue le 18 aout 2025⁴

Le SMDEA09 a envoyé une réponse le 01 septembre 2025.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS AU PORTEUR DE PROJET

La commission a regroupé les observations selon les thématiques suivantes :

- Les OAP, STECAL et CHANGEMENTS DE DESTINATION
- LA GESTION DE L'EAU
- LA SOBRIETE FONCIERE
- LES CARTES COMMUNALES
- LES DEMANDES PARCELLAIRES
- REGLEMENTS ECRITS et GRAPHIQUES
- HORS SUJET (sujet hors du champ de l'enquête, propos injurieux etc..)

La répartition des observations du public fait l'objet du tableau figurant page suivante :

³ Le courrier figurera en annexe du rapport d'enquête

⁴ Le compte rendu figurera en annexe du rapport d'enquête.

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) de la communauté de communes de Haute-Ariège ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Albiès et Perles-et-Castellet

Thématique	Origine des observations	Nombre occurrences
OAP, STECAL et changements de destination	R5,R6,R7, @28,R43, E 49,@75,R174,O201, @293,@304,@306,@310@311,@315(OAP): 14 @2,@10, @18,@19,R42,O58,O63,O66,@127,@138 (STECAL): 10 @91,@94,O104,@115,O243,O244,O326 (changements de destination):7	31
Gestion de l'Eau	O65,@130,E228,@293	4
Sobriété Foncière et volet habitat	R56,@138,@265 (sobriété foncière) :3 @75,@265,@296 (volet habitat) :3	6
Enjeux agricoles et environnementaux	@68,@138,R173,O187,E228,@260,@268,@299 (enjeux environnementaux) :8 @69,@75,O98 (enjeux agricoles) :3	11
Cartes communales	Néant	0
Demandes parcellaires	@1,@3,@4,E8,O11,O12,O13,O14,O15,O21,O22,O23 ,O24,O25,O26,O27,O31,O32,O33,O34,O35,O36,O37,O 38,O39,O40,O41,C44,@45,E46,E48,E49,O53,@57,O59 ,O60,O61,O62,O64,O67,R70,R71,R72,@82,@83,R85, @86,@87,@88,@89,@93,O95,O96,O99,O100,O101,C1 02,O103,@109,R114,@116,O117,O118,O119,O120,O1 21,O122,O123,O124,O125,O126, @155, E156, @157,@160 ,@161, @165, @166, E167, @169, R172,O175, O177, O179, @180, O181,O182, O183,O185,E186, O188,@190,@191, @195, @196, O200, O201, @203, @210, @212, @213, O215,O216,O217,O218,O219,O220,O222,O223,O224, O225,O226,O227,@235,O240,O243,O248,O250O241, C242,O243,O248,O249,O250,O251,E256,@258,@259, @261,@262,@263,@264,E266,@269,@270,@272,E27 3,O276,O277,O278,O279,@284,@289,@290,@291,@ 292,@294,@295,@297,@300,@301,@302,@303,@30 5,@307,@308,@309,@313,O323,O324,O325,R331	177
Règlements écrits et graphiques	O17,@47,@50,@51,@52,R54,R 55,R56,#73,@74,@76,@77, @78,@79,@80,@81, R84@90,@91,@92,@97,@105,@108,@111,@113,O11 9,@128,@131, E156, @158, @162, @163, R164,E167, @168,@170, R172, O176,O178, O184,O187, @192, @193, @194, @204, @205, R207, R208, R209, @211, E228,@229,R231,R232,@233,@234,@235,R245,R246, E253,@255,@257,@265,@267,@271,@274,@280,@2 82,@283,@285,@286,@287,@288,@298,@312,@314	82
Hors sujet	,O20,E29, @30, @75, E 106, E 107, E 112, @159,@189,@197,O221,E254,@281,O326	14
	Total	325

3.1 Les OAP, STECAL et changements de destination

1. Le volet OAP STECAL a surtout mobilisé les contributeurs sur la situation du Plateau de Beille
L'importance de la mobilisation contre l'artificialisation et les constructions sur le plateau de Beille amène la commission à demander la précision suivante :
Q : La CCHA peut-elle préciser la localisation exacte du STECAL objet du projet de restaurant d'altitude et mentionner les surfaces au sol autorisées ?
2. M AUBERT (contribution 063)
S'interroge sur le futur règlement de la zone de loisirs du lac de Noubals et notamment de la présence d'un camion « food-truck »
Q : la commission demande à la CCHA : qu'est-il prévu sur cette zone pour empêcher les bivouacs et plus particulièrement les feux de camp ? Y aurait-il une autorisation pour un l'installation d'un food-truck ?
3. Mme CARRIERE (contribution @91)
Demande de clarification sur les changements de zonages de la station de ski d'Ascou-Pailheres concernant :
 - l'hébergement Saint Bernard - billetterie - garage
 - la réhabilitation des hébergement Saint BernardQ : La commission demande à la CCHA des éléments de réponse sur les changements de zonage de la station et notamment les bâtiments mentionnés
4. M. BURET, @138
Lac de Noubals
Je suis propriétaire d'une maison individuelle située aux abords du lac de Noubals qui est concerné par un projet d'aménagement touristique inscrit au PLUIH. J'ai rencontré la commissaire enquêtrice en mairie de Quérigut le 12 juin, avec ma voisine, Mme Valero. J'occupe cette maison en tant que résidence secondaire. En tout six logements sont situés aux abords du lac, dont un chalet occupé toute l'année. En mai 2025 nous avons rencontré Mr Naudy, Président de la CCHA et Mr Magdaloup, Maire de Rouze et Conseiller Départemental lors d'une concertation sur le projet d'aménagement. Tous les riverains étaient présents. La visite s'est faite sur le terrain et elle a permis de présenter et de préciser les différents éléments du projet et leur emplacement : un parking sous le barrage, un cheminement piéton le long du lac, un espace d'événements à côté du barrage, un espace jeu d'enfants et food-truck, une passerelle permettant de faire le tour du lac... Les riverains avaient fait état de leur accord sur le projet après un repositionnement de certains éléments (tables de pique-nique, food-truck, jeux d'enfants) à éloigner des habitations. L'hypothèse de la création d'une base nautique avec activité de location de canots, de paddles et pédalos, un des éléments du projet initial, était alors clairement écartée. Ceci au profit d'une base de loisirs plus axée sur l'initiation à l'environnement, dans l'objectif de limiter la pression touristique. La fréquentation du lac a été en très forte hausse cet été, les personnes recherchant de plus en plus les zones de

fraicheur, avec des conséquences sensibles, stationnement de véhicules, utilisation des bois et abords des maisons comme WC, absence de poubelles...

Q : est-il possible d'obtenir plus de précisions sur le projet d'aménagement ?

5. Groupe Val-de-Suc, E186

Propose un projet de refuge et d'éco-lodge avec quelques annexes (réparation vélo, rangements mobilier extérieur, etc.) Demande détendre le projet aux parcelles 1631, 1633, 1636, 1637 en plus de la 1632. Demande un zonage UTN pour l'ensemble de ces parcelles.

Q : La CCHA est-elle favorable au projet, et est-il possible de faire évoluer le règlement pour une zone UTN (unité touristique nouvelle) pour prendre en compte les besoins d'espace et d'aménagement exprimés ?

6. M. TIGNOL, @204

Demande de classement de ruines d'un moulin et des éléments le constituant.

Q : Y-a-t-il un intérêt à classer les ruines du moulin ou ses différents éléments tel que le demande le requérant ?

7. M. ROGER, @302, @304

J'ai récemment constaté que le chemin situé dans ma ruelle à Verdun a été classé en « chemin de randonnée à préserver ». Or, après consultation de Légifrance, il apparaît qu'un tel classement peut permettre également une transformation en piste cyclable.

Ce chemin traverse une ruelle très étroite, desservant directement l'entrée de ma maison ainsi que celles de plusieurs riverains. Il est déjà emprunté ponctuellement par des cyclistes circulant à vive allure, ce qui crée une situation dangereuse pour les habitants, notamment pour les enfants, lors de la sortie de leur domicile. De plus, quelques véhicules utilisent cette voie pour accéder à leur propriété, accentuant les risques de conflits d'usage.

Q : Avis de la CCHA ?

8. La commune de Le PUCH dispose de deux OAP dans le cadre du projet, dont l'urbanisation est soumise à l'obtention du permis d'aménager du centre thermoludique.

Q : La commission souhaite connaître les éléments ayant abouti au choix de l'OAP secteur 1 (1 logement sur 0,12ha), alors que des parcelles de superficie équivalent semblent apparaître en dent creuse sur la commune"

9. Dans le cadre de l'aménagement du SMR d'Auzat l'Autorité Régionale de Santé de l'Ariège (ARS 09) a-t-elle rendu un avis spécifique sur le projet et si oui quelle en est la teneur ?

10. M. SALVAING, R320,

Demande la protection d'un ancien moulin à eau à Aston. Parcelles A279 et C564

Q : Avis CCHA sur cette question?

3.2 La gestion de l'eau

Les questions concernant la gestion de l'eau ont été gérées durant l'enquête, notamment en recourant à l'expertise du SMDEA09.

11. En Ariège, bon nombre de captages ne sont pas en conformité réglementaire pour la protection de la ressource, notamment pour les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR). La réglementation (Art 1321-2 du Code de la santé publique) oblige la personne publique (EPCI, commune ou collectivité publique responsable...) d'acquiescer le périmètre du PPI, et éventuellement d'établir des servitudes d'usage sur le PPR des ressources.
Q : Pour captages concernés, le PLUIh en cours d'étude a-t-il pris en compte les parcelles affectées par les servitudes afférentes à ces procédures à venir ?
12. La commission souhaite connaître, en matière d'installation individuelle d'assainissement, si la responsabilité de police des eaux incombe à la CCHA ou reste du ressort des pouvoirs des maires.

3.3 La sobriété foncière et le volet habitat

Hormis pour ce qui concerne le plateau de Beille, par le public, ce volet n'a été abordé qu'au travers de questions individuelles.

13. Concernant ces volets, la commission souhaiterait avoir plus de précision sur le suivi de la consommation foncière, notamment pour les demandes parcellaires individuelles.

3.4 Les enjeux agricoles et environnementaux (incluant les risques naturels)

14. Mme DANDINE (contribution @69)
Demande de classement en zone réservée de 14 parcelles situées dans la forêt communale de Sem pour la création d'une piste d'exploitation forestière sur des parcelles en zone N (dont une zone humide selon le requérant).
Q : La commission demande à la CCHA : Sur le règlement graphique, il est identifié un élément de patrimoine bâti à protéger (étoile rouge), mais quid de la zone humide ?
15. M. PASIAN (E228)
Abandonner l'extension du domaine skiable du plateau de Beille au profit de la conservation de la biodiversité. Le projet traverserait une zone humide et une aire protégée créées précisément comme mesure compensatoire. Leur remise en cause aujourd'hui irait à l'encontre des engagements environnementaux initiaux. Il conviendrait au contraire de sanctuariser ces espaces de protection, afin de garantir la préservation durable du plateau.

Q : Si des mesures compensatoires (aire protégée et zone humide) avaient été créées sur le plateau de Beille (en compensation de travaux passés?), ces zones sont-elles déjà bien identifiées afin de leur garder leur protection? Par ailleurs, cette contribution rejoint celles de l'opposition à l'artificialisation du plateau de Beille.

3.5 Les cartes communales

Ce volet n'a pas été évoqué par le public.

16. La commission souhaite connaître les mesures de protection environnementales que comporte le zonage de la carte communale d'Albies en ce qui concerne le plateau de Beille.

3.6 Les demandes parcellaires

Ce volet du projet a suscité la très grande majorité des questions du public. La commission a posé les questions suivantes à la CCHA :

17. M. Yves (@1) à Larcat

Communique un courrier du préfet qui fait mention d'un sursis à statuer.

Il est à noter que l'intégration de la parcelle en zone à urbaniser avait été étudiée, notamment en raison du faible potentiel agricole et de la desserte par les réseaux. Toutefois, estimée trop éloignée du village, et de surcroît en pente, elle n'a pas été retenue.

Q : Comme plusieurs observations déjà déposées par d'autres contributeurs, cette observation nécessite un éclairage du public (et de la commission) sur la position de la CCHA concernant les ADS déjà accordées.

18. M. CAZAMPOURRE (contribution @115)

Demande de changement de zonage en UT pour les parcelles AO 782 ; AO 783 ; AO 784 ; AO 785 ; AO786 situées sur la commune de Montailhou. La demande est motivée par un projet d'aménagement d'un nouveau site archéologique.

Q : Avis de la CCHA sur la demande ?

19. Mme GUILHOT (contribution @3)

Demande si l'ER prévu sur les parcelles 108 et 109 situées dans la commune d'Ascou a bien été supprimé

Q : La CCHA peut-elle confirmer la suppression de l'ER ?

20. M. BERNARD (contribution @4)

Demande si la parcelle 2985 située sur la commune d'Ax les thermes peut être reclassée en zone constructible ?

Q2 : Position de la CCHA sur le reclassement total ou partiel de la parcelle mentionnée ?

21. Mme NAUDY (contribution E8)
Résidente à ORLU demande le reclassement de sa parcelle cadastrée A 1028 (superficie 666 m2) en zone constructible, afin de se créer un pécule pour subvenir à ses son hébergement en EPHAD.
Q : Position de la CCHA sur la demande.
22. M. BERNARD-PACOUIL (contribution O25)
Possède la parcelle 50 sur Quérigut à l'entrée du village ce terrain était non constructible car il aurait entaché la vue depuis le château. Aujourd'hui cette parcelle peut-elle devenir constructible dans le nouveau PLUIh.
Q : La contrainte ABF sur le volet paysager peut-elle être levé sur cette parcelle ?
23. M ROMEU (contribution @94)
Demande au profit de la parcelle B 904 située sur la commune d'Aulos-Sinsat (village de Sinsat) un changement de destination au profit de dépendances existantes.
Q : Avis de la CCHA sur la demande.
24. M. GADIOU (contribution O27)
Possède les parcelles suivantes : B 1057 et B 1134 à « Gages » et B 1161 et B 1258 à « Cime de Gages ». Dans le cadre de l'aménagement du lac de Noubals , M et Mme POURSEL ont entendu dire que pour le besoin du contournement du lac la CCHA voulait mettre une passerelle sur les parcelles B1057 et B1134 qui d'après eux sont des zones humides ? Quand est-il de ce projet ?
Q : Les parcelles B 1057 et les parcelles B 1134 seront-elles incluses dans l'aménagement du lac de Noubals?
25. M. CUMINETTI (contribution O31)
Possède la parcelle A 2644 sur la commune de Lercoul.
Cette parcelle est classée U dans le nouveau PLUIh. Pourtant, lors de sa cession elle a fait l'objet de l'établissement d'une servitude NON AEDIFICANDI (perpétuelle) interdisant toute construction ou ouvrage précaire.
Le requérant demande que conformément à l'acte notarié de 2008 (joint à l'observation), la parcelle reste inconstructible.
Q : Position de la CCHA sur la demande. Cette parcelle avait été échangée (fond servant) avec la commune afin de permettre un droit de passage et de canalisation pour la parcelle A2462 (fond dominant).
26. M. DELPY et ROMEU (contribution O33)
Résidents sur la commune de Val-de-Sos. Demandent le blocage de la vente parcelles 1632 ; 1633 ; 163x situées sur la commune car il y aurait un projet « patrimonial-touristique » de l'ancienne école des Bordes-de-Suc.
Q : Si un projet a bien été proposé à la CCHA, quelle analyse en a été faite ?

27. M. DELPY (contribution O35)
Possède les parcelles 302D 2190 et 2189 situées sur la commune de Val-de-Sos Hameau de Suc
Une parcelle était constructible, ANC autorisé par SMDEA09, limitrophe avec une autre maison, accessible par la route. Il demande que la parcelle reste constructible.
Q : position de la CCHA sur la demande.
28. M. MAURY (contribution O36)
Formule les demandes suivantes :
-Parcelles 4707 ; 4703 ;6798 ;6799, demande que ces parcelles passent en zone constructible
-Parcelles 6802 ; 5715 ;4742 ;4743. Ces parcelles sont déjà construites et partiellement viabilisées. (zone A). Demande un changement de destination pour en faire des habitations.
-Parcelle à Auzat 2025, rue des Isards, situées à moins de 50 m d'une autre habitation, 6 mètres de la parcelle 2025 qui a un permis de construire, assainissement collectif accessible et électricité. Demande la constructibilité de la parcelle.
Q : position de la CCHA sur la demande de changement de destination et de modification du zonage.
29. Mme BERTRAND (contribution O37)
Possède les parcelles A853 ; A854 ; A856 situées sur la commune de Val de Sos (village de Vicdessos). Ces parcelles constructibles passées en zone N dans le projet de PLUIh
Demande que ces parcelles redeviennent constructibles
Q : Ces parcelles sont entourées de bâtiments. Il semble que ces parcelles correspondent à un emplacement réservé 2VDS (sécurisation, intersection, stationnement)
Si elles sont la propriété de personnes privées, ces parcelles ont-elles fait l'objet d'une DUP pour l'expropriation ?
Un projet concret existe-t-il?
30. Mme CORTINAS (contribution O39 et E 49)
Possède la parcelles 2067 située sur la commune de Val de Sos (village de Vicdessos). Ces parcelles constructibles passées en zone A dans le projet de PLUIh. Elle Demande qu'au moins la partie sud (bord de route) redevienne constructible
Q : Cette demande rejoint celle de M. PUJOL (parcelle 2068). La constructibilité de la parcelle était une contrepartie de la cession du passage. Pour les parcelles 2068 et 2067, un zonage U de la partie proche de la voie d'accès est-il réalisable pour respecter ce qui semble être un engagement de la municipalité.
31. M et Mme RAYNAL (contribution O40)
Ils possèdent la parcelle 710 sur la commune d'Albies. Ils demandent que la parcelle redevienne en zone U car il y a un projet de création de deux logements permanents dans de brefs délais.
Q : Le zonage en U de la parcelle est-il envisageable pour deux logements permanents ?

32. Mme VILA (contribution @45)
Sa famille possède la parcelle cadastrée A4904 située à Quérigut. Elle demande son reclassement en zone constructible
Q : Position de la CCHA sur la demande.
33. M. GRANGIER (contribution @9) :
Demande le défrichage du chemin desservant la parcelle 511/820 lui appartenant et située sur la commune d'Ignaux.
Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle 511/820
Q : la commission demande à la CCHA les éléments de réponses concernant le défrichage du chemin menant à la parcelle 511 / 820 et sa position concernant le reclassement en zone urbaine.
34. M. DELPA (contribution@57)
Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle A 542 située sur la commune de Gestières
Q : La commission demande à la CCHA :
Le règlement peut-il être modifié pour prendre en compte cette requête ?
35. M. HILLAIRE(contribution @83)
Demande que la totalité de ma parcelle section A, feuille 000 A 01, parcelle 1355 soit classée en zone constructible, conformément à sa situation antérieure et à sa localisation géographique.
Q : Avis de la CCHA sur la demande.
36. M. DURAND (contribution R85, @155)
Propriétaire de la parcelle A 1357 à Aston où est située sa résidence principale acquise en Août 2025. Il bénéficie sur la partie Ouest de cette parcelle d'un permis de construire accordé en avril 2025. À la demande de son conseil aurait demandé l'annulation du permis de construire. La parcelle est classée en zone agricole dans le projet PLUIh.
Il demande le reclassement en zone constructible ou le maintien du droit à construire
Q : La commission demande l'avis de la CCHA sur le reclassement en zone constructible. La mairie d'Aston peut-elle confirmer si le permis de construire accordé en avril 2025 est toujours valide?
37. Mme DURAND (contribution @86)
Demande le reclassement des parcelles 1205 et 1206 situées à Savignac les Ormeaux en zone constructible pour cause d'erreur matérielle. Classées en zonage NTVB alors que la parcelle est viabilisée et entourée de parcelles déclarées constructibles
Q : Avis de la CCHA sur la demande.

38. M. MAURY (contribution 095)

Demande que les parcelles N°4704, 4703, 6798, 6799 situées sur la commune d'Auzat ne soient plus classées en agricole. Comme argument, il explique que ces parcelles ont été prêtées à titre gratuit à un agriculteur, que celui-ci les a déclarées à la PAC, mais ne les a jamais réellement exploitées et entretenues.

Q : Avis de la CCHA sur la demande.

39. M. MAURY (contribution 096)

Commune de Val-de-Sos Parcelles 2029,2030,3714,2031,2032, 2033, 2024, 1963, 1964. Il demande de rétablir la constructibilité sur ces parcelles. Au minima, sur les parcelles 2029, 2030, 3714

Q : La commission demande à la CCHA :

Quelles sont les possibilités d'extension pour la maison familiale située parcelle 2021 (bâtiment 148) ?

40. M. BERLUREAU (contribution 098)

Parcelles 1731, 1765, 1730... 1763, 1759...sur la commune de Val de Sos. Le requérant précise la demande formulée par un autre élu (Mme DANDINE) : demande qu'un zonage réservé soit créé, car il s'agit d'autoriser la création d'une piste permettant l'exploitation forestière. L'ONF aurait déjà obtenu ce droit de passage (vers 2010)

Q : Avis de la CCHA sur la demande.

41. M. CARLEVATTO (contribution 0101)

Il dépose au sujet de parcelles situées sur la commune de Val de Sos.

- Parcelle 2365 -Devient 2383 et 2384 avec division parcellaire. Demande la constructibilité

-Parcelle 890, division parcellaire effectuée, demande la constructibilité

Q : Avis de la CCHA sur les demandes.

42. M. FARJOUNEL (contribution C 102)

Au nom de la SCI du même nom propriétaire de la parcelle D 325 située sur la commune de Sorseat. Il demande le classement en zone constructible afin de réaliser des habitations à vocation d'habitation principale.

Q : La CCHA peut-elle préciser le zonage prévu pour cette parcelle dans le projet de PLUIh et si un reclassement en zone constructible est envisageable ?

43. M. ROMEU (contribution 0 103)

Commune de Val-de-Sos, Parcelle D2465

-Une division parcellaire a été réalisée en 2024 pour passer le terrain en constructible (demande de l'État pour obtenir le CU). Une étude géotechnique a également été réalisée dans ce cadre. Deux parcelles de 900 m2 ont été créées en bordure de route. Un bâtiment – garage- est déjà présent sur une des parcelles.

Les requérants demandent pourquoi ces éléments n'ont pas été pris en compte alors que dans le zonage constructible de la commune, des parcelles sans intérêt flagrant ont été retenues (parcelles 2002 à 1996 classées en UBP alors qu'elles présentent des dénivelés importants)

44. M ROMEU (contribution O 104)
Commune d'Aulos-Sinsat. Parcelle B904
-Demande que les bâtiments présents sur la parcelle (grange, garage) puissent changer de destination.
Q : Avis de la CCHA sur la demande.
45. M DEDIEU (contribution @109)
Sur la commune de Mérens les Vals Monsieur possède deux parcelles C751 et C 752 sur le lieu-dit Taillade, CU favorable en juin 2024, ce terrain est classé un UB sur le PLU toujours valide de la commune. Au regard du PLUIh en cours les parcelles ne sont plus constructibles
Q : Explications de la CCHA sur le changement de zonage d'une parcellaire titulaire d'un CU
46. Mme BONNANS (contribution @116)
Propriétaire des Parcelles A 537-540 situées sur la commune de LARCAT. Titulaire d'une DP en vue de construire favorable en date du 05/11/2024. Elle demande le reclassement en zone constructible ou la possibilité de réaliser les constructions prévues.
La parcelle A537 est divisée en deux nouvelles parcelles 1478 et 1479 (qui n'apparaissent pas sur le cadastre)
Q : La commission demande l'avis de la CCHA, non pas sur le reclassement des parcelles, mais sur la possibilité de conduire les travaux prévus, pour autant qu'ils aient été autorisés.
47. M DESCOMBES (contribution O119)
Situées sur la commune [de Pech](#), Parcelle OB 2141. Elle est classée en zone agricole alors qu'elle jouxte une parcelle constructible. Ils mettent en avant la Loi Montagne pour demander la constructibilité de leur parcelle.
Parcelles OB 2153,2155,2122 et 2123. Elles servent de support à une terrain de camping et sont classées en zone UT. Ils souhaiteraient un reclassement plus favorable.
Parcelle OB 2509, ils contestent le classement en zone N. Ils déposeront une contribution sur le RN.
Q : Avis de la CCHA ?
48. M DOUARE (contribution O121)
Venu au sujet de la parcelle 293 située sur la commune de Château-Verdun. Il demande un reclassement en zone constructible.
Q : Il semblerait que cette parcelle soit déjà constructible (UB). La CCHA peut-elle confirmer le zonage de la parcelle ?

49. M. HENNIG + Avocat (C335)

Courrier d'avocat demandant le reclassement constructible de la parcelle A2185 à Val-de-Sos : Ce document est une lettre du cabinet d'avocats BOUYSSOU Associés adressée à la Communauté de Communes de la Haute-Ariège. La lettre conteste le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUI-H) concernant un dossier spécifique impliquant Monsieur et Madame FASSELER. Les avocats expliquent que le classement de la parcelle A2185 comme agricole protégée est erroné et ne justifie pas une telle classification. Ils soutiennent que le zonage appliqué est illégal car il va à l'encontre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, et que le plan n'a pas correctement évalué le potentiel de densification des espaces existants. Le cabinet demande une révision du PLUI-H pour reclasser la parcelle en zone urbaine constructible.

Q : Avis de la CCHA sur cette observation ?

50. M MOUVHARD, @135

Parcelle C0896 à Merens-les-Vals

Je suis propriétaire de la parcelle C 0896 sur la commune de Merens les Vals. Cette parcelle était en partie constructible dans l'ancien document d'urbanisme. Elle est située en zone A dans le projet de PLUIh. Je demande le reclassement en zone constructible afin de pouvoir vendre sa parcelle

Q30 : Position de la CCHA sur cette demande ?

51. Mme GARRETA, @137 ;

La contribution présente une série d'observations et de remarques concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUIh) de la commune d'Ax les Thermes. La requérante a consulté le dossier en mairie et sur internet, soulignant un manque d'adaptation du dossier aux spécificités locales. Les points soulevés concernent principalement la politique d'hébergement, le manque de terrains constructibles pour les résidences principales, et les objectifs d'augmentation de la population avec des logements de petite taille inadaptés. Des interrogations sont également formulées sur le règlement graphique (limites de zones, lisibilité des parcelles) et le règlement écrit (hauteurs de construction, emprise au sol, projets spécifiques comme un restaurant d'altitude ou un lotissement), ainsi que sur le déclassement de zones habitées en zones naturelles.

Q : La commission demande les éléments de réponse de la CCHA aux questions posées par la contributrice.

52. Mme MIROUSE, @160

Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique relative au PLUIH CCHA, concernant la parcelle B 589 (superficie de 1 140 m²) située sur la commune de Perles-et-Castelet (zone AUGPC), nous avons rencontré Monsieur le commissaire enquêteur le 26 août 2025 à la mairie d'Ax-les-Thermes. A notre demande, il nous a confirmé que ce terrain demeure constructible, à l'exception d'une bande de 315 m² située en limite de la parcelle B 621, côté roche. Sur ses conseils, nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer que cette situation correspond à l'état actuel du dossier et qu'elle sera bien prise en compte dans le projet définitif

Q : la CCHA peut-elle confirmer ces éléments ?

53. Mme DAVID, @161

Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique relative au PLUIH CCHA, nous avons eu une interaction avec Monsieur le commissaire enquêteur à Ax Les Thermes le 26 Août 2025 concernant la parcelle B 729 (superficie de 1 865 m²) située sur la commune de Perles-et-Castellet. Lors de cet entretien, il nous a été annoncé que cette parcelle actuellement classée CONSTRUCTIBLE dans la carte communale du village devenait "ZONE NATURELLE" dans le PLUIH, donc NON CONSTRUCTIBLE. Nous contestons ce classement qui ne peut s'agir que d'une erreur d'appréciation de ce terrain qui se situe entre la zone UA du village et la zone UE qui jouxtent la parcelle de part et d'autre. En cela, le terrain constitue donc une "dent creuse", il est totalement plat et propice à la construction d'une habitation. Nous sollicitons donc la révision du PLUIH afin de remettre cette parcelle constructible.

Q : Avis de la CCHA sur la demande de reclassement total ou partiel.

54. M. MARTIN, @165

Nous confirmons aujourd'hui le désaccord que nous avons exprimé concernant ce projet, notamment en ce qui concerne le classement en zones agricoles de parcelles actuellement loties ou aménagées en jardins. En 2018, nous avons acquis sur la commune d'Auzat une construction à usage d'habitation, avec jardin autour, tel que précisé sur l'acte de vente et composé de 5 parcelles (C2408, C6198, C6818, C6821 et C6823). Nous avons eu la surprise de constater que l'ensemble de ces parcelles serait désormais placé en zone agricole. Ce classement est lourd de conséquences, en matière de prix au mètre carré ou de droit de préemption.

Q : Lieu-dit Tuto à Auzat. Concerne aussi les parcelles 2181 ; 2203 ; 2202 ; 2181 Concernant le droit de préemption de la SAFER, quelles sont les règles pour des parcelles (ou lot de parcelles) de cette taille ? Avis de la CCHA ?

55. M. BARRE, @166

Depuis 15 ans, monsieur le maire d'IGNAUX maintient mes parcelles C 1111 et C 1108 en zone AUE (zone urbaine à vocation d'intérêt collectif et des services publics) alors qu'aucun projet d'utilité publique ne m'a été proposé depuis toutes ces années. Je demande que ces parcelles, bloquées à ce jour, deviennent constructibles. Je développe, en fichiers joints, les arguments que je vous remercie de prendre en considération.

Q : Ces parcelles peuvent-elles muter puisque aucun projet n'existe à ce jour dans le nouveau PLUIh ?

56. M. GRUYER, E167

Hameau ESCALLES (commune de Marc). Un hameau que le projet de PLUIh considère comme étant aujourd'hui non urbanisé, ce qui pose un problème de continuité de la parole publique...Le classement en zone agricole d'habitations de particuliers entraîne des conséquences très importantes (un travail législatif en cours change complètement la donne : la vente d'une maison de 80m² avec un jardin de 450m² pourrait, dans certains cas, être soumise à la préemption d'une grosse partie du jardin)...Pour des avantages collectifs, ici, inexistant, des problèmes (actuels et futurs) créés par le classement d'habitations et de jardins de particuliers en zone agricole. Faible intérêt agricole des parcelles concernées... (qui, au vu des critères utilisés dans le projet, sont de toute façon classées en zone A sur la base d'une erreur). La CCHA mentionne page 67 de son

document << Justifications >> que << Les zones U couvrent les secteurs des communes déjà urbanisés >>, et pourtant, elle en exclut (entre autres) des parcelles construites qui étaient jusqu'à présent considérées comme urbanisées par l'administration. Considérer aujourd'hui notre hameau comme n'appartenant pas à la << partie actuellement urbanisée >> (ce qui est nécessaire pour son classement en zone agricole), revient implicitement à affirmer que la DDT et les communes se seraient trompées dans leurs déclarations et décisions antérieures, et pose un problème de continuité administrative et de cohérence de la parole publique, en plus de créer une insécurité juridique pour les habitants.

Q : La CE attire l'attention du MO sur cette contribution qui rejoint celle de nombreux déposant sur le choix des zonages des jardins et terrains autour des maisons.

57. M. GRUYER, E167

Je demande que :1. Ma maison, son annexe, son jardin, son abri à bois, et la voie d'accès (parcelles C 2207,2208, 2209, 2210, 2211, 2222, 2223, 2224, 2225, 6204, 6206, 6209, 6211 situées dans le hameau des Escalles, et précédemment considérées par l'administration comme urbanisées, la voie d'accès terrassée en sol artificialisé de nature 'compacté et stabilisé') soient classés en zone U (UA, UD ou UDP), conformément à leur usage actuel, à leur statut de parcelles avec sol artificialisé, et aux décisions et déclarations antérieures de la DDT et de la commune.2-Deux autres parcelles (dont une bâtie) du hameau (C2231 et 2232), de l'autre côté de la voie communale, également précédemment considérées comme urbanisées par l'administration, et ayant également usage de jardin (quand une partie de la maison est utilisée séparément du logement principal), soient classées en zone U (UA, UD ou UDP), pour les mêmes raisons.

Q : Avis de la CCHA ?

58. M. X, R172

Demande de mise en constructibilité des parcelles 523 et 522 sur la commune de Larnat

Q : Avis de la CCHA sur cette demande

59. M. SCHAUB, @180

En tant que propriétaires de la parcelle 0731 section OA d'une superficie de 1488 m2 située à AULOS 09310, nous demandons le reclassement de cette parcelle en zone constructible. Ce terrain placé dans une zone urbanisée peut être considéré comme "dent creuse". Ce reclassement en zone constructible permettrait de respecter la politique de densification urbaine. Ce terrain est desservi par l'eau potable et l'électricité. D'ailleurs, en 1990, une extension du réseau aérien BT pour zone constructible a été réalisée et un poteau électrique a été installé sur notre terrain (voir convention). De plus, une bande de notre terrain a été cédée à la Mairie pour création d'un chemin afin de desservir cette zone constructible (parcelle 0732).

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

60. M. BOUCHER, @136

Propriétaire de la parcelle 2992 située sur la commune d'AX. Sur le projet de PLUiH, la zone constructible de la parcelle E 2996 a été maintenue, alors que celle de notre parcelle E 2992 a été réduite quasiment au niveau de notre construction existante, qu'advient-il si nous souhaitons

réaliser un abri de jardin, une piscine ou toute autre construction type garage ? Sur quels éléments repose cette décision de modification ?

61. ROUANET, @169

Intégration de nos deux parcelles cadastrées section A N°1305 et 1307 à la zone constructible du Lotissement LA CALMERAIE

Q : Avis de la CCHA sur cette demande ?

62. M. PUBILL, @191

À la suite de la rencontre avec le commissaire enquêteur du 22/8/2025 Les Cabannes , je présenterai ma requête comme suit : il m'a été attribué sur mon parcellaire détail ci-dessus les parcelles n°386, 385 qui s'avèrent étroites toutes en longueur et coincées par une servitude pour les eaux de pluie de la commune (n°797)Ma demande, serait de faire un échange de ces deux parcelles pour la parcelle n° 421 située sur ce même terrain (plus large et desservi par un compteur d'eau et une gaine électrique) ci-joint factures.

Q : Avis sur la demande, en signalant à la CCHA que la parcelle 421 ne semble pas contiguë aux deux autres parcelles.

63. M. DUBORD, @195

Demande le reclassement en zone constructible du lot cadastré O-A-653 situé au lieu-dit FOUNT CAUDE- 09310 CHÂTEAU VERDUN

Q : Avis sur le reclassement partiel de cette parcelle de 2282m2 en zone constructible

64. M. DESCOMBES, O119

Situées sur la commune de Château Verdun, Parcelle OB 2141. Elle est classée en zone agricole alors qu'elle jouxte une parcelle constructible. Ils mettent en avant la Loi Montagne pour demander la constructibilité de leur parcelle. Parcelles OB 2153,2155,2122 et 2123. Elles servent de support à une terrain de camping et sont classées en zone UT. Ils souhaiteraient un reclassement plus favorable. Parcelle OB 2509, ils contestent le classement en zone N. Ils déposeront une contribution sur le RN

Q : Erreur de commune, il s'agit de Pech. Avis de la CCHA ?

65. M. TIGNOL, @203

Demande que la parcelle section A numéro 640 commune de Chateau-Verdun soit intégrée dans la zone Ub des parcelles contiguës. Fait notamment valoir que la parcelle qui longe la voie publique est viabilisée qu'elle est bordée par une haie végétalisme qui en empêche l'extension. Les parcelles ne seraient pas inscrites à la PAC

Q : Avis de la CCHA sur un reclassement total ou partiel de la parcelle ?

66. M. COLL, @212

Certificat d'urbanisme obtenu en 2018 lors de la donation-partage. Mme COLL à aujourd'hui un projet de vie sur Le Pla pour se faire elle dépose en décembre 2024 un permis de construire n° 0092302400002. La demande a été rejeté en avril 2025 et le terrain est inconstructible dans le nouveau PLUIh.

Pourquoi ? Mme COLL demande à ce que ce terrain redevienne constructible.

Q : Pourquoi cette parcelle est-elle devenue inconstructible ?

67. M. BERTRAND, @213

Le zonage en zone naturelle prévu pour les parcelles A 853, 854, et 856 est discriminatoire.

Ce terrain desservi par une voie publique à proximité des branchements eau et électricité, apte à accueillir le système d'assainissement individuel a vocation à rester une zone constructible

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

68. M. GUERRERO, O222

Dépose au sujet de la parcelle A 1025 située sur la commune d'ORLU. Classée en zone UC dans le PLU elle se retrouve classée en zonage A dans le projet de PLUIh.

Il conteste ce classement et fait valoir que des parcelles anciennement classées en zonage AN et N dans le PLU situées en bordure de l'Oriege deviennent constructibles alors qu'elles sont grevées par un classement en zone Rt1 et Rt2 du PPRN de la commune. Il déposera une contribution en ce sens.

Q : Eléments de réponse de la CCHA concernant les parcelles situées sur le long de l'Oriege et grevées d'une prescription R dans le PPRN de la commune.

69. M. PASIAN, E228

Commune de Gestières. La qualité des dispositifs d'assainissement individuels reste globalement médiocre. À ce titre, tout développement sur le territoire de Gestières doit prévoir la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement efficaces.

Q : Avis de la CCHA sur l'assainissement à Gestières?

70. M. PASIAN, E228

Architecture et identité montagnarde pour la préservation de l'identité montagnarde il conviendrait de définir avec précision les matériaux autorisés et interdits :

- Usage privilégié du bois et de la pierre,
- Interdiction de matériaux inadaptés tels que le PVC ou les clôtures en aluminium
- Contraintes fortes pour les clôtures et aménagements visibles depuis l'espace public.

L'absence de telles prescriptions risque de nuire à l'harmonie architecturale et à la valorisation du patrimoine local.

Q : Avis de la CCHA sur cette observation généraliste sur l'identité des bâtiments et accessoires en montagne. ?

71. M. BALEAR, R232

Propriétaire du camping situé sur le plateau de Beille et classé en zone UT, elle demande que les parcelles 217 et 220 classées en zonage N dans le projet soient reclassées en zone N avec vocation touristique permettant l'évolution de sa structure.

Q : Avis sur la demande, en notant qu'il semble que la localisation donnée soit imprécise.

72. CAYUELA / ROUBY, O240

- Parcelles 373 et 374 à Lordat. (Remet un document au commissaire enquêteur)

Conteste le découpage et demande l'intégration en zone U des parcelles 359, 367, (cette dernière contigüe à la 368 déjà construite).

Ces parcelles sont dans l'espace urbanisé, le réseau assainissement collectif est présent à proximité et il y a un accès.

- Pourquoi les parcelles 373 et 374 sont-elles constructibles alors qu'elles sont clairement en dehors de la tache urbaine ?

Q : Avis de la CCHA sur la possibilité de reclasser ces parcelles ? En lien avec l'observation précédente, est-il possible de déplacer le trait UBP, d'autant que les parcelles en question sont peu propices à la construction ?

73. M. DELPLA, O241

M. MARFAING Alain, maire de Gesties pour M et Mme DELPLA Christophe, commune de GESTIES.

Propose d'enlever du zonage UBP la parcelle 1816 (avec accord du propriétaire) en faveur de la parcelle A542. Ceci représente une diminution d'espace consommable de 400 m².

Q : Si les deux propriétaires sont d'accord, le déplacement du zonage est-il possible, d'autant qu'au bilan, cela représente un gain de surface non constructible ?

74. M. MARFAING LACOUME, O243,

Demande pour la parcelle 834 le droit de construire 2 maisons, l'une en location à l'année et l'autre pour l'habitat permanent.

Q : Avis de la CCHA sur cette question ?

75. M. LE BRIS, O248,

Auzat, demande que la parcelle 655 devienne constructible (logement permanent en desserrement familial pour une personne ayant besoin d'un logement de plain-pied).

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

76. M. CHEVENEMENT, O250

Hameau de Suc, demande la constructibilité des parcelles 2192 et 2193.

Q : Avis de la CCHA sur cette question ?

77. M.MAURY, @259

Nous sollicitons :- Le maintien en zone constructible, à minima, des parcelles directement attenantes à la maison, en particulier les n° 2029, 2030, 3714, et ce pour la réalisation à moyen terme d'une extension de plain-pied- À défaut, toute révision partielle du zonage permettant de conserver une continuité bâtie cohérente autour de l'habitation et de rendre possible la réalisation du projet d'extension de plain-pied destiné à l'usufruitier, et/ou de diminuer la perte de patrimoine conséquente engendrée par le projet (parcelles 1963 et 1964 notamment). En résumé : révision / parcelles 2029/2030/3714 (projet extension) et aussi 1963/1964 pour amoindrir la perte en valeur patrimoniale

Q : Avis de la CCHA ?

78. M. CHANTAL, @258

Bonjour, je suis très étonnée de voir que les parcelles A 710 et A 717à Perles-et-Castelet ne seraient, tout d'un coup, plus constructibles, alors qu'elles sont contigües des deux côtés, à des maisons. J'espère qu'il s'agit d'une erreur, qui sera immédiatement corrigée.

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

79. M. PRADERE, @260

Demande de prise en compte d'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement dans les travaux qui seront réalisés. De façon à ne pas dénaturer le paysage demande que le foodtruck ne soit pas placé directement sur le site mais un peu en retrait .Au niveau du parking il conviendrait de planter une haie et des arbres pour cacher la vue des voitures .

Q : Positionnement de la CCHA à cette demande?

80. M. MIQUEL, @262

La requête de la Mairie de Verdun adresse des préoccupations à la Commission d'Enquête Publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H). La commune de Verdun cherche à modifier l'affectation de plusieurs zones pour mieux correspondre aux usages actuels, tels que la relocalisation d'une société de chiens de traîneaux ou la prise en compte de parcelles déjà viabilisées. Le document souligne également des manques d'informations sur les réseaux (voirie, eau, électricité) et conteste certaines restrictions de constructibilité ainsi que des choix unilatéraux de zonage faits par la CCHA. Enfin, la Mairie exprime son désaccord quant à la superposition des tracés de chemins de randonnée sur des chemins communaux privés, arguant des conflits d'usage avec les activités agricoles et une atteinte à l'autorité municipale.

Q : Éléments de réponse de la CCHA sur les demandes parcellaires et les choix de zonage effectués ?

81. M. MIQUEL, @262

Le requérant propose un itinéraire spécifique qui le passage par un pont et la jonction avec la route de Sinsat. L'approbation du conseil est sollicitée pour valider ce tracé et autoriser le maire à signer les documents afférents. Deux plans sont joints, pour illustrer les différentes sections du tracé proposé pour la VMA.

Q : Éléments de réponse de la CCHA ?

82. M. MARFAING, @263

« Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée à GESTIES A 1816 et je n'ai pas de projets immédiat de construction. Aussi je ne suis donc pas opposé à faire enlever ma parcelle de la zone à urbaniser pour mettre la parcelle cadastrée A 542 qui appartient à la famille de M. et MME DELPLA Christophe, famille de 5 personnes dont 2 enfants scolarisés originaires de GESTIES et dont le projet de résider en permanence à GESTIES est abouti et déterminé.

Leur permis de construire est prêt à être reposé et leur projet de vie correspond parfaitement à l'ambition du PLUIH et possède tous les critères de l'habitat souhaités par les élus de la CCHA et évidemment du maire et du conseil municipal de GESTIES.

En outre ma parcelle fait 750 m2 et celle de M. et MME DELPLA a une superficie moindre de 350 m2, ce qui libère de l'espace dans le PLUIH. »

Q : Cette contribution a déjà été traitée dans le sens du bénéficiaire. La CCHA peut-elle donner une suite favorable à cette demande ?

83. M. BERNADAC DESOMBES, @264

Verdun : demande le reclassement complet de sa parcelle 2141 situé sur la commune de Verdun en zonage constructible alors que le projet prévoit un zonage mixte UB/A. la parcelle a fait l'objet d'une DP et viabilisée.

Q : Avis de la CCHA sur la demande ?

84. M. JAMET, @269

Sinsat : Les démarches et les coûts induits pour leur projet sont aujourd'hui importants jusqu'à la modification du plan local qui viendrait anéantir leur projet en classant toutes leurs parcelles en zone naturelle. Aussi et a minima, les Consorts JAMET et la SCI DEMIJU souhaitent pourvoir préserver un rectangle réduit de constructibilité sur la parcelle 219 (la 214 étant trop pentue) au bas de cette dernière et dans la continuité de l'enveloppe de constructibilité du village.

Q : Avis de la CCHA?

85. M. BERNADAC, @270

Demande le reclassement de la parcelle 2509 classée en zonage N dans le projet et située sur la commune de Château verdun en zonage constructible

Q : Avis de la CCHA ?

86. M. BEAUBOIS, @272, @273

Propriétaire des parcelles n° : 628 , 630 , 989 , 991 , 993 , 995 sur la commune de Orlu

Ces parcelles sont constructibles et je suis actuellement en train de déposer un permis de construire pour une maison individuelle, avec l'aide d'un architecte dont j'ai réglé l'ensemble de ses prestations. Les études de sol et études thermiques ont été commandées, et vont se réaliser dans les 8 prochains jours . Il est donc impératif que ces parcelles citées restés constructibles pour que je puisse mener ce projet jusqu'au bout.

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

87. M. CAMBUS, O279

Les demandeurs déposent au sujet des parcelles 848,849, 104 et 1755 situées sur la commune d'Ax les thermes. Ces parcelles passent de constructibles à zone N dans le nouveau PLUIh alors qu'elles sont entourées de constructions.

Ils déclarent avoir pour projet de faire construire des maisons au total 20 sur plusieurs années pour des primo- accédants , connaissant le problème des logements permanent sur la ville. Cet achat de terrains représentait un investissement financier pour le couple qui se trouve devant une situation où leur bien perd quasiment toute sa valeur.

Note CE : La particularité de ces deux terrains dans le nouveau PLUIh c'est que la parcelle 2987 sur laquelle la construction sera faite a été agrandi par contre la parcelle 2985 d'une superficie de moins de 100m² est devenue inconstructible or c'est la parcelle qui permet l'accès au terrain à construire.

Q : Avis de la CCHA sur la reclassement total ou partiel de la parcelle 849 qui est située en bordure de chemin et joutée par des habitations de chaque côté de la parcelle ?

88. M. GOT, @280

BOUAN : Le requérant sollicite le reclassement des parcelles n° 0007, 1334 et 1439 en zone Nt1 et d'une partie de la parcelle 1336 en zone Nt2.

« Si je me réfère au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), je peux lire que la communauté de communes cherche à consolider l'offre d'hébergement touristique ».

Q : Avis de la CCHA sur cette proposition propre à répondre à une des préoccupations de dynamisme touristique du territoire?

89. M. MIQUEL, @283

Y a-t-il une possibilité d'extension d'un ouvrage existant situé sur une parcelle contiguë à une parcelle appartenant à une zone agricole?

Y a-t-il une distance à respecter entre un ouvrage existant et la délimitation de la zone agricole nouvellement créée?

Y a-t-il une possibilité de modification des limites d'une zone agricole? Qui peut en décider?

Y a-t-il un délai à respecter entre la création effective de la zone agricole et la possibilité de modification de ses limites?

Q : Éléments de réponse à ces questions?

90. M. MIGUEL, @283

La valeur pécuniaire d'une parcelle constructible est d'environ 35 € par mètre carré. La valeur pécuniaire d'une parcelle agricole est d'environ 0.30 € par mètre carré, alors même que cette parcelle est située à proximité immédiate d'une parcelle déjà construite, bénéficiant de toutes les alimentations en énergie, réseaux de communication et est raccordée au réseau d'égout.

Comment la dépréciation de valeur est-elle prise en compte dans le PLUIH dans la décision d'affecter telle parcelle dans une zone constructible et telle autre dans une zone agricole?

Toutes les communes ont-elles participé de manière égalitaire à la détermination du pourcentage de terres classées "constructibles" ou classées "agricoles"; peut-on connaître le rapport: surface communale / surface constructible et le rapport surface communale / surface agricole pour la commune d'Auzat.

Q : La dépréciation de la valeur des terrains est un sujet majeur pour le public. Avis de la CCHA sur ces questions?

91. M. MAURY, @284

Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle B 1322 située sur la commune de Verdun et classée en zonage A dans le projet. Titulaire d'un CU.

Q : Avis de la CCHA ?

92. M. CARLEVATTO, @289

Val-de-Sos. Propriétaires de parcelles anciennement Section A 1043,1852,1853 devenues Section A 2387, 2388,2389,2390,2391

Je sollicite le maintien en zone constructible (U ou AU) des parcelles concernées, afin de permettre la réalisation de ces deux habitations permanentes, en cohérence avec les besoins de logements de la commune et avec les investissements déjà engagés.

Q : Cette question rejoint celles des ADS délivrées avant approbation du PLUIh.

La modification demandée par la requérante est-elle envisageable?

93. M. CARLEVATTO, @290

Je sollicite le maintien en zone constructible (U ou AU) des parcelles concernées (anciennement cadastrée Section A n°2365 et cadastrée depuis en 2 lots : Section A n°2383 et n°2384), afin de permettre la réalisation de ces deux habitations permanentes, en cohérence avec les besoins de logements de la commune et avec les investissements déjà engagés.

Q : Cette question rejoint celles des ADS délivrées avant approbation du PLUIh.

La modification demandée par la requérante est-elle envisageable?

94. M. MAZARS, @291

Bonjour j'ai construit ma maison et y habite depuis plusieurs mois maintenant or ma maison est située en zone naturelle NCE alors qu'elle est dans le bord du village route de la Prade face au Docteur Louis DUPUI qui, lui est en Zone UB.

Je demande donc que la zone de ma maison soit corrigée et passe en zone UB. Notre numéro de parcelle C 354

Q : Avis de la CCHA sur la possibilité de rétablir la constructibilité sur une partie de la parcelle?

95. M. BOUEILH, @292

Mérens-les-Vals : Afin de pouvoir mener à bien un projet d'habitat pour lequel nous travaillons depuis plusieurs années en concertation avec la commune, les parcelles A1116; 2134; 2135, nous demandons que ces parcelles restent constructibles sur le nouveau PLUIh.

Q : Il semble au vu de la topologie du terrain que l'ensemble des parcelles ne puissent pas être classées constructibles, seulement une partie, cette dernière va-t-elle rester constructible?

96. M. ORUS, @294

Je vous soumetts ma requête vis-à-vis de ma demande de retrait de la zone agricole d'une partie de ma parcelle section B N°882 sur la commune de Sinsat. En effet, cette parcelle avait fait l'objet d'un certificat d'urbanisme à la succession de ma tante, et nous avons acheté ce terrain, il était constructible sur environ 1200 m² (pas sur sa totalité) et nous avons donc payé cette portion de terrain au prix du constructible.

Q : Avis de la CCHA sur cette requête?

97. M. GRUYER, @295

Je prierais la CCHA, si elle souhaite utiliser cet argument, d'expliquer en quoi ce classement du hameau entier, maisons et jardins, en zone A préserve plus le potentiel agronomique de la CCHA que s'ils étaient simplement placés en zone urbanisée mais "non constructible" UD. Dans les deux cas, les perspectives d'évolution du hameau seront à peu près les mêmes (et même en cas de préemption du jardin, les parcelles ont une valeur agronomique très faible, ce qui est même reconnu par l'étude de potentiel du projet, cf. ma première contribution).

Q : Avis de la CCHA?

98. M. SICRE, @296

Élu. J'ai l'honneur de vous transmettre, au nom de la commune de Mérens-les-Vals, l'observation suivante concernant le document actuellement soumis à consultation.

En particulier, à la page 36 concernant le secteur 1 de la commune de Mérens, il est indiqué une orientation prévoyant la réalisation de 100 % de logements sociaux.

Cette disposition apparaît trop restrictive et insuffisamment adaptée à la réalité locale. Afin de garantir une véritable mixité sociale et résidentielle, tout en respectant les objectifs de l'intercommunalité, la commune propose que cette orientation soit reformulée de la manière suivante : « 100 % de logements à titre de résidence principale, avec un minimum de 60 % de logements sociaux ».

Q : Position de la CCHA sur la demande de cet élu ?

99. M. SICRE, @297

Je souhaite formuler une observation concernant le déclassement d'un terrain situé au lieu-dit Feyses, section A 23133 et 2134 « village du haut » à Mérens-les-Vals. Au regard de ces éléments, je demande que le terrain situé au « village du haut » conserve son classement en zone constructible dans le futur PLUIh

Q : Avis de la CCHA ?

100. M. SICRE, @298

Élu. Mérens-les-Vals : Je sollicite que les parcelles section B, lieu-dit Lubies (n° 12, 13, 14, 10, 3, 10, 2 et 1671) soient identifiées dans le PLUIH comme réserve économique potentielle, conditionnée à l'assouplissement de la loi ZAN.

Q : Sous réserve de compatibilité avec le périmètre de protection du domaine public ferroviaire et du PPRN, ceci est-il envisageable?

101. M. BERNADAC, @300

Observation relative aux parcelles 2155, 2153, 2151 et 2123 (Verdun 09310) pour une demande de reclassement

Ces parcelles avaient été acquises initialement comme terrains à bâtir et possèdent donc une vocation urbanisable historiquement reconnue. Elles accueillent aujourd'hui un camping à la ferme, exploité depuis plusieurs années par le GAEC DE LA VALLEE DE BEILLE .

Le reclassement des parcelles en zone U (UA ou UB) n'empêcherait en aucun cas la poursuite de l'activité existante de camping à la ferme, régulièrement déclarée et exploitée. En effet, l'activité bénéficie de droits acquis et reste juridiquement autorisée tant qu'elle est conforme aux dispositions du Code du tourisme et du Code de l'urbanisme. Le reclassement en U ne réduirait donc pas les possibilités actuelles d'exploitation, mais au contraire offrirait davantage de souplesse et de sécurité juridique : • poursuite de l'activité de camping à la ferme si les exploitants le souhaitent, • ou reconversion ultérieure des parcelles en habitat, en cas de cessation de l'activité touristique.

Il est donc demandé que ces parcelles soient reclassées en zone U (prioritairement), ou à défaut en zone AU, afin de préserver leur potentiel constructible, garantir la sécurité juridique du PLUIH et éviter une perte patrimoniale injustifiée.

Q : Avis de la CCHA pour ces parcelles incluses dans le noyau urbain?

102. M. DOUMENC, @301

Rouze : Nous souhaiterions avoir une zone constructible d'environ 250m² sur la parcelle A3771 pour construire un chalet entre 20m² et 35m² pour nous permettre d'avoir un logement d'appoint pour recevoir l'ensemble de notre famille.

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

103. M. CAZES PAILLER, @303,

Demande de reclassement des parcelles cadastrales n°1455 et 1456 dont nous sommes propriétaires sur la Commune de Verdun.

Nous avons acheté ces deux parcelles en septembre 2024 avec pour projet d'installer durablement notre foyer dans ce village, moi en tant que médecin et mon mari dans le secteur du loisir de pleine nature. Notre projet initial a toujours été d'envisager à moyen terme un agrandissement de l'habitation initiale (parcelle 1455 sur la parcelle adjacente 1456).

Q : Avis de la CCHA?

104. M. COUTANCEAU, @305

Dans le cadre de notre projet d'aménagement de lotissement, un dossier de demande de permis d'aménager a été déposé en la mairie de Savignac les Ormeaux le 31 janvier 2025 sous le numéro PA 009 283 25 00001. Ce projet, malgré les adaptations arrêtées en fonction des besoins de la Mairie, a fait l'objet d'un retour du service ADS DDT précisant qu'il devait respecter les zones réservées prévues sur la parcelle 1443 AU1 ; en conséquence, le permis a été suspendu tant que cette obligation n'était pas levée. Contrairement à la volonté du Maire de supprimer les zones réservées via un simple avis du Conseil municipal, il a fallu engager une procédure formelle auprès de la Communauté des communes seule compétente en la matière. Dans l'attente du déroulé de cette procédure de PLU simplifié , nous avons retiré la demande de permis d'aménager.

Le 17 juillet 2025, une réunion s'est tenue en présence du Président de la Communauté de communes, au cours de laquelle il a été délibéré de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Savignac.

Une enquête publique s'est tenue sur le territoire de la commune de Savignac du 5 août au 5 septembre 2025, sans qu'aucune observation particulière n'ait été relevée.

Un conseil communautaire est programmé pour le 29 septembre 2025 afin de valider définitivement la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU de Savignac.

Q : Une enquête publique a-t-elle eu lieu concernant les zonages de Savignac-les-Ormeaux? Possibilité de donner suite à cette requête?

105. M. PISKORSKI, @309, @313

Nous demandons une reclassification des parcelles numéro 1454 et 1603 sur la commune de Verdun. Effectivement, selon le nouveau PLUIH notre habitation à l'année (appartenant à ma famille depuis des générations), serait classée en zone N. Cette classification ne nous semble pas justifiée. Notre maison est construite sur ces 2 parcelles et nous pensions à des aménagements pour améliorer le cadre de vie de notre famille, sans bien sûr détruire le paysage actuel, et le classement que vous proposez rendrait la réalisation de ces projets de vie plus compliqué voire impossible.

Q : Possibilité de passer ces parcelles en zone autre que N ou A?

106. M. CLANET, O323,

Dépose au sujet de la parcelle 295 située sur la commune de UNAC, classée en zone N dans le projet de PLUIh. Il demande un reclassement partiel

Q : Avis de la CCHA ?

107. M. PAPY, O325

Propriétaires de la parcelle 2326 située sur la commune de Verdun et classée en A sur le projet de PLUIh. Ils demandent un reclassement en zone constructible

Q : Avis de la CCHA ?

108. M. PERRY / RUTHIER, R331

Propriétaire des parcelles 766 et 760. Demande leur maintien en zone constructible

Parcelles 752 et 753, voisines sont restées constructibles

(Registre Ax. Probablement commune d'Ax?)

109. M. ROUSSEU, R332

Propriétaire parcelle B0327, vente en cours, classée N. Demande reclassement total ou partiel (Registre Ax)

Q : Avis CCHA sur cette demande ?

110. M. CAMBUS, R333

Commune d'Ax-les-Thermes, parcelles A1755, 848, 1034, 1885, 849.

Demande le reclassement en zone constructible

Q : Avis CCHA sur cette demande ?

111. M. CLAEYS, R334

Perles-et-Castelet. Demande constructibilité des parcelles 882,1347,1349,1492,1493 dont certaines sont déjà viabilisées

Q : avis de la CCHA sur cette requête ?

112. M. TELLO, O276

Les requérants demandent l'annulation de leur demande orale du 12 août à la permanence de Quérigut . En effet La SAFER ayant préempté les deux parcelles que le couple souhaitait acheter.

Mr et Mme ont revu leur projet et demande aujourd'hui que le milieu de leur parcelle A3771 de 690m² soit constructible dans son centre sur environ 300m² pour pouvoir bâtir un chalet de 20m² environ.

Q : Avis de la CCHA sur cette demande ?

3.7 Règlements écrits et graphiques

Le volet OAP STECAL a surtout mobilisé les contributeurs sur la situation du Plateau de Beille (@50, R54, R 55, R56, etc.) et la commune de Caychax et Sentenac.

113. Le thème suscite les questions suivantes de la commission

Parmi d'autres contributeurs s'oppose à la possibilité de pouvoir construire des bâtiments sur le site du plateau de Beille et sur la possibilité d'y accueillir des activités marchandes.

Q : Les contributeurs font référence à la zone USM, qui concerne la zone USM1 et s'appliquant à la station de ski d'Aix 3 domaines.

- La CCHA peut-elle préciser si le règlement écrit de cette zone s'applique au plateau de Beille ?
- La commission relève que le règlement écrit mentionne que la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone. Il en est de même pour les entrepôts. La CCHA peut-elle préciser :
 - 1 le champ d'autorisation de cette autorisation
 - 2 la surface de plancher autorisée ?

114. M. BRETON, @196

Pourquoi les parcelles en AUE restent-elles bloquées depuis des années sans aucun changement ?

Pourquoi les anciennes parcelles constructibles sont-elles passées en zone agricole dans le nouveau PLUIh ?

Q : La CCHA peut-elle apporter une réponse précise à la question posée ?

115. M. GERAUD (contribution R7)

Parmi d'autres contributeurs s'inquiète du zonage USM qui autorise les constructions.

Q : Avis de la CCHA sur le zonage USM qui concerne la station d'Aix les Thermes et semble s'appliquer également au plateau de Beille ?

116. M. GOUZE (contribution @51)

Demande modification du règlement écrit pour l'ensemble de la commune de CAYCHAX-ET-SENCONAC, concernant les "Menuiseries et ouvertures", et les "matériaux et teintes des couvertures"

Q : Avis de la CCHA

- 1 sur la modification de règlement écrit ;
- 2 sur la création d'un sous zonage particulier.

117. M.COLOMBANI (contribution R 56)

S'oppose au projet de règlement écrit et fait référence à la charte de construction du plateau qui aurait exclu cette possibilité.

Q : La CCHA a-t-elle connaissance du document mentionné (charte du plateau) et si oui peut-elle en fournir une copie à la commission ?

118. Mme CARRIERE (contribution @91)

Mentionne que « le règlement écrit en USM ne prévoit pas d'implanter dans la zone des classes d'enseignement pas plus qu'en zone NT2 concernant l'hébergement de MONTMIJA ayant la même activité que le ST BERNARD. Concernant la dérogation des toits pentus pour les bâtiments publics pourquoi pas l'étendre à tous les bâtiments ? »

Q : la commission demande à la CCHA :

Peut-il y avoir une évolution du règlement graphique concernant les classes d'enseignement en zone USM ainsi qu'une généralisation de la dérogation des toits pentus en zone NT2 ?

119. GACHE, @158

Le PLU fixe les zones à urbaniser ainsi que les zones naturelles et l'essentiel des règles générales de construction. A ce jour et à notre connaissance, aucune mention sur le style global (architecture) à préserver n'y figure alors que nous résidons dans une zone pavillonnaire à forte connotation <<chalet >>. Il conviendrait que ce point soit développé et que les matériaux autorisés soient clairement identifiés (architecture de montagne bois et pierre). Cette absence de règle peut nuire à l'harmonie et la valorisation de notre patrimoine tant dans ce lotissement que pour l'ensemble de la commune, ce qui serait dommageable pour tous. Ma contribution sollicite donc un ajustement du PLU prenant en compte ces préoccupations

Q : Le PLUIh peut t'il introduire des éléments obligeant les nouvelles constructions ou réhabilitations à respecter un style architectural montagne ?

120. M. GUERRERO, @235

Des terrains actuellement en zone agricole et/ou naturelle cadastrés A552-A553-A597-A608-A1011-A1013 et G213-G214-G215-G216-G217-G219-G220-G221-G222-G224-G225-G226-G227-G228-G229-G231-G328-G346-G347 passeraient en zone constructible UBP du PLUI-H, alors que ces terrains font l'objet d'un classement en zone rouge RT/1 et/ou RT/2

Demande de maintien de la parcelle A1025 d'une superficie de 307m² en zone constructible ou à défaut une bande de 20m depuis le bord de l'emprise publique.

Q : Pourquoi avoir fait le choix de ces changements de zonage ?

121. M. GRUYER, @312

Deux points de méthodologiques sur lesquels le requérant aurait aimé avoir des éclaircissements.
Mesure de consommation d'espace mesure de consommation effective d'espace NAF

1° mesure de consommation d'espace: La CCHA peut-elle clarifier en confirmant qu'ils ne décomptent pas "en négatif" dans l'estimation de la consommation d'espaces NAF pour la période à venir, les parcelles des maisons et jardins des hameaux qui sont censés passer en zone agricole ou naturelle, sans aucune transformation concrète dans les faits? Serait-il possible de rendre

publiques une partie des données et calculs intermédiaires de consommations d'espace NAF? (pour les bilans estimés et passés)? 2° Mesure de la consommation effective d'ENAF" Le choix d'une analyse plus fine a été privilégié avec l'utilisation de l'OCS GE, inscrivant le projet dans une démarche plus vertueuse." Serait-il possible à la CCHA d'indiquer à quel endroit du dossier se trouvent ces précisions, ou de les rendre publiques, si elles ont juste été retirées du dossier?

Q : Positionnement de la CCHA sur ces deux questions ?

4 Questions complémentaires de la commission d'enquête

La commission soucieuse de l'acceptabilité du projet par les habitants de la CCHA a relevé un certain nombre de contributions qui font état d'inquiétude ou d'incompréhension. Elle pose donc les questions suivantes à la CCHA :

122. Plusieurs requérants (@1, R85, @109 par exemple), ont fait mention d'autorisations d'urbanisme accordées ou conduites en lien avec diverses administrations (permis de construire, déclaration de travaux) ou souvent de divisions parcellaires en vue de demande de permis de construire sur des parcelles correspondant aux exigences exprimées par l'administration.

Bon nombre de parcelles concernées se trouvent classées A, ou N dans le projet de PLUIh, créant une confusion pour les particuliers qui craignent de perdre les autorisations acquises.

Q : Quelle est la position de la CCHA pour ces cas particuliers ?

123. Plusieurs personnes ont mentionné une inquiétude concernant le déclassement (N ou A) de parcelles attenantes à leur maison, alors qu'elles sont utilisées en parc ou jardin. La crainte est que lors d'un transfert de propriété, ces terrains ne fassent l'objet d'une préemption de la SAFER alors même qu'il s'agit en réalité de terrains non agricoles. Certains requérants ont d'ailleurs mentionné qu'à la lecture des cartes, certaines parcelles ont été protégées car classées en zone urbaine.

Q : La CCHA pourrait-elle harmoniser ces zonages et protéger les intérêts de ses habitants avec un zonage spécifique qui interdirait les constructions supplémentaires tout en autorisant l'usage actuel (comme le zonage Ud par exemple) ?

Remise du PV le lundi 15 septembre 2025 à 10h00 au siège de la CCHA

Les Commissaires enquêteurs

Christian TOURAILLES

Jean-Pascal COMMENGE

Martine BOUIELH

Christian TOURAILLES

Jean-Pascal COMMENGE

Martine BOUIELH

8 Annexe H : Mémoire en réponse du porteur de projet



Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► **Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement**

Enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunale valant Programme Local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège et à l'abrogation des cartes communales de Perles-et-Castelet et Albiès

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	2
ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS AU PORTEUR DE PROJET	4
LES OAP, STECAL ET CHANGEMENTS DE DESTINATION	5
LA GESTION DE L'EAU	8
LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET LE VOLET HABITAT	9
LES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX (INCLUANT LES RISQUES NATURELS)	10
LES CARTES COMMUNALES	11
LES DEMANDES PARCELLAIRES	11
RÈGLEMENTS ÉCRITS ET GRAPHIQUES	75
QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	83

PREAMBULE

Suite à la transmission du procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUIh) de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège (CCHA) et l'abrogation des cartes communales de Perles-et-Castelet et Albiès remis en main propre le 15 septembre 2025, le présent mémoire en réponse, présente les observations que la CCHA maître d'ouvrage, a souhaité apporter aux observations formulées par la Commission d'enquête.

Dans le cadre du procès-verbal transmis, deux types de contributions ont été identifiées :

- Celles liées à des demandes d'information,
- Celles liées à des demandes d'évolution du PLUIh arrêté.

Concernant les contributions liées à des demandes d'évolution du PLUIh arrêté, ces dernières ont été analysées au regard de leur compatibilité avec les orientations du PADD, leur atteinte potentielle à l'équilibre global du PLUIh, leurs incidences sur l'activité agricole, l'environnement, le paysage, la consommation d'espace,... mais également au regard de l'avis général des personnes publiques associées demandant, au titre de la sobriété foncière, de réduire et/ou échelonner de manière significative les consommations d'espace.

Concernant plus spécifiquement les contributions liées à des demandes de classement en zone constructible (zone urbaine et à urbaniser), La CCHA a distingué 3 types de demandes :

- 1 / *Les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logement offert par le PLUIh*
- 2 / *Les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh*
- 3 / *Les contributions relevant d'une erreur manifeste d'appréciation.*

1/ Concernant les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh, le Conseil Communautaire, en date du 29 septembre 2025, a décidé de ne pas intégrer les demandes d'évolution qui sont incompatibles avec les orientations du PADD et notamment les objectifs chiffrés du PADD (objectifs démographiques, nombre de logements, répartition entre densification et extension, modération consommation d'espace), qui remettent en cause les orientations du POA et/ou la répartition du nombre de logements par commune réalisé en cohérence avec l'armature territoriale.

2/ Concernant les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh, le Conseil Communautaire a décidé de ne pas intégrer en zone urbaine ou à urbaniser les autorisations d'urbanisme accordées récemment et/ou non compatibles avec les orientations du PLUIh au regard de leurs incidences potentielles sur le projet de PLUIh arrêté. Seules les constructions ayant fait l'objet d'une réalisation effective et qui se situent dans le prolongement d'une zone urbaine définie dans le PLUIh pourront être prises en compte.

3/ Concernant les contributions relevant d'une erreur d'appréciation, le Conseil Communautaire a validé leur prise en compte.

Le présent mémoire retranscrit également les observations émises par la CCHA à l'égard des avis formulés par les personnes publiques associées, la MRAe et par les conseils municipaux à l'occasion de la phase de consultation qui s'est déroulée du 28 Mars 2025 au 28 Juin 2025.

C'est donc dans une approche globale et transversale que ce mémoire en réponse a été élaboré.

Par ailleurs, afin de partager l'ensemble des observations émises sur le dossier du PLUIh à l'issue de son arrêt les 20 Mars et 17 Juillet 2025 et à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 Août au 8 Septembre 2025, et afin que la CCHA puisse se positionner sur les réponses à apporter dans le mémoire en réponse, elle a fait le choix de réunir :

- Le 25 Septembre 2025, la Conférence Intercommunale des Maires et le COPIL du PLUIh pour débattre des observations émises et des modifications qu'il est demandé d'apporter au dossier du PLUIh arrêté.

- Le 29 Septembre 2025, le Conseil Communautaire de la CCHA, pour soumettre au vote de l'organe délibérant, le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse qui sera transmis à la commission d'enquête.

Le présent mémoire en réponse est donc annexé à la délibération adoptée par le conseil communautaire réuni le 29 Septembre 2025, approuvant ledit mémoire en réponse et autorisant Monsieur le Président à le transmettre à la commission d'enquête.

A l'issue de la réception du rapport et de l'avis de la commission d'enquête validés par le tribunal administratif, la CCHA engagera les réflexions et les démarches de modification du dossier de PLUIh en tenant compte de ces pièces.

Une nouvelle conférence Intercommunale des Maires et un nouveau COPIL du PLUIh se réuniront afin de débattre du projet de PLUIh ainsi finalisé, préalablement à sa présentation pour adoption, auprès du conseil communautaire de la CCHA

Constitution du présent mémoire en réponse :

- *Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement*
- *Annexes :*
 - *Annexe 1 : Délibération n° n° 2025 – 98 adoptée par le conseil communautaire réuni en séance du 29 Septembre 2025, approuvant le mémoire en réponse et autorisant Monsieur le Président à le transmettre à la commission d'enquête*
 - *Annexe 2 : Réponses aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et à la CDNPS*
 - *Annexe 3 : Réponses à la MRAe*
 - *Annexe 4 : Réponses aux avis des Communes*

ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS AU PORTEUR DE PROJET

Thématique	Origine des observations	Nombre occurrences
<i>OAP, STECAL et changements de destination</i>	R5,R6,R7, @28,R43, E 49,@75,R174,O201, @293,@304,@306,@310@311,@315(OAP): 14 @2,@10, @18,@19,R42,O58,O63,O66,@127,@138 (STECAL): 10 @91,@94,O104,@115,O243,O244,O326 (changements de destination):7	31
<i>Gestion de l'Eau</i>	O65,@130,E228,@293	4
<i>Sobriété Foncière et volet habitat</i>	R56,@138,@265 (sobriété foncière) :3 @75,@265,@296 (volet habitat) :3	6
<i>Enjeux agricoles et environnementaux</i>	@68,@138,R173,O187,E228,@260,@268,@299 (enjeux environnementaux) :8 @69,@75,O98 (enjeux agricoles) :3	11
<i>Cartes communales</i>	Néant	0
<i>Demandes parcellaires</i>	@1,@3,@4,E8,O11,O12,O13,O14,O15,O21,O22,O23,O24,O25,O26 ,O27,O31,O32,O33,O34,O35,O36,O37,O38,O39,O40,O41,C44,@45 ,E46,E48,E49,O53,@57,O59,O60,O61,O62,O64,O67,R70,R71,R72, @82,@83,R85,@86,@87,@88,@89,@93,O95,O96,O99,O100,O101 ,C102,O103,@109,R114,@116,O117,O118,O119,O120,O121,O122, O123,O124,O125,O126, @155, E156, @157,@160 ,@161, @165, @166, E167, @169, R172,O175, O177, O179, @180, O181,O182, O183,O185,E186, O188,@190,@191, @195, @196, O200, O201, @203, @210, @212, @213, O215,O216,O217,O218,O219,O220,O222,O223,O224,O225,O226, O227,@235,O240,O243,O248,O250O241,C242,O243,O248,O249,O 250,O251,E256,@258,@259,@261,@262,@263,@264,E266,@269 ,@270,@272,E273,O276,O277,O278,O279,@284,@289,@290,@2 91,@292,@294,@295,@297,@300,@301,@302,@303,@305,@30 7,@308,@309,@313,O323,O324,O325,R331	177
<i>Règlements écrits et graphiques</i>	O17,@47,@50,@51,@52,R54,R 55,R56,#73,@74,@76,@77, @78,@79,@80,@81, R84@90,@91,@92,@97,@105,@108,@111,@113,O119,@128,@1 31, E156, @158, @162, @163, R164,E167, @168,@170, R172, O176,O178, O184,O187, @192, @193, @194, @204, @205, R207, R208, R209, @211, E228,@229,R231,R232,@233,@234,@235,R245,R246,E253,@255, @257,@265,@267,@271,@274,@280,@282,@283,@285,@286, @287,@288,@298,@312,@314	82
<i>Hors sujet</i>	,O20,E29, @30, @75, E 106, E 107, E 112, @159,@189,@197,O221,E254,@281,O326	14
	Total	325

LES OAP, STECAL ET CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le volet OAP STECAL a surtout mobilisé les contributeurs sur la situation du Plateau de Beille

L'importance de la mobilisation contre l'artificialisation et les constructions sur le plateau de Beille amène la commission à demander la précision suivante :

Q : La CCHA peut-elle préciser la localisation exacte du STECAL objet du projet de restaurant d'altitude et mentionner les surfaces au sol autorisées ?

Réponse de la CCHA :

Le STECAL destiné au restaurant d'Altitude se situe sur le domaine skiable de Ax-les-3-Domaines et non sur le plateau de Beille. Le secteur concerné est classé en zone NSM1. Il fait l'objet d'un zoom au 1/750 sur le règlement graphique d'Ax-les-Thermes (planche ouest). L'emprise au sol cumulée (cabane pastorale existante + restaurant projeté) ne devra pas excéder 100m².



M AUBERT (contribution 063)

S'interroge sur le futur règlement de la zone de loisirs du lac de Noubals et notamment de la présence d'un camion « food-truck »

Q : la commission demande à la CCHA : qu'est-il prévu sur cette zone pour empêcher les bivouacs et plus particulièrement les feux de camp ? Y aurait-il une autorisation pour un l'installation d'un food-truck ?

Réponse de la CCHA

Concernant le bivouac, une zone de bivouac est projetée dans le projet d'aménagement de Noubals. En dehors de cette zone, le bivouac sera interdit par arrêté municipal (pouvoir de police du Maire).

Concernant le food-truck, sa localisation est également projetée. De plus, il est prévu la conclusion d'une autorisation temporaire d'occupation du domaine public pour autoriser cette activité.

Mme CARRIERE (contribution @91)

Demande de clarification sur les changements de zonages de la station de ski d'Ascou-Pailheres concernant :

- l'hébergement Saint Bernard - billetterie - garage

--la réhabilitation des hébergement Saint Bernard

Q : La commission demande à la CCHA des éléments de réponse sur les changements de zonage de la station et notamment les bâtiments mentionnés

Réponse de la CCHA

La demande liée à un réajustement du zonage sur une partie d'une parcelle déjà aménagée (parking goudronné) est sans incidence sur les orientations du PADD.

A la lecture du document, la CCHA constate que le local technique n'est pas classé en zone USM. La délimitation de la zone USM pourrait intégrer la totalité du parking et le local technique.

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande.

M. BURET, @138

Lac de Noubals

Je suis propriétaire d'une maison individuelle située aux abords du lac de Noubals qui est concerné par un projet d'aménagement touristique inscrit au PLUIH. J'ai rencontré la commissaire enquêtrice en mairie de Quérigut le 12 juin, avec ma voisine, Mme Valero. J'occupe cette maison en tant que résidence secondaire. En tout six logements sont situés aux abords du lac, dont un chalet occupé toute l'année. En mai 2025 nous avons rencontré Mr Naudy, Président de la CCHA et Mr Magdaloup, Maire de Rouze et Conseiller Départemental lors d'une concertation sur le projet d'aménagement. Tous les riverains étaient présents. La visite s'est faite sur le terrain et elle a permis de présenter et de préciser les différents éléments du projet et leur emplacement : un parking sous le barrage, un cheminement piéton le long du lac, un espace d'événements à côté du barrage, un espace jeu d'enfants et food-truck, une passerelle permettant de faire le tour du lac... Les riverains avaient fait état de leur accord sur le projet après un repositionnement de certains éléments (tables de pique-nique, food-truck, jeux d'enfants) à éloigner des habitations. L'hypothèse de la création d'une base nautique avec activité de location de canots, de paddles et pédalos, un des éléments du projet initial, était alors clairement écartée. Ceci au profit d'une base de loisirs plus axée sur l'initiation à l'environnement, dans l'objectif de limiter la pression touristique. La fréquentation du lac a été en très forte hausse cet été, les personnes recherchant de plus en plus les zones de fraîcheur, avec des conséquences sensibles, stationnement de véhicules, utilisation des bois et abords des maisons comme WC, absence de poubelles...

Q : est-il possible d'obtenir plus de précisions sur le projet d'aménagement ?

Réponse de la CCHA

Le projet d'aménagement du lac de Noubals a été conçu pour réorganiser et améliorer la qualité des activités déjà existantes sur le site et attribuer à chacune des espaces dédiés.

Ainsi, les voitures et camping-cars seront accueillis dans un parking avec un nombre de place adapté à la taille du site. Le stationnement en dehors du parking et la circulation sur la route qui passe devant les maisons seront interdits sauf ayants droits (accès riverains et PMR vers la zone humide...). Une zone de bivouac sera aménagée sur l'extérieur du parking avec l'installation de WC secs.

Les agrès du parcours santé seront remplacés par des jeux pour enfants et un espace sera réservé au foodtruck qui proposera également de la location de paddle et/ou canoës. Les canoës/paddles seront à disposition au bord du lac durant la journée et soit amarrés pendant la nuit soit stockés dans une remorque à côté du foodtruck. Il n'y a pas de construction de local prévu, les canoës/paddles seront stockés en dehors du site hors saison.

Le platelage en bois permettra de faire le tour du lac pour découvrir les richesses de la zone humide sans l'abîmer. Des visites spécifiques y seront organisées par l'ANA à destination des scolaires, groupes...

Il n'y a pas d'achat prévu sur la zone amont du lac, par contre une convention est en cours de rédaction entre EDF et la CCHA.

Groupe Val-de-Suc, E186

Propose un projet de refuge et d'éco-lodge avec quelques annexes (réparation vélo, rangements mobilier extérieur, etc.) Demande d'étendre le projet aux parcelles 1631, 1633, 1636, 1637 en plus de la 1632. Demande un zonage UTN pour l'ensemble de ces parcelles.

Q : La CCHA est-elle favorable au projet, et est-il possible de faire évoluer le règlement pour une zone UTN (unité touristique nouvelle) pour prendre en compte les besoins d'espace et d'aménagement exprimés ?

Réponse de la CCHA :

La CCHA n'a pas prévu la création d'une UTN sur ce secteur. Un schéma d'accueil sur Auzat-Vicdessos sera prochainement lancé pour évaluer les besoins.

La desserte en réseau notamment n'est pas avérée pour un projet tel qu'envisagé (doublement superficie)

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la non prise en compte de cette demande au regard de l'étude à venir sur le schéma d'accueil sur Auzat-Vicdessos .

M. TIGNOL, @204

Demande de classement de ruines d'un moulin et des éléments le constituant.

Q : Y-a-t-il un intérêt à classer les ruines du moulin ou ses différents éléments tel que le demande le requérant ?

Réponse de la CCHA :

Ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les éléments de patrimoine présentant un intérêt architectural et historique. Ce classement permet de subordonner la démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés à la délivrance d'un permis de démolir et que toutes constructions ou aménagements réalisés dans l'emprise du patrimoine bâti identifié soient conçus de façon à préserver au mieux les caractéristiques majeures de ces ensembles. Au regard du classement pour partie en zone A et NCe de la parcelle A279 les possibilités de constructions ou d'aménagements pouvant impacter cet ensemble apparaissent limités.

Toutefois, l'orientation 2 de l'axe du PADD "UN PROJET QUALITATIF FONDE SUR LA TYPICITE DES PAYSAGES NATURELS ET BATIS DE LA HAUTE ARIEGE" évoque la mise en place de dispositions permettant la préservation du patrimoine bâti dit « ordinaire » (ex : demeures bourgeoises, anciens moulins, ancienne cristallerie, poulaillers troglodytes, patrimoine lié à l'eau...) et des caractéristiques du bâti traditionnel participant à l'identité du territoire. La demande est donc compatible avec les orientations du PADD

Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande.

M. ROGER, @302, @304

J'ai récemment constaté que le chemin situé dans ma ruelle à Verdun a été classé en « chemin de randonnée à préserver ». Or, après consultation de Légifrance, il apparaît qu'un tel classement peut permettre également une transformation en piste cyclable.

Ce chemin traverse une ruelle très étroite, desservant directement l'entrée de ma maison ainsi que celles de plusieurs riverains. Il est déjà emprunté ponctuellement par des cyclistes circulant à vive allure, ce qui crée une situation dangereuse pour les habitants, notamment pour les enfants, lors de la sortie de leur domicile. De plus, quelques véhicules utilisent cette voie pour accéder à leur propriété, accentuant les risques de conflits d'usage.

Q : Avis de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

L'article L151-38 du CU : Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

La légende précise bien "chemin de randonnée à préserver". L'objectif de la CCHA est de préserver les sentiers de randonnée sur son territoire en les identifiant sur le règlement graphique afin d'assurer leur préservation dans le temps.

----- Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

La commune de Le PUCH dispose de deux OAP dans le cadre du projet, dont l'urbanisation est soumise à l'obtention du permis d'aménager du centre thermoludique.

Q : La commission souhaite connaître les éléments ayant abouti au choix de l'OAP secteur 1 (1 logement sur 0,12ha), alors que des parcelles de superficie équivalent semblent apparaître en dent creuse sur la commune"

Réponse de la CCHA :

La commune de Le Puch a identifié cette parcelle dans le cadre de la garantie communale car il s'agit d'une parcelle communale.

Q : Dans le cadre de l'aménagement du SMR d'Auzat l'Autorité Régionale de Santé de l'Ariège (ARS 09) a-t-elle rendu un avis spécifique sur le projet et si oui quelle en est la teneur ?

Réponse de la CCHA :

Aucun avis spécifique n'a été transmis par l'ARS lors de l'arrêt du projet sur le SMR

M. SALVAING, R320,

Demande la protection d'un ancien moulin à eau à Aston. Parcelles A279 et C564

Q : Avis CCHA sur cette question?

Réponse de la CCHA :

Ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les éléments de patrimoine présentant un intérêt architectural et historique. Ce classement permet de subordonner la démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés à la délivrance d'un permis de démolir et que toutes constructions ou aménagements réalisés dans l'emprise du patrimoine bâti identifié soient conçus de façon à préserver au mieux les caractéristiques majeures de ces ensembles. Au regard du classement pour partie en zone A et NCe de la parcelle A279 les possibilités de constructions ou d'aménagements pouvant impacter cet ensemble apparaissent limités.

Toutefois, l'orientation 2 de l'axe du PADD "UN PROJET QUALITATIF FONDE SUR LA TYPICITE DES PAYSAGES NATURELS ET BATIS DE LA HAUTE ARIEGE" évoque la mise en place de dispositions permettant la préservation du patrimoine bâti dit « ordinaire » (ex : demeures bourgeoises, anciens moulins, ancienne cristallerie, poulaillers troglodytes, patrimoine lié à l'eau...) et des caractéristiques du bâti traditionnel participant à l'identité du territoire. La demande est donc compatible avec les orientations du PADD

Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande si le caractère patrimonial est avéré.

LA GESTION DE L'EAU

Les questions concernant la gestion de l'eau ont été gérées durant l'enquête, notamment en recourant à l'expertise du SMDEA09.

En Ariège, bon nombre de captages ne sont pas en conformité réglementaire pour la protection de la ressource, notamment pour les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR). La réglementation (Art 1321-2 du Code de la santé publique) oblige la personne publique (EPCI, commune ou collectivité publique responsable...) d'acquiescer le périmètre du PPI, et éventuellement d'établir des servitudes d'usage sur le PPR des ressources.

Q : Pour captages concernés, le PLUIh en cours d'étude a-t-il pris en compte les parcelles affectées par les servitudes afférentes à ces procédures à venir ?

Réponse de la CCHA :

Les servitudes liées aux captages sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe du PLUIh – un renvoi est effectué article 9 des dispositions générales du règlement écrit.



ARTICLE 9 : PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Des périmètres de protection de captage, rapprochés ou éloignés, sont établis autour des sites de captages d'eau destinés à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource et de réduire les risques de pollutions ponctuelles ou accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Des dispositions particulières indépendantes du PLUIh s'appliquent dans ces périmètres.

Q : La commission souhaite connaître, en matière d'installation individuelle d'assainissement, si la responsabilité de police des eaux incombe à la CCHA ou reste du ressort des pouvoirs des maires.

Réponse de la CCHA :

Les missions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) lui confèrent des pouvoirs spécifiques en cas de non-conformité d'une installation d'assainissement autonome. Ils consistent à identifier et prescrire les travaux nécessaires à sa mise en conformité et, le cas échéant, à sanctionner financièrement le propriétaire qui refuse de les exécuter, voire à réaliser d'office les travaux indispensables aux frais de ce dernier.

Le maire de son côté, est titulaire du pouvoir de police spéciale de l'assainissement, la compétence de la commune en matière d'assainissement non collectif n'ayant pas été transférée à la CCHA. Ce pouvoir, distinct

des missions du SPANC, relève des articles L.1311-1 et L.1311-2 du CSP. Il permet au maire de compléter, par arrêté, en vue d'assurer la protection de la santé publique, les règles générales établies au niveau national par décrets en Conseil d'État. Il consiste donc à prendre des mesures de nature réglementaire relatives à l'assainissement.

En outre, le maire reste seul titulaire du pouvoir de police municipale sur le territoire de la commune (Article L.2212-2 du CGCT). Ainsi, le maire est tenu d'intervenir lorsque le fonctionnement d'une installation d'assainissement autonome est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique ou de provoquer une pollution du milieu récepteur des effluents.

Il peut par exemple raccourcir le délai de quatre ans fixé par le SPANC pour réaliser les travaux visant à éliminer les dangers et les risques de pollution pour les installations présentant des dangers pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution de l'environnement (Article 5 de l'arrêté du 27 avril 2012).

LA SOBRIETE FONCIERE ET LE VOLET HABITAT

Hormis pour ce qui concerne le plateau de Beille, par le public, ce volet n'a été abordé qu'au travers de questions individuelles.

Q : Concernant ces volets, la commission souhaiterait avoir plus de précision sur le suivi de la consommation foncière, notamment pour les demandes parcellaires individuelles.

Réponse de la CCHA :

Le PADD fixe les orientations suivantes :

OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE HABITAT ET EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	
OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	NOMBRE DE LOGEMENTS ENVISAGES
450 à 500 habitants supplémentaires	Environ 220 à 240 logements
REPARTITION DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT	
<u>Potentiel dans les espaces urbanisés (*) :</u>	<u>Potentiel hors espaces urbanisés (**) :</u>
110 à 130 logements soit 50 à 55% du besoin en logements	90 à 110 logements soit 45 à 50% du besoin en logements
DENSITES MOYENNES PROJETEES (***)	
- Communes rurales : entre 8 et 12 logements/ha - Polarités secondaires et sectorielles : entre 12 à 15 logements/ha - Polarité principale : entre 15 et 20 logements/ha	
CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE POUR L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	
ENTRE 7 ET 9 HA	

La justification du PLUIh arrêté précise qu'au regard de la traduction réglementaire établie, il permet :

- La production 244 logements projetés dont :
 - o 129 logements en densification du tissu urbain soit 53% des nouveaux logements)
 - o 115 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (soit 47% des nouveaux logements)
- Une consommation d'espace de 8,61 ha pour l'habitat et les équipements et services
- Une répartition des logements en cohérence avec la répartition de logements par commune définie au regard de l'armature territoriale.

La consommation d'espace prévue par le PLUIh a été calculée sur la base du zonage du PLUIh en différenciant :

- Les espaces situés hors partie actuellement urbanisée à la date d'arrêt du PLUIh et qui induisent une consommation d'espace,
- Les espace compris dans la partie actuellement urbanisée (divisions parcellaires, dents creuses, ...) ne générant pas de la consommation d'espace.

Dès lors l'analyse des demandes parcellaires individuelles s'est effectuée en cohérence avec la méthodologie mise en place et au regard de la compatibilité avec les orientations du PADD et notamment les objectifs chiffrés du PADD (objectifs démographiques, nombre de logements, répartition entre densification et extension, modération consommation d'espace), des orientations du POA et/ou de la répartition du nombre de logements par commune réalisé en cohérence avec l'armature territoriale.

LES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX (INCLUANT LES RISQUES NATURELS)

Mme DANDINE (contribution @69)

Demande de classement en zone réservée de 14 parcelles situées dans la forêt communale de Sem pour la création d'une piste d'exploitation forestière sur des parcelles en zone N (dont une zone humide selon le requérant).

Q : La commission demande à la CCHA : Sur le règlement graphique, il est identifié un élément de patrimoine bâti à protéger (étoile rouge), mais quid de la zone humide ?

Réponse de la CCHA :

Il conviendrait de vérifier si ces parcelles sont toutes de propriété publique (soit communale soit domaniale). Si parcelles publiques, l'emplacement réservé n'a aucune utilité puisque son objectif est de permettre à une personne publique d'acquérir des parcelles de propriété privée.

Le projet apparaît difficilement intégrable en l'état, en l'absence de définition précise du tracé et de l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement (zones humides, cours d'eau).

Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la non prise en compte de cette demande au regard des éléments cités ci-dessus.

M. PASIAN (E228)

Abandonner l'extension du domaine skiable du plateau de Beille au profit de la conservation de la biodiversité. Le projet traverserait une zone humide et une aire protégée créées précisément comme mesure compensatoire. Leur remise en cause aujourd'hui irait à l'encontre des engagements environnementaux initiaux. Il conviendrait au contraire de sanctuariser ces espaces de protection, afin de garantir la préservation durable du plateau.

Q : Si des mesures compensatoires (aire protégée et zone humide) avaient été créées sur le plateau de Beille (en compensation de travaux passés?), ces zones sont-elles déjà bien identifiées afin de leur garder leur protection? Par ailleurs, cette contribution rejoint celles de l'opposition à l'artificialisation du plateau de Beille.

Réponse de la CCHA :

La délimitation de la zone USM intègre, dans le document arrêté, des espaces artificialisés antérieurement au PLUIh (stationnements, bâtiment d'accueil, bâtiments techniques) ainsi qu'un espace d'ores et déjà remaniés correspondant au tapis couvert. La zone USM n'impacte donc aucun secteur faisant l'objet de mesures de protection environnementale.

Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la création d'une zone USMb spécifique à Beille afin de prendre en compte les spécificités du plateau (caractère essentiellement non bâti) et de proposer une traduction réglementaire en adéquation avec le projet envisagé. Il a ainsi été décidé de :

- ***Réduire les possibilités de constructions et les destinations autorisées sur la zone USMb,***
- ***Revoir l'emprise de la zone USM (qui deviendrait USMb),***
- ***Créer une OAP sur l'emprise de la zone USM afin de permettre une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager du secteur, de spatialiser les orientations du projet et d'encadrer de gérer la surface de plancher à l'échelle du site et non du bâtiment en lien avec l'UTN.***

Les zones humides présentes sur le domaine skiable ont fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

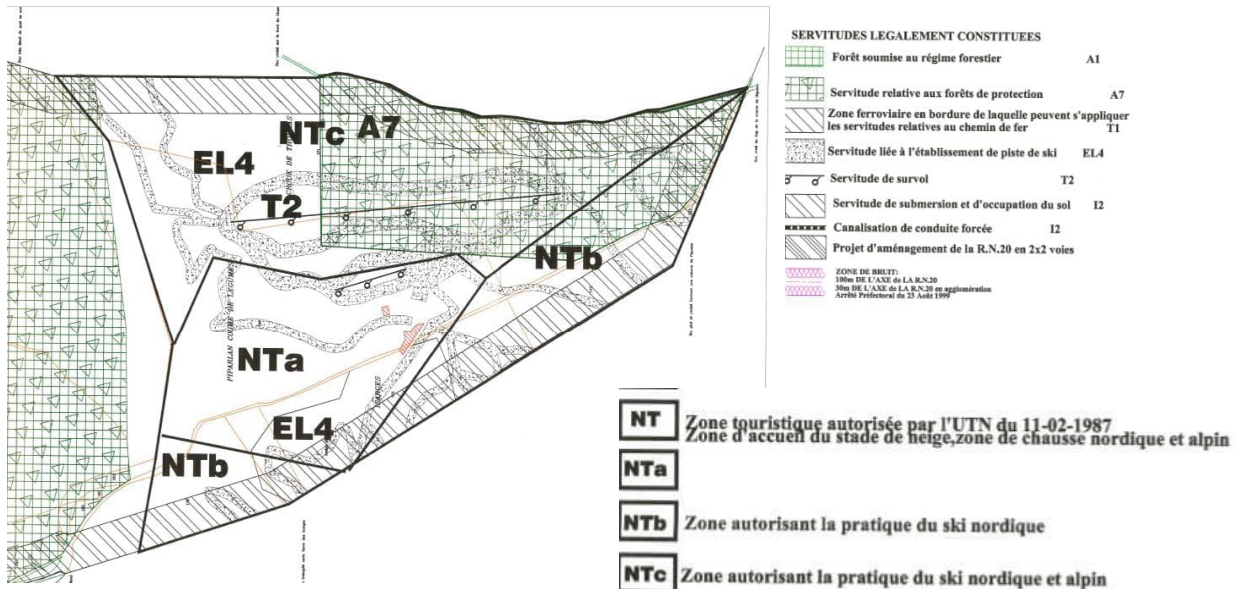
LES CARTES COMMUNALES

Ce volet n'a pas été évoqué par le public.

La commission souhaite connaître les mesures de protection environnementales que comporte le zonage de la carte communale d'Albies en ce qui concerne le plateau de Beille.

Réponse de la CCHA :

La carte communale ne comprend aucune mesure de protection sur le plateau de Beille à l'exception des servitudes d'utilité publique



LES DEMANDES PARCELLAIRES

Ce volet du projet a suscité la très grande majorité des questions du public. La commission a posé les questions suivantes à la CCHA :

M. Yves (@1) à Larcat

Communique un courrier du préfet qui fait mention d'un sursis à statuer.

Il est à noter que l'intégration de la parcelle en zone à urbaniser avait été étudiée, notamment en raison du faible potentiel agricole et de la desserte par les réseaux. Toutefois, estimée trop éloignée du village, et de surcroît en pente, elle n'a pas été retenue.

Q : Comme plusieurs observations déjà déposées par d'autres contributeurs, cette observation nécessite un éclairage du public (et de la commission) sur la position de la CCHA concernant les ADS déjà accordées.

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh.

Le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision de non-opposition à déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans. Si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, l'autorisation est périmée. Il en est de même si, passé ces 3 ans, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Cas de la DP de division : Lorsque la déclaration porte sur une division de terrain, la décision devient caduque si l'opération de division n'a pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

La DP de division, s'il y a eu réalisation effective de la division, permet la cristallisation des règles d'urbanisme pendant 5 ans (à compter de la notification de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue). Ainsi, Le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions du PLUIh sur cette durée.

Dès lors les autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au PLUIh ne sont pas remises en cause par l'approbation de ce dernier dans leur durée de validité.

M. CAZAMPOURRE (contribution @115)

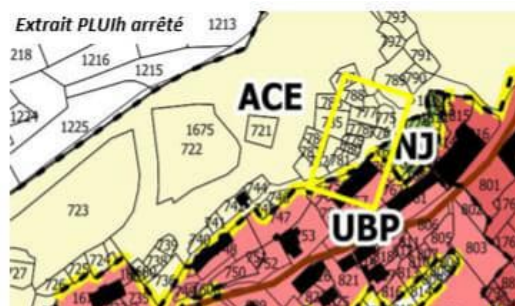
Demande de changement de zonage en UT pour les parcelles AO 782 ; AO 783 ; AO 784 ; AO 785 ; AO786 situées sur la commune de Montailou. La demande est motivée par un projet d'aménagement d'un nouveau site archéologique.

Q : Avis de la CCHA sur la demande ?

Réponse de la CCHA :

La CCHA n'a pas connaissance du contenu exact et précis de ce projet. Les parcelles concernées sont classées en zone ACE correspondant aux secteurs agricoles à forts enjeux écologiques (pelouses calcicoles). Ces parcelles, en partie déclarées au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée, leur classement en zone urbaine touristique induirait dès lors une consommation d'espace sur des milieux préservés.

A noter que ce projet se situe dans le périmètre de protection de 500m autour d'un monument historique, il est donc soumis à la validation de l'Architecte des Bâtiments de France avant réalisation.



Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la non prise en compte de cette demande au regard des éléments cités ci-dessus.

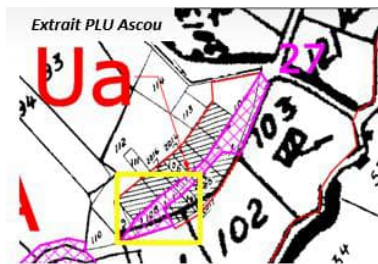
Mme GUILHOT (contribution @3)

Demande si l'ER prévu sur les parcelles 108 et 109 situées dans la commune d'Ascou a bien été supprimé

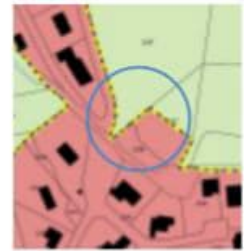
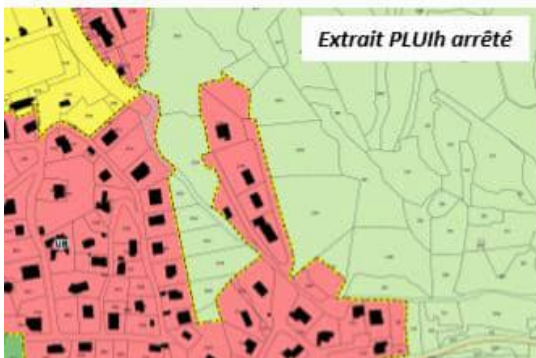
Q : La CCHA peut-elle confirmer la suppression de l'ER ?

Réponse de la CCHA :

L'ER27 du PLU d'Ascou qui concernait notamment les parcelles A108 et A109 n'a pas été repris dans le PLUIh.



La parcelle 2985 constitue l'accès à la construction réalisée, elle pourrait être intégrée en zone urbaine sans incidence sur le potentiel de logement offert sur la commune.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande de réajustement du zonage au regard de la localisation effective de l'accès.

Mme NAUDY (contribution E8)

Résidente à ORLU demande le reclassement de sa parcelle cadastrée A 1028 (superficie 666 m2) en zone constructible, afin de se créer un pécule pour subvenir à ses son hébergement en EPHAD.

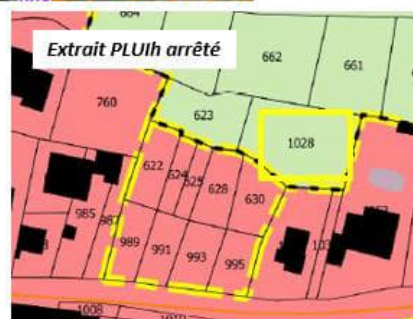
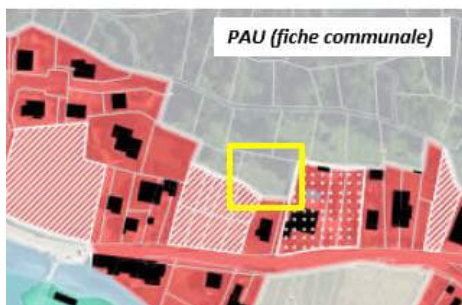
Q : Position de la CCHA sur la demande.

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune d'Orlu la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

La parcelle A1028 sur Orlu est actuellement classée en zone naturelle au PLUIh arrêté. Cette parcelle, bien que non déclarée au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Orlu en annexe du rapport de présentation), son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace.



M. BERNARD-PACOUIL (contribution O25)

Possède la parcelle 50 sur Quérigut à l'entrée du village ce terrain était non constructible car il aurait entaché la vue depuis le château. Aujourd'hui cette parcelle peut-elle devenir constructible dans le nouveau PLUIh.

Q : La contrainte ABF sur le volet paysager peut-elle être levé sur cette parcelle ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh

La parcelle A50 se situe en discontinuité du village de Querigut. Or, le territoire est soumis à la loi Montagne (principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante - Articles L122-5 à L122-6 du code de l'urbanisme).

Le classement en zone non constructible est justifié au regard de la non-conformité à la loi Montagne et des orientations du PADD (Modèle de développement retenu visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés)



M ROMEU (contribution @94)

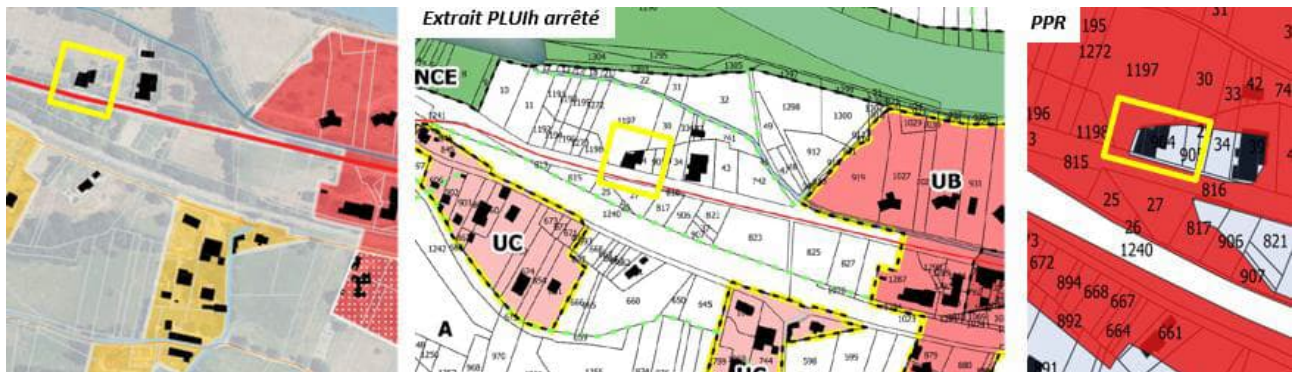
Demande au profit de la parcelle B 904 située sur la commune d'Aulos-Sinsat (village de Sinsat) un changement de destination au profit de dépendances existantes.

Q : Avis de la CCHA sur la demande.

Réponse de la CCHA :

La parcelle B904 n'est bâtie que d'un seul bâtiment selon le relevé de propriété. De plus, la colonne AF indique la lettre "H" pour habitation. De fait le changement de destination n'est pas nécessaire puisque la destination existante de l'ensemble du bâtiment est l'habitation.

A noter que l'accès à la parcelle B904 est en zone rouge du PPR.



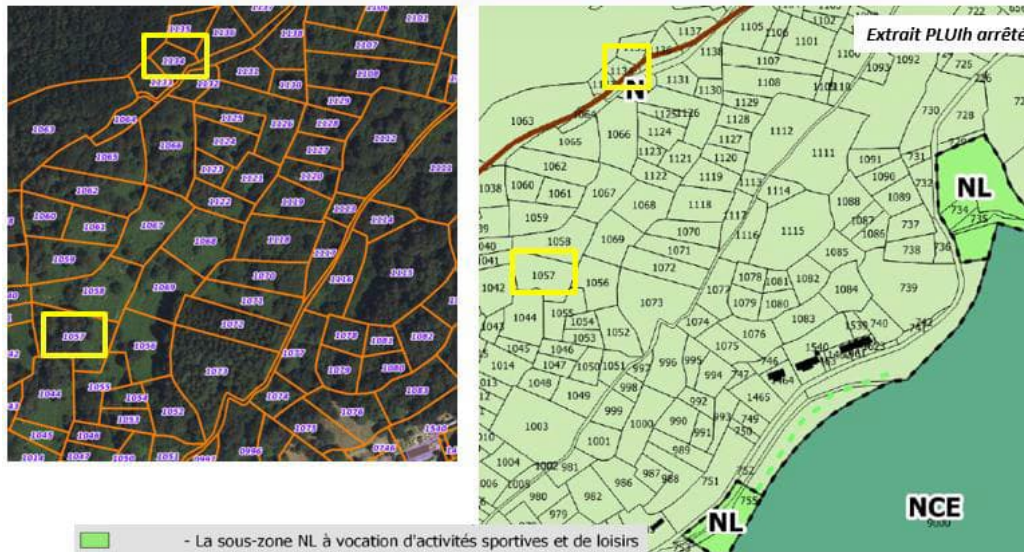
M. GADIOU (contribution O27)

Possède les parcelles suivantes : B 1057 et B 1134 à « Gages » et B 1161 et B 1258 à « Cime de Gages ». Dans le cadre de l'aménagement du lac de Noubals, M et Mme POURSEL ont entendu dire que pour le besoin du contournement du lac la CCHA voulait mettre une passerelle sur les parcelles B1057 et B1134 qui d'après eux sont des zones humides ? Quand est-il de ce projet ?

Q : Les parcelles B 1057 et les parcelles B 1134 seront-elles incluses dans l'aménagement du lac de Noubals?

Réponse de la CCHA :

Les parcelles B1057 et B1134 sont classées en zone naturelle dans le PLUIh arrêté et non concernées par le classement en zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs ni par l'OAP sectorielle dédiée au lac de Noubals.



M. CUMINETTI (contribution O31)

Possède la parcelle A 2644 sur la commune de Lercoul.

Cette parcelle est classée U dans le nouveau PLUIh. Pourtant, lors de sa cession elle a fait l'objet de l'établissement d'une servitude NON AEDIFICANDI (perpétuelle) interdisant toute construction ou ouvrage précaire.

Le requérant demande que conformément à l'acte notarié de 2008 (joint à l'observation), la parcelle reste inconstructible.

Q : Position de la CCHA sur la demande. Cette parcelle avait été échangée (fond servant) avec la commune afin de permettre un droit de passage et de canalisation pour la parcelle A2462 (fond dominant).

Réponse de la CCHA :

L'acte notarié fait référence à la parcelle 2464 et non 2644 concernant la servitude de non aedificandi. Le classement en zone Urbaine (UBP) est lié à la localisation de la parcelle dans le bourg entre plusieurs constructions et la voirie; Son classement n'a pas d'incidence sur la servitude constituée par acte notarié, cette dernière continue à s'appliquer. Le classement en zone constructible ne constitue pas l'une des modalités de modification ou d'extinction d'une servitude.

Dans les dispositions générales du règlement écrit (ARTICLE 2.4 - PORTEE JURIDIQUE PAR RAPPORT AUX AUTRES LEGISLATIONS) il est précisé que se superposent aux règles du PLUIh notamment les effets du code civil dont dépend la mise en place d'une servitude non aedificandi (article 686 code civil).

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la non prise en compte de cette demande au regard des éléments cités ci-dessus.

M. DELPY et ROMEU (contribution O33)

Résidents sur la commune de Val-de-Sos. Demandent le blocage de la vente parcelles 1632 ; 1633 ; 163x situées sur la commune car il y aurait un projet « patrimonial-touristique » de l'ancienne école des Bordes-de-Suc.

Q : Si un projet a bien été proposé à la CCHA, quelle analyse en a été faite ?

Réponse de la CCHA :

Le classement en zone NT2 des parcelles communales 1632, 1633 et 1636 (ancienne école des Bordes-de-Suc) vise à donner une vocation touristique et de loisirs à ce bâtiment. La surface de cette zone NT2 reste limitée (800m²) et le règlement écrit encadre les possibilités de constructions, seules sont autorisés l'extension et la surélévation des constructions existantes et les constructions annexes à condition d'être liées et nécessaire aux hébergements touristiques de la sous-zone et que la surface de plancher ajoutée soit inférieure à 500m² de surface de plancher.

A la lecture du document, la CCHA a constaté que le zonage NT2 n'autorisait pas le changement de destination ce qui ne permettrait pas la mise en place du projet touristique.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 propose de prendre en compte cette erreur matérielle en identifiant la bâtisse comme pouvant changer de destination.

M. DELPY (contribution O35)

Possède les parcelles 302D 2190 et 2189 situées sur la commune de Val-de-Sos Hameau de Suc

Une parcelle était constructible, ANC autorisé par SMDEA09, limitrophe avec une autre maison, accessible par la route. Il demande que la parcelle reste constructible.

Q : position de la CCHA sur la demande.

Réponse de la CCHA :

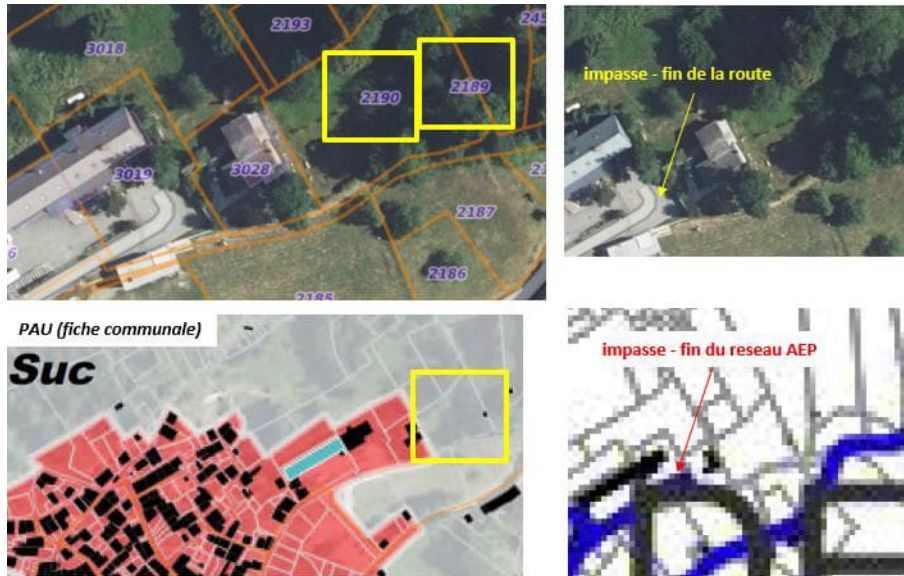
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Pour rappel, la commune de Val-de-Sos est non couverte par un document d'urbanisme et est donc régie par le Règlement Nation d'Urbanisme dès lors la constructibilité de la parcelle est délivrée par l'Etat au cas par cas.

En outre, le PLUIh attribue à la commune de Val-De-Sos la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

Les parcelles 302 D2190 et D2189 sur Val-de-Sos sont actuellement classées en zone agricole au PLUIh arrêté. Ces parcelles, non déclarées au RPG2023, se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Val-De-Sos en annexe du rapport de présentation). Leur classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace.

En outre, ces parcelles sont non desservies en limite par une voirie, l'assainissement collectif et par le réseau AEP (cf. Fiche commune Val-De-Sos en annexe du rapport de présentation). Le pièce jointe précise notamment un recours à l'assainissement individuel (cf. PADD : Privilégier le développement dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif)



M. MAURY (contribution O36)

Formule les demandes suivantes :

- Parcelles 4707 ; 4703 ;6798 ;6799, demande que ces parcelles passent en zone constructible
- Parcelles 6802 ; 5715 ;4742 ;4743. Ces parcelles sont déjà construites et partiellement viabilisées. (zone A). Demande un changement de destination pour en faire des habitations.
- Parcelle à Auzat 2025, rue des Isards, situées à moins de 50 m d'une autre habitation, 6 mètres de la parcelle 2025 qui a un permis de construire, assainissement collectif accessible et électricité. Demande la constructibilité de la parcelle.

Q : position de la CCHA sur la demande de changement de destination et de modification du zonage.

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh

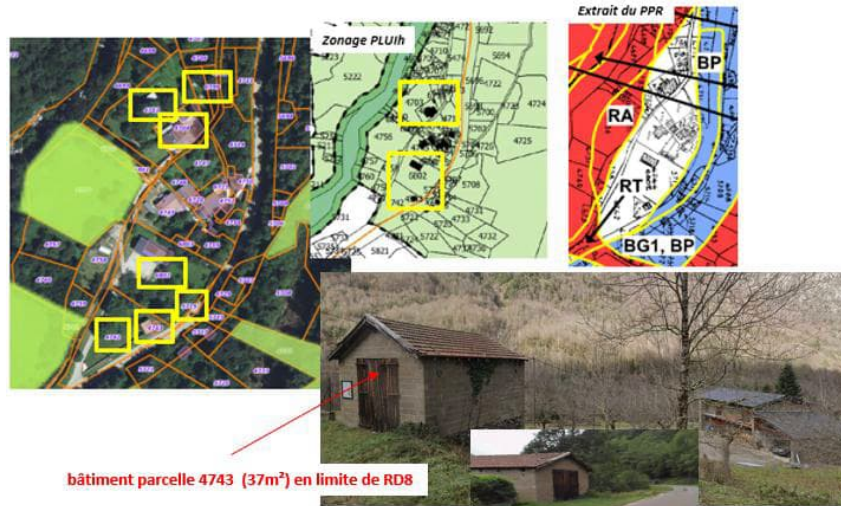
Les parcelles C4704-4703-6798-6799 et les parcelles C6802-5715-4742-4743 sur Auzat (Lieu-dit Ranet d'en Bas) sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles partiellement bâties, non déclarées au RPG2023, se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Auzat en annexe du rapport de présentation) et ont été classées en zone N au regard du faible nombre de constructions d'habitation sur ce secteur.

Le PLUIh attribue à la commune d'Auzat la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre en grande partie à ce besoin (9 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 3 logements.

En compatibilité avec les orientations du PADD (Modèle de développement retenu visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés / Privilégier le développement privilégié dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif,...), le développement urbain a été privilégié dans un espace interstitiel situé dans le centre-bourg d'Auzat.

A noter qu'une partie de la parcelle 4703 est en zone rouge du PPR et que l'accès à la parcelle 6802 est partiellement en zone rouge du PPR.

Le bâtiment cité pour un changement de destination parcelle 4743 ne représente qu'une surface de 37m², longe la RD8 et se situe en sortie de virage.



Mme BERTRAND (contribution O37)

Possède les parcelles A853 ; A854 ; A856 situées sur la commune de Val de Sos (village de Vicedessos). Ces parcelles constructibles passées en zone N dans le projet de PLUi h

Demande que ces parcelles redeviennent constructibles

Q : Ces parcelles sont entourées de bâtiments. Il semble que ces parcelles correspondent à un emplacement réservé 2VDS (sécurisation, intersection, stationnement) Si elles sont la propriété de personnes privées, ces parcelles ont-elles fait l'objet d'une DUP pour l'expropriation ? Un projet concret existe-t-il ?

Réponse de la CCHA :

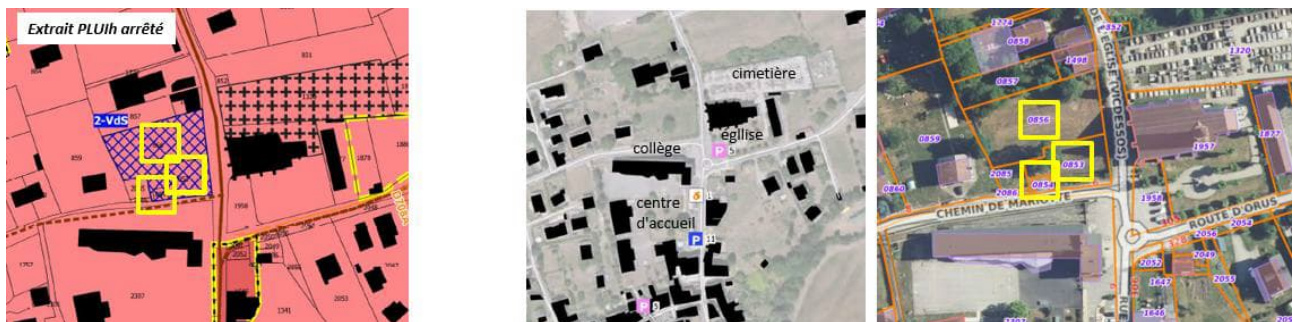
Les parcelles A853 - 854 - 856 sont classées en zone urbaine mais font l'objet d'un emplacement réservé. Cet emplacement réservé a été défini au regard de la situation stratégique de ce secteur en face du collège, de l'église et du cimetière et de l'insuffisance de stationnement sur ce secteur au regard des équipements présents

L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLU(i) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire , en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLU(i). L'inscription de l'emplacement réservé est issu d'une demande de la commune de Val-de-Sos.

L'usage d'un emplacement réservé et d'une DUP ne sont pas corrélés, l'objectif de l'emplacement réservé n'étant pas d'exproprier mais de geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.

A noter qu'en contrepartie de cette servitude, il convient de noter que le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

La CCHA se rapprochera de la commune afin de préciser la nature et l'emprise nécessaire à la réalisation du projet afin d'adapter l'emprise de l'emplacement réservé en fonction.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé au regard du projet de la commune.

Mme CORTINAS (contribution O39 et E 49)

Possède la parcelles 2067 située sur la commune de Val de Sos (village de Vicdessos). Ces parcelles constructibles passées en zone A dans le projet de PLUIh. Elle Demande qu'au moins la partie sud (bord de route) redevienne constructible

Q : Cette demande rejoint celle de M. PUJOL (parcelle 2068). La constructibilité de la parcelle était une contrepartie de la cession du passage. Pour les parcelles 2068 et 2067, un zonage U de la partie proche de la voie d'accès est-il réalisable pour respecter ce qui semble être un engagement de la municipalité.

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh

Pour rappel, la commune de Val-de-Sos est non couverte par un document d'urbanisme et est donc régie par le Règlement Nation d'Urbanisme.

En outre, le PLUIh attribue à la commune de Val-De-Sos la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

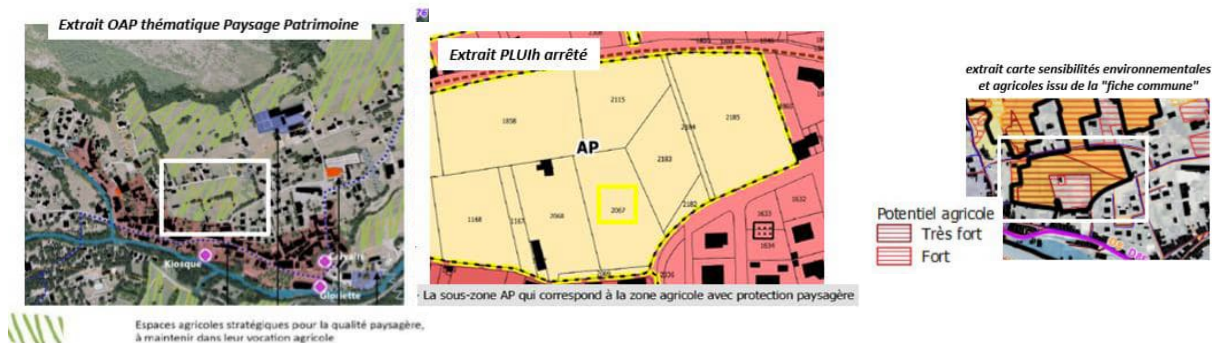
La parcelle 2067 sur Val-de-Sos est classée en zone agricole de protection paysagère au PLUIh arrêté. Cette parcelle, bien que non déclarée au RPG2023 est identifiée comme offrant un potentiel agricole très fort. Elle se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Val-De-Sos en annexe du rapport de présentation).

L'OAP thématique paysage et patrimoine réalisée en compatibilité avec le Plan Paysage du Haut Vicdessos mené par le PNR des Pyrénées Ariégeoises identifie ce secteur comme un espace agricole stratégique pour la qualité paysagère à maintenir en vocation agricole.

Le Plan de Paysage a identifié les espaces agricoles stratégiques pour la qualité paysagère de la vallée, principalement dans les fonds de vallée et aux abords des bourgs et villages, s'agissant dès lors d'affirmer cette vocation agricole, qui garantit la pérennité de l'activité (notamment grâce au potentiel fourrager des terres basses) et qui permet de préserver les paysages ouverts de la vallée

Le PNR des Pyrénées Ariégeoises a été associé tout au long de la procédure. Le PNR a émis un avis dans le cadre de la consultation en rappelant le cadre de son intervention (article L333-1 du code de l'environnement) et renvoie au plan paysage dont l'action 1 est "traduire dans les PLUIh les objectifs de qualité paysagère du PPHV".

Le classement en zone non constructible est justifié à la fois au regard du fort enjeu agricole et paysager de ce secteur qui comprend la parcelle citée



M et Mme RAYNAL (contribution O40)

Ils possèdent la parcelle 710 sur la commune d'Albies. Ils demandent que la parcelle redevienne en zone U car il y a un projet de création de deux logements permanents dans de brefs délais.

Q : Le zonage en U de la parcelle est-il envisageable pour deux logements permanents ?

Réponse de la CCHA :

(Référence parcelles modifiées la A710 est devenue les parcelles A1273 et A1272)

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

La parcelle A1272 est déclarée au RPG 2023 (prairie) et identifiée dans le diagnostic agricole à enjeu fort et est à priori non desservies par le réseau AEP (cf. annexe sanitaires)

En outre, le potentiel offert par ces parcelles et la consommation d'espace induite (superficie totale d'environ 0,38 ha représentant un potentiel de 4 logements au regard des densités définies dans l'OAP densité) apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 2 logements sur 10 ans dont 2 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone urbaine telle que définie dans le PLUIh arrêté.



Mme VILA (contribution @45)

Sa famille possède la parcelle cadastrée A4904 située à Quérigut. Elle demande son reclassement en zone constructible

Q : Position de la CCHA sur la demande.

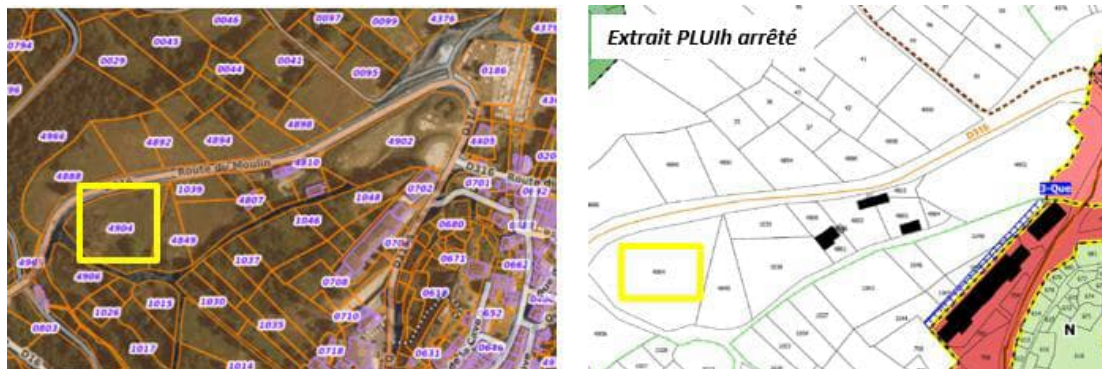
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

La parcelle A4904 se situe en discontinuité du village de Quérigut. Or, le territoire est soumis à la loi Montagne (principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante - Articles L122-5 à L122-6 du code de l'urbanisme).

En outre, la parcelle est déclarée agricole au RPG 2023.

Le classement en zone non constructible est justifié au regard des éléments ci-dessus et des orientations du PADD (Modèle de développement retenu visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés).



M. GRANGIER (contribution @9) :

Demande le défrichage du chemin desservant la parcelle 511/820 lui appartenant et située sur la commune d'Ignaux.

Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle 511/820

Q : la commission demande à la CCHA les éléments de réponses concernant le défrichage du chemin menant à la parcelle 511 / 820 et sa position concernant le reclassement en zone urbaine.

Réponse de la CCHA :

La CCHA n'a pas de compétence en matière de défrichement des chemins d'accès aux parcelles privées.

M. DELPA (contribution@57)

Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle A 542 située sur la commune de Gesties

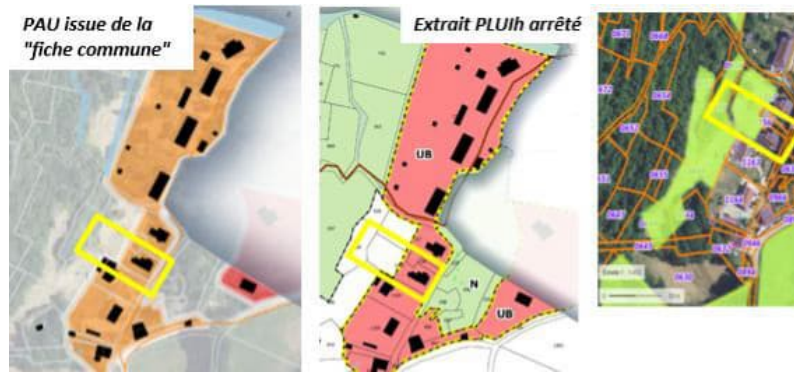
Q : La commission demande à la CCHA : Le règlement peut-il être modifié pour prendre en compte cette requête ?

Réponse de la CCHA :

La parcelle A542 sur Gesties est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, bien que non déclarée au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Gesties en annexe du rapport de présentation), son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace.

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production d'1 logement sur 10 ans dont 1 logement en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone urbaine telle que définie dans le PLUIh arrêté.





M. DURAND (contribution R85, @155)

Propriétaire de la parcelle A 1357 à Aston ou est située sa résidence principale acquise en Aout 2025. Il bénéficie sur la partie Ouest de cette parcelle d'un permis de construire accordé en avril 2025. À la demande de son conseil aurait demandé l'annulation du permis de construire. La parcelle est classée en zone agricole dans le projet PLUIh.

Il demande le reclassement en zone constructible ou le maintien du droit à construire

Q : La commission demande l'avis de la CCHA sur le reclassement en zone constructible. La marie d'Aston peut-elle confirmer si le permis de construire accordé en avril 2025 est toujours valide?

Réponse de la CCHA :

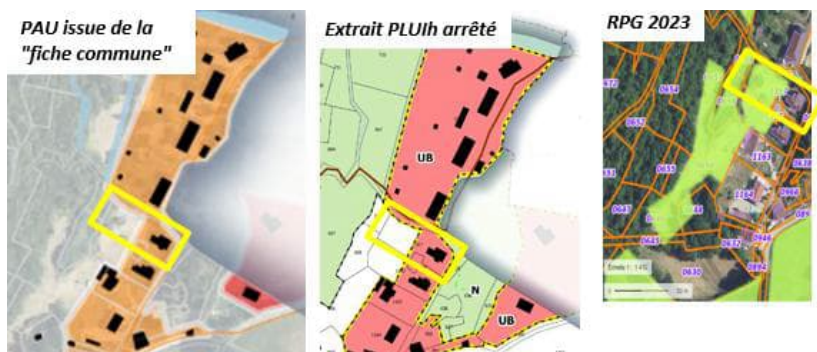
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Concernant le classement en zone UB d'une zone A suite à la délivrance d'un permis de construire antérieurement à l'approbation du PLUIh, il convient de noter que le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision de non-opposition à déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans. Si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, l'autorisation est périmée. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Si le Permis a été annulé à la demande de son pétitionnaire, le droit à construire a été de fait abrogé.

Cette parcelle A1357 sur Aston est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, déclarée au RPG2023, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Aston en annexe du rapport de présentation). Son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace.

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 6 logements sur 10 ans dont 2 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone urbaine telle que définie dans le PLUIh arrêté.



Mme DURAND (contribution @86)

Demande le reclassement des parcelles 1205 et 1206 situées à Savignac les Ormeaux en zone constructible pour cause d'erreur matérielle. Classées en zonage NTVB alors que la parcelle est viabilisée et entourée de parcelles déclarées constructibles

Q : Avis de la CCHA sur la demande.

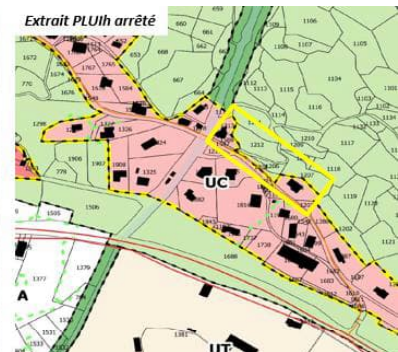
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh

Pour rappel, la commune de Savignac les Ormeaux est couverte par un PLU depuis le 18 juin 2018. Ces parcelles y sont classées en zone naturelle trame verte et bleue.

Ces parcelles 1205 et 1206 sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles, non déclarées au RPG2023, se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Savignac les Ormeaux en annexe du rapport de présentation). Leur classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace.

Le potentiel offert par ces parcelles et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 10 logements sur 10 ans dont 6 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



M. MAURY (contribution 095)

Demande que les parcelles N°4704, 4703, 6798, 6799 situées sur la commune d'Auzat ne soient plus classées en agricole. Comme argument, il explique que ces parcelles ont été prêtées à titre gratuit à un agriculteur, que celui-ci les a déclarées à la PAC, mais ne les a jamais réellement exploitées et entretenues.

Q : Avis de la CCHA sur la demande.

Réponse de la CCHA :

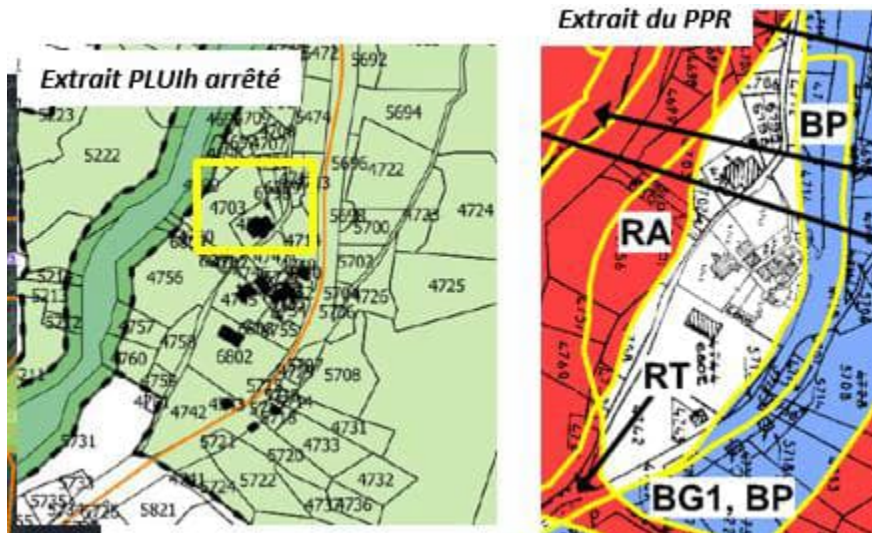
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh

Les parcelles C4704-4703-6798-6799 sur Auzat (Lieu-dit Ranet d'en Bas) sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Auzat en annexe du rapport de présentation) et ont été classées en zone N au regard du faible nombre de constructions d'habitation sur ce secteur.

Le PLUIh attribue à la commune d'Auzat la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre en grande partie à ce besoin (9 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 3 logements.

En compatibilité avec les orientations du PADD (Modèle de développement retenu visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés / Privilégier le développement privilégié dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif,...), le développement urbain a été privilégié dans un espace interstitiel situé dans le centre-bourg d'Auzat.

A noter qu'une partie de la parcelle C4703 est en zone rouge du PPR et que l'accès à la parcelle 6802 est partiellement en zone rouge du PPR.



M. MAURY (contribution 096)

Commune de Val-de-Sos Parcelles 2029,2030,3714,2031,2032, 2033, 2024, 1963, 1964. Il demande de rétablir la constructibilité sur ces parcelles. Au minima, sur les parcelles 2029, 2030, 3714

Q : La commission demande à la CCHA : Quelles sont les possibilités d'extension pour la maison familiale située parcelle 2021 (bâtiment 148) ?

Réponse de la CCHA :

Après vérification, il s'agit de la commune d'Auzat et non de Val de Sos

La parcelle A2021 est classée en zone urbaine, les possibilités d'extension d'une habitation sont définies dans le règlement de la zone urbaine. En zone UB, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

M. BERLUREAU (contribution 098)

Parcelles 1731, 1765, 1730... 1763, 1759...sur la commune de Val de Sos. Le requérant précise la demande formulée par un autre élu (Mme DANDINE) : demande qu'un zonage réservé soit créé, car il s'agit d'autoriser la création d'une piste permettant l'exploitation forestière. L'ONF aurait déjà obtenu ce droit de passage (vers 2010)

Q : Avis de la CCHA sur la demande.

Réponse de la CCHA :

Il conviendrait de vérifier si ces parcelles sont toutes de propriété publique (soit communale soit domaniale). Si parcelles publiques, l'emplacement réservé n'a aucune utilité puisque son objectif est de permettre à une personne publique d'acquérir des parcelles de propriété privée.

Le projet apparait difficilement intégrable en l'état, en l'absence de définition précise du tracé et de l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement (zones humides, cours d'eau).

Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la non prise en compte de cette demande au regard des éléments cités ci-dessus.

M. CARLEVATTO (contribution 0101)

Il dépose au sujet de parcelles situées sur la commune de Val de Sos.

- Parcelle 2365 -Devient 2383 et 2384 avec division parcellaire. Demande la constructibilité
- Parcelle 890, division parcellaire effectuée, demande la constructibilité

Q : Avis de la CCHA sur les demandes.

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh.

La parcelle anciennement A2365 est classée en zone agricole au PLUIh arrêté, située hors partie actuellement urbanisée, est identifiée dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort ce qui justifie son classement en zone agricole et se situe en zone bleue du PPR de la commune.

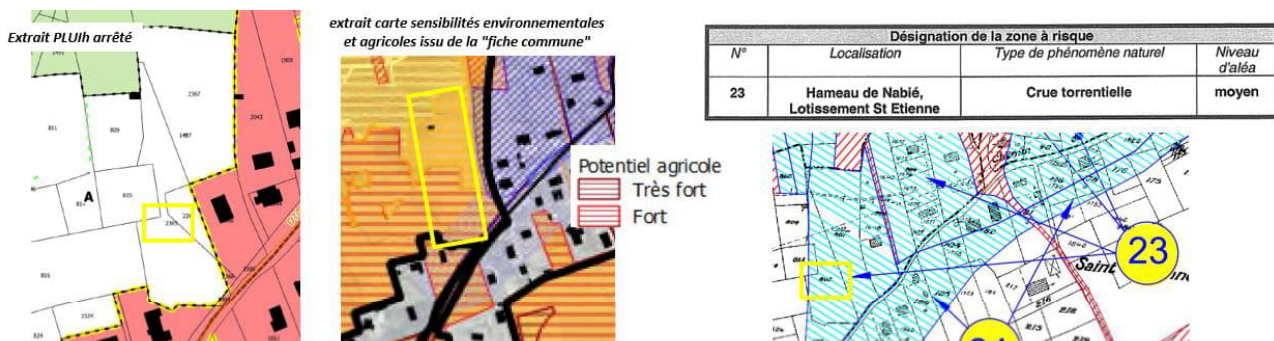
Le PLUIh attribue à la commune de Val-De-Sos la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin

Cas de la DP de division :

Lorsque la déclaration porte sur une division de terrain, la décision devient caduque si l'opération de division n'a pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

La DP de division, s'il y a eu réalisation effective de la division, permet la cristallisation des règles d'urbanisme pendant 5 ans (à compter de la notification de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue). Ainsi, Le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions du PLUIh sur cette durée.

Dès lors les autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au PLUIh ne sont pas remises en cause par l'approbation de ce dernier dans leur durée de validité.



La parcelle A890 est également située hors partie actuellement urbanisée est déclarée au RPG 2023.



M. FARJOUNEL (contribution C 102)

Au nom de la SCI du même nom propriétaire de la parcelle D 325 située sur la commune de Sorseat. Il demande le classement en zone constructible afin de réaliser des habitations à vocation d'habitation principale.

Q : La CCHA peut-elle préciser le zonage prévu pour cette parcelle dans le projet de PLUIh et si un reclassement en zone constructible est envisageable ?

Réponse de la CCHA :

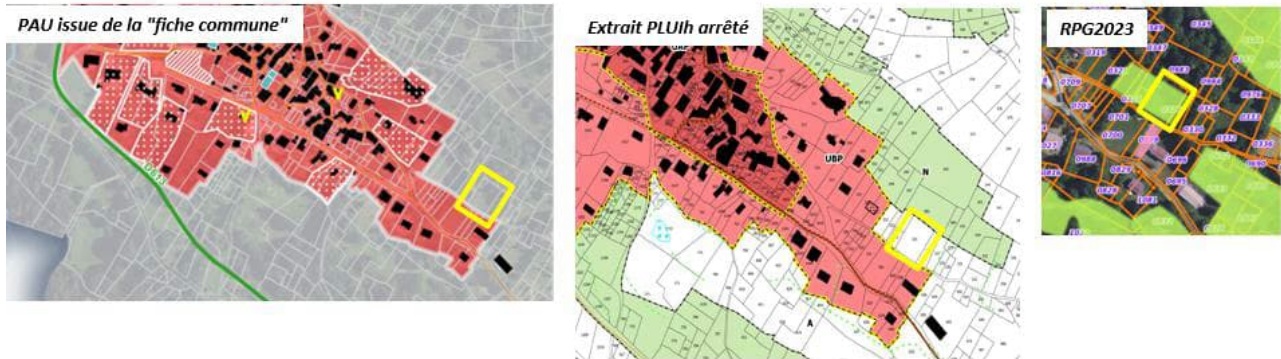
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh

La parcelle D325 sur Sorseat est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, déclarée au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Sorseat en

annexe du rapport de présentation), son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace.

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 3 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

De plus, l'intégration de cette parcelle en zone urbaine aura une incidence potentielle sur le classement des parcelles D319, 320, 321, 322, 323, 324.



M ROMEU (contribution 0 103)

Commune de Val-de-Sos, Parcelle D2465

-Une division parcellaire a été réalisée en 2024 pour passer le terrain en constructible (demande de l'État pour obtenir le CU). Une étude géotechnique a également été réalisée dans ce cadre. Deux parcelles de 900 m2 ont été créés en bordure de route. Un bâtiment – garage- est déjà présent sur une des parcelles.

Les requérants demandent pourquoi ces éléments n'ont pas été pris en compte alors que dans le zonage constructible de la commune, des parcelles sans intérêt flagrant ont été retenues (parcelles 2002 à 1996 classées en UBP alors qu'elles présentent des dénivelés importants)

Réponse de la CCHA :

Concernant la division parcellaire

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh

S'agissant d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUIh, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date accordant la déclaration préalable.

Dès lors la non prise en compte de cette DP dans le document graphique est sans incidence sur les autorisations délivrées.

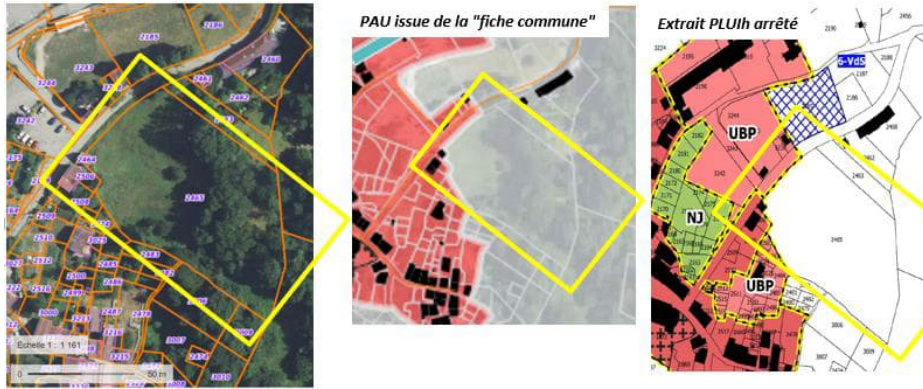
La DP devient toutefois caduque si cette opération n'a pas eu lieu dans le délai de 3 ans à compter de la notification de la décision de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue (article R.424-18 du code de l'urbanisme).

Concernant le classement en zone agricole

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh

La parcelle D2465 sur Val de Sos est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, non déclarée au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Val de Sos en annexe du rapport de présentation), son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel en logement en consommation d'espace.

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.



Concernant les parcelles 1996 à 2002

Ce secteur est actuellement classé en zone urbaine au PLUIh arrêté car il se situe dans la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Val de Sos en annexe du rapport de présentation).

Pour rappel, selon la méthodologie de définition de la partie actuellement urbanisée sur laquelle s'est fondée la délimitation de la zone urbaine, la partie actuellement urbanisée comprend les bourgs, villages, les hameaux et les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. En supplément de ces secteurs bâtis ont été intégrés dans la partie actuellement urbanisée et par voie de conséquence en zone urbaine les jardins d'agrément situés en continuité immédiate (sans coupure agricole, naturelle ou physique).

A noter que ces parcelles sont considérées en partie artificialisées à l'OCS GE "artificialisation".



M ROMEU (contribution O 104)

Commune d'Aulos-Sinsat. Parcelle B904

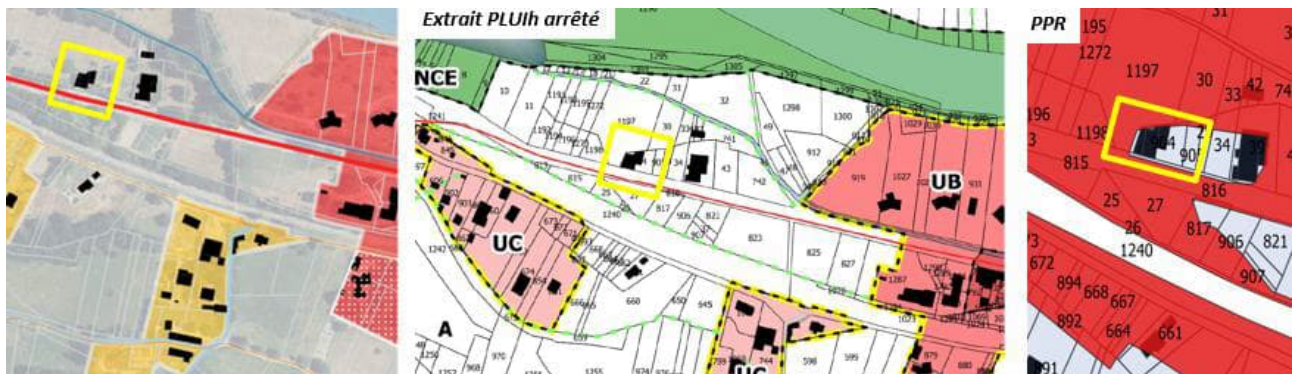
-Demande que les bâtiments présents sur la parcelle (grange, garage) puissent changer de destination.

Q : Avis de la CCHA sur la demande.

Réponse de la CCHA :

La parcelle B904 n'est bâtie que d'un seul bâtiment selon le relevé de propriété. De plus, la colonne AF indique la lettre "H" pour habitation. De fait le changement de destination n'est pas nécessaire puisque la destination existante de l'ensemble du bâtiment est l'habitation.

A noter que l'accès à la parcelle B904 est en zone rouge du PPR.



M DEDIEU (contribution @109)

Sur la commune de Mérens les Vals Monsieur possède deux parcelles C751 et C 752 sur le lieu-dit Taillade, CU favorable en juin 2024, ce terrain est classé un UB sur le PLUi toujours valide de la commune. Au regard du PLUi en cours les parcelles ne sont plus constructibles

Q : Explications de la CCHA sur le changement de zonage d'une parcellaire titulaire d'un CU

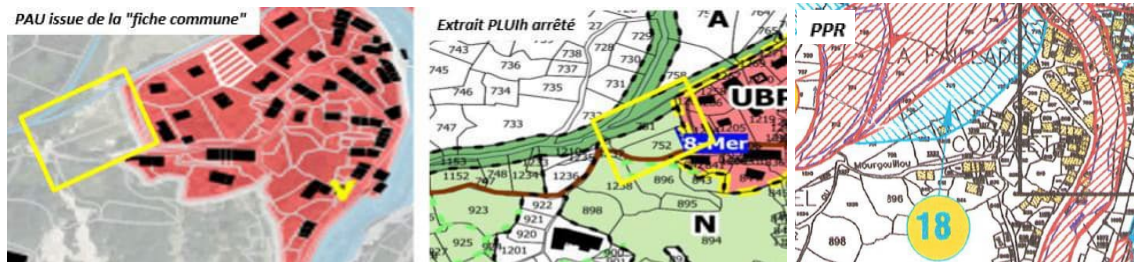
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUi.

La commune de Mérens les Vals est dotée d'un PLU approuvé depuis le 1er juillet 2011. De fait ces parcelles sont classées en zone constructible depuis 14 ans. Pour rappel, le PLUi a été prescrit en septembre 2019, son élaboration a débuté en mars 2020, soit il y a 5 ans. Le PLUi se doit de respecter le cadre législatif en vigueur, notamment les différentes lois en matière de gestion économe de l'espace. A noter que ce cadre législatif a fortement évolué depuis 2011.

Les parcelles C751 et 752 sur Mérens les Vals sont actuellement classées en zone naturelle au PLUi arrêté. Ces parcelles, non déclarées au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Mérens les Vals en annexe du rapport de présentation) et à proximité d'un cours d'eau, leur classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel de plusieurs logements en consommation d'espace. A noter qu'une partie de la parcelle C751 est identifiée en zone à risque moyen au PPR.

Le potentiel offert par ces parcelles et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUi, à savoir la production de 5 logements sur 10 ans dont 1 logement en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUi arrêté.



Mme BONNANS (contribution @116)

Propriétaire des Parcelles A 537-540 situées sur la commune de LARCAT. Titulaire d'une DP en vue de construire favorable en date du 05/11/2024. Elle demande le reclassement en zone constructible ou la possibilité de réaliser les constructions prévues.

La parcelle A537 est divisée en deux nouvelles parcelles 1478 et 1479 (qui n'apparaissent pas sur le cadastre)

Q : La commission demande l'avis de la CCHA, non pas sur le reclassement des parcelles, mais sur la possibilité de conduire les travaux prévus, pour autant qu'ils aient été autorisés.

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUi.

Cas de la DP de division : Lorsque la déclaration porte sur une division de terrain, la décision devient caduque si l'opération de division n'a pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

La DP de division, s'il y a eu réalisation effective de la division, permet la cristallisation des règles d'urbanisme pendant 5 ans (à compter de la notification de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue). Ainsi, Le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions du PLUi sur cette durée.

M DESCOMBES (contribution O119)

Situées sur la commune de Pech, Parcelle OB 2141. Elle est classée en zone agricole alors qu'elle jouxte une parcelle constructible. Ils mettent en avant la Loi Montagne pour demander la constructibilité de leur parcelle.

Parcelles OB 2153,2155,2122 et 2123. Elles servent de support à une terrain de camping et sont classées en zone UT. Ils souhaiteraient un reclassement plus favorable.

Parcelle OB 2509, ils contestent le classement en zone N. Ils déposeront une contribution sur le RN.

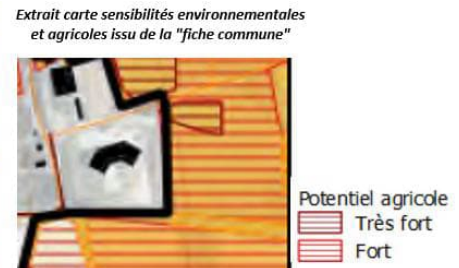
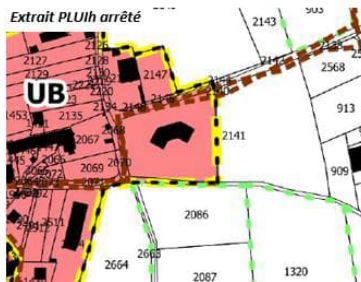
Q : Avis de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

Après vérification, il s'agit de la commune de Verdun.

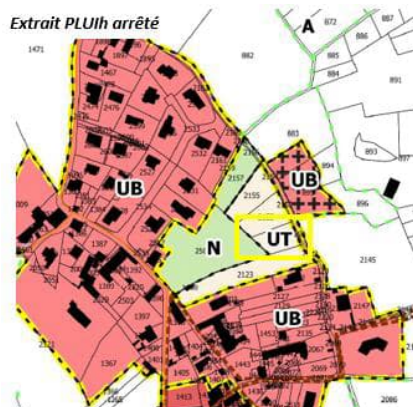
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

La partie non construite de la parcelle 2141 est déclarée au RPG2023 et identifiée dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort et très fort ce qui justifie son classement en zone agricole conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme "Les zones agricoles sont dites " zones 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."



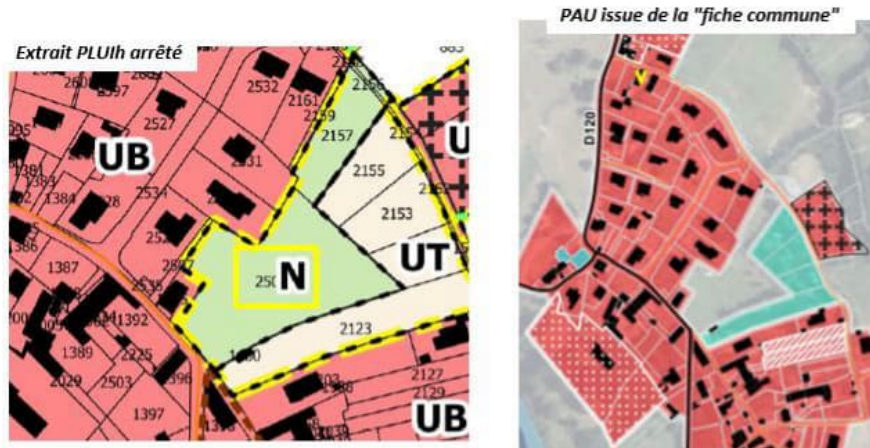
Le PLUIh attribue à la commune Verdun la production de 7 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin. L'ajout de cette zone induirait un quasi doublement du potentiel sur la commune.

Le classement en zone UT est justifié par la vocation touristique des parcelles concernées. Le classement en zone urbaine à vocation principal d'habitat induirait une mutation potentiel de ce site à dominante naturelle et une évolution du fonctionnement du centre-bourg à considérer en termes de desserte voirie et réseau. D'une superficie d'environ 0,59ha, ce secteur offrirait un potentiel minimum de 6 logements



La parcelle 2509 est actuellement classée en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles se situent en interface avec le camping et les zones habitées, hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Verdun en annexe du rapport de présentation).

Leur classement en zone urbaine signifierait l'ajout d'à minima 5 logements en consommation d'espace soit un potentiel largement supérieur au besoin identifié sur la commune recensée comme commune rurale dans l'armature territoriale. La prise en compte de cette demande induirait une augmentation de la consommation d'espace à l'échelle du PLUIh significative (+0,47ha sur la seule commune de Verdun pour une consommation d'espace pour l'habitat à l'échelle de 51 communes fixait dans le PADD entre 7 et 9 ha pour répondre à l'objectif démographique fixé).



M DOUARE (contribution O121)

Venu au sujet de la parcelle 293 située sur la commune de Château-Verdun. Il demande un reclassement en zone constructible.

Q : Il semblerait que cette parcelle soit déjà constructible (UB). La CCHA peut-elle confirmer le zonage de la parcelle ?

Réponse de la CCHA :

La parcelle A293 sur la commune de Château Verdun est bien classée en zone urbaine UB.



M. HENNIG + Avocat (C335)

Courrier d'avocat demandant le reclassement constructible de la parcelle A2185 à Val-de-Sos : Ce document est une lettre du cabinet d'avocats BOUYSSOU Associés adressée à la Communauté de Communes de la Haute-Ariège. La lettre conteste le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUI-H) concernant un dossier spécifique impliquant Monsieur et Madame FASSELER. Les avocats expliquent que le classement de la parcelle A2185 comme agricole protégée est erroné et ne justifie pas une telle classification. Ils soutiennent que le zonage appliqué est illégal car il va à l'encontre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, et que le plan n'a pas correctement évalué le potentiel de densification des espaces existants. Le cabinet demande une révision du PLUI-H pour reclasser la parcelle en zone urbaine constructible.

Q : Avis de la CCHA sur cette observation ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh

Pour rappel, la commune de Val-de-Sos est non couverte par un document d'urbanisme et est donc régie par le Règlement National d'Urbanisme.

En outre, le PLUIh attribue à la commune de Val-De-Sos la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

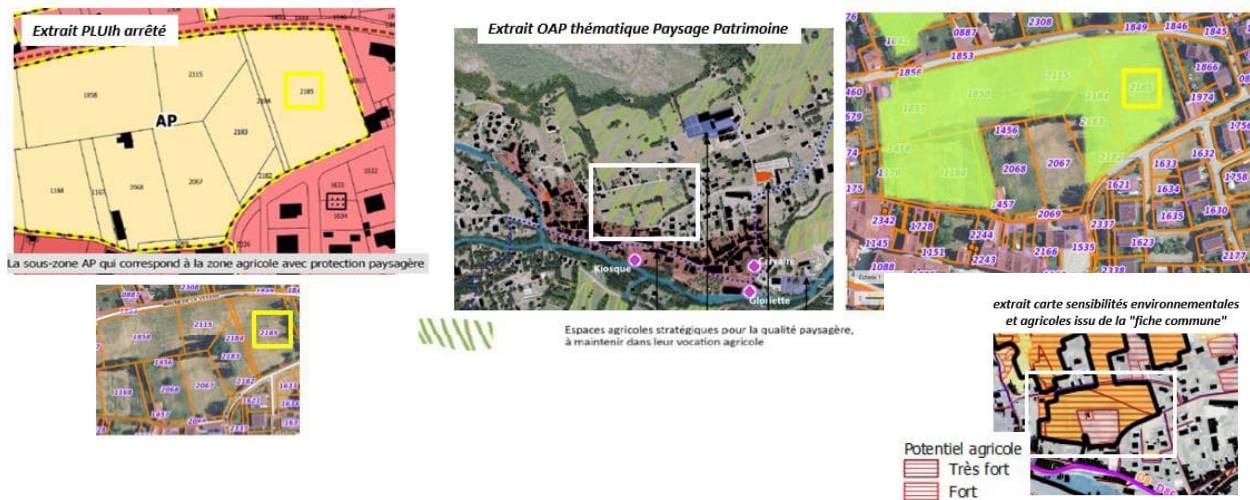
La parcelle 2185 sur Val-de-Sos est classée en zone agricole de protection paysagère au PLUIh arrêté. Cette parcelle, déclarée au RPG2023 et identifiée comme offrant un potentiel agricole très fort, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Val-De-Sos en annexe du rapport de présentation).

L'OAP thématique paysage et patrimoine réalisée en compatibilité avec le Plan Paysage du Haut Vicdessos mené par le PNR des Pyrénées Ariégeoises identifie ce secteur comme un espace agricole stratégique pour la qualité paysagère à maintenir en vocation agricole.

Le Plan de Paysage a identifié les espaces agricoles stratégiques pour la qualité paysagère de la vallée, principalement dans les fonds de vallée et aux abords des bourgs et villages, s'agissant dès lors d'affirmer cette vocation agricole, qui garantit la pérennité de l'activité (notamment grâce au potentiel fourrager des terres basses) et qui permet de préserver les paysages ouverts de la vallée

Le PNR des Pyrénées Ariégeoises a été associé tout au long de la procédure. Le PNR a émis un avis dans le cadre de la consultation en rappelant le cadre de son intervention (article L333-1 du code de l'environnement) et renvoie au plan paysage dont l'action 1 est "traduire dans les PLUIh les objectifs de qualité paysagère du PPHV".

Le classement en zone non constructible est justifié à la fois au regard du fort enjeu agricole et paysager de ce secteur qui comprend la parcelle citée



M MOUVHARD, @135

Parcelle C0896 à Merens-les-Vals

Je suis propriétaire de la parcelle C 0896 sur la commune de Merens les Vals. Cette parcelle était en partie constructible dans l'ancien document d'urbanisme. Elle est située en zone A dans le projet de PLUIh. Je demande le reclassement en zone constructible afin de pouvoir vendre sa parcelle

Q30 : Position de la CCHA sur cette demande ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

La parcelle C896 sur Mérens les Vals est actuellement classée en zone naturelle au PLUIh arrêté. Cette parcelle, non déclarées au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Mérens les Vals en annexe du rapport de présentation), son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace. A noter que cette parcelle se situe dans le périmètre de réciprocité de 100m autour d'un bâtiment agricole.

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparait incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 5 logements sur 10 ans dont 1 logement en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



Mme GARRETA, @137 ;

La contribution présente une série d'observations et de remarques concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUIH) de la commune d'Ax les Thermes. La requérante a consulté le dossier en mairie et sur internet, soulignant un manque d'adaptation du dossier aux spécificités locales. Les points soulevés concernent principalement la politique d'hébergement, le manque de terrains constructibles pour les résidences principales, et les objectifs d'augmentation de la population avec des logements de petite taille inadaptés. Des interrogations sont également formulées sur le règlement graphique (limites de zones, lisibilité des parcelles) et le règlement écrit (hauteurs de construction, emprise au sol, projets spécifiques comme un restaurant d'altitude ou un lotissement), ainsi que sur le déclassement de zones habitées en zones naturelles.

Q : La commission demande les éléments de réponse de la CCHA aux questions posées par la contributrice.

Réponse de la CCHA :

1. Concernant les anciens hôtels, les instances territoriales et peut-être nationales envisagent-elles d'apporter une aide à leur rénovation, à leur modernisation en vue de leur maintien ou de leur réouverture ?

La rénovation, la modernisation et la réouverture de l'offre hôtelière dépendent d'abord du projet du propriétaire privé (actuel et/ou futur), les instances territoriales n'ayant pas vocation à développer une offre hôtelière.

Des aides financières existent, se référer au service développement de la CCHA.

2. Pas de question posée.

3. Si on en supprime ce type de parcelles (terrain pouvant supporter une construction, un garage et un espace extérieur) que restera-t-il aux actifs qui souhaiteraient s'installer durablement sur Ax, et non en cœur de ville ?

Le PLUIh traduit un projet intercommunal, c'est à dire à l'échelle des 51 communes de la Haute Ariège. L'armature territoriale se fonde sur un fonctionnement territorial par territoire de proximité et non par commune. Le territoire de proximité des Vallées d'Ax offre un potentiel de 200 logements nets. L'offre des parcelles nues constructibles est présente sur Ax les Thermes et sur les communes alentours, dont certaines sont plus proches que les hameaux d'Ax les Thermes et davantage desservies en équipements publics (gare, stade...).

4. Pas de question posée.

5. Pour l'ensemble des zones, l'indication de leur classement cache parfois un numéro de parcelle, serait-il possible de les décaler, car lors de la recherche d'une parcelle par son propriétaire la numérotation n'en est souvent pas lisible ?

Les étiquettes des zones sont placées par le logiciel de dessin QGis. A noter qu'à son approbation le PLUIh sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme. Le Géoportail de l'urbanisme permet à chaque citoyen de :

- Localiser son terrain;
- Faire apparaître et interroger le zonage et les prescriptions d'urbanisme qui s'y appliquent;
- Consulter directement en ligne tout ou partie des documents d'urbanisme (données géographiques et règlements de la commune);
- Connaître les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation de son terrain;
- Télécharger les données géographiques (zonages) et littérales (règlement au format .PDF);
- Afficher en superposition des couches d'information (sélection des prescriptions, fond cadastral, photo aérienne, etc.);
- Créer et diffuser sa propre carte (prescriptions à représenter, outils de dessin.

Il permet également aux professionnels de réaliser diverses études à partir des données fiables qui y sont présentes.

6. Concernant la future zone USM (zone urbaine qui correspond aux stations de montagne) Plateau de Bonascre, sur quels critères s'est basé son classement concernant la gare amont du téléporté, la gare aval de la télécabine vers le Saquet et la gare aval du télésiège du Lièvre Blanc, alors qu'il s'agit bien d'équipements sportifs et de loisirs liés à la Station de Ski d'Ax 3 Domaines. Y aurait-il des projets de nouvelles constructions dans cette future zone ? Pourquoi le règlement de la zone prévoit-il les normes relatives à la création de constructions à usage de logements ?

La gare amont du téléporté se situe dans la Partie Actuellement Urbanisée d'Ax les Thermes et de fait en zone urbaine, plus précisément UAA2. Les équipements sportifs et de loisirs y sont autorisés.

La gare aval de la télécabine vers le Saquet et la gare aval du télésiège du Lièvre Blanc sont classées en zone NSM car elles sont situées sur le domaine skiable. Sont autorisées dans cette zone les occupations et utilisations des sols nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.

La zone USM est une zone urbaine, de fait déjà bâtie. Sur le plateau de Bonascre, elle comprend des habitations existantes (pour rappel le code de l'urbanisme ne dissocie pas logement permanent et secondaire). Dès lors, le règlement écrit prévoit des normes relatives à la création de constructions à usage de logements afin de permettre les évolutions de ceux existants (extension, création d'annexes), les changements de destination éventuels (puisque la zone est déjà bâtie), voire la construction de nouveaux, au sein du périmètre de la zone.

7. Sur l'ensemble du territoire de la commune d'Ax des zones ou lieux-dits encore actuellement habités ont été déclassés dans le projet de zones constructibles en zone naturelle (Quartier d'Arnet, Hameau de Loubail ...). Ne pourraient-ils représenter en les conservant une solution de réappropriation d'un espace déjà habité et possédant l'ensemble des réseaux. Le quota attribué à la commune pour la consommation d'espaces constructibles dans le futur est-il aussi réduit ?

Ces secteurs ne sont pas classés en zone urbaine car ils se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Ax les Thermes en annexe du rapport de présentation).

Pour rappel, selon la méthodologie de définition de la partie actuellement urbanisée sur laquelle s'est fondée la délimitation de la zone urbaine, la partie actuellement urbanisée comprend :

- les bourgs, villages,
- les hameaux,
- les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

Les secteurs non recensés dans la partie actuellement urbanisée constituent du bâti dit « isolé », classés en zone agricole ou naturelle. Dans ces deux zones, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'évolution (extension, annexe...) afin de permettre la préservation de leur habitabilité.

8. Concernant le règlement écrit pour la zone UA, la hauteur des constructions nouvelles est prévue inférieure à l'existante (PLU 13m à l'égout du toit, PLUiH 10m sous sablière) avec adaptation possible selon le terrain concerné, à quoi cela est-il dû ?

Il n'y a pas de zone UA sur la commune d'Ax les Thermes. Le règlement graphique du centre ancien reprend le règlement étudié dans le cadre du PVAP avec l'architecte des bâtiments de France.

9. Pour la zone UB et USP, la fixation de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de la parcelle autorisera-t-elle le morcellement du terrain afin de recevoir une autre construction ?

Les règles de volumétrie et d'implantation ont été définies dans l'objectif de préserver la qualité paysagère existante, sans porter atteinte au développement du territoire.

A noter que la zone USP n'existe pas au PLUiH.

10. Pour la zone NSM1, le projet de création d'un restaurant saisonnier en altitude dans le domaine des Campels prend-il en compte les impératifs de l'activité pastorale (clôtures par fils électrifiés ou passages canadiens sur certains secteurs, respect de la quiétude des troupeaux, prise en compte de la sécurité d'un public plus nombreux qu'aujourd'hui en été), ceux de la biodiversité (accès au restaurant : véhicules motorisés ou électriques, protection du biotope aux abords de la future construction avec présence de zones humides ou de secteurs d'espèces protégées proches), ceux liés aux risques d'incendie (augmentation des risques ..) ? Quelle serait l'implantation définitive de la construction, la parcelle concernée est immense ? Qu'est-il prévu pour le devenir de la cabane pastorale à proximité immédiate ?

La zone NSM1 présente une superficie de 200m². Le restaurant saisonnier est projeté pour la saison hivernale uniquement. La cabane pastorale restera en activité en été comme c'est le cas actuellement. Le projet le situe

en encorbellement sur la cabane pastorale (qui est fermée en hiver pendant l'ouverture du restaurant et ouverte en été pendant la fermeture du restaurant).

11. Pour la zone AU, le projet de lotissement communal ou privé, à l'emplacement de l'ancien camping Salette sur la Route de l'Aude au-dessus de l'actuel Lotissement de la Calmeraie, se trouve au coeur d'un espace naturel, la protection de la biodiversité présente sur le site est-elle prise en compte dans le projet d'aménagement futur mis à part le respect et la préservation des espèces végétales ?

Au regard des avis des Personnes publiques Associées, il est prévu que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone soit temporisée dans un second temps.

12. Pourquoi dans le règlement écrit figurent les zones UCA ; UD ; UDP ; UT ; UX ; UY ; AUX ; AP ; ACE et NC alors qu'elles ne figurent pas sur les deux planches du règlement graphique du territoire d'Ax les Thermes, leur suppression aurait facilité la lecture du public pour les zones intéressées par la commune d'Ax exclusivement.

S'agissant d'un seul et même document d'urbanisme, le PLUIh, la légende est la même pour l'ensemble des 51 communes.

Mme MIROUSE, @160

Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique relative au PLUIH CCHA, concernant la parcelle B 589 (superficie de 1 140 m²) située sur la commune de Perles-et-Castelet (zone AUGPC), nous avons rencontré Monsieur le commissaire enquêteur le 26 août 2025 à la mairie d'Ax-les-Thermes. A notre demande, il nous a confirmé que ce terrain demeure constructible, à l'exception d'une bande de 315 m² située en limite de la parcelle B 621, côté roche. Sur ses conseils, nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer que cette situation correspond à l'état actuel du dossier et qu'elle sera bien prise en compte dans le projet définitif

Q : la CCHA peut-elle confirmer ces éléments ?

Réponse de la CCHA :

La CCHA confirme que cette situation correspond à l'état actuel du dossier

Mme DAVID, @161

Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique relative au PLUIH CCHA, nous avons eu une interaction avec Monsieur le commissaire enquêteur à Ax Les Thermes le 26 Août 2025 concernant la parcelle B 729 (superficie de 1 865 m²) située sur la commune de Perles-et-Castelet. Lors de cet entretien, il nous a été annoncé que cette parcelle actuellement classée CONSTRUCTIBLE dans la carte communale du village devenait "ZONE NATURELLE" dans le PLUIH, donc NON CONSTRUCTIBLE. Nous contestons ce classement qui ne peut s'agir que d'une erreur d'appréciation de ce terrain qui se situe entre la zone UA du village et la zone UE qui jouxtent la parcelle de part et d'autre. En cela, le terrain constitue donc une "dent creuse", il est totalement plat et propice à la construction d'une habitation. Nous sollicitons donc la révision du PLUIH afin de remettre cette parcelle constructible.

Q : Avis de la CCHA sur la demande de reclassement total ou partiel.

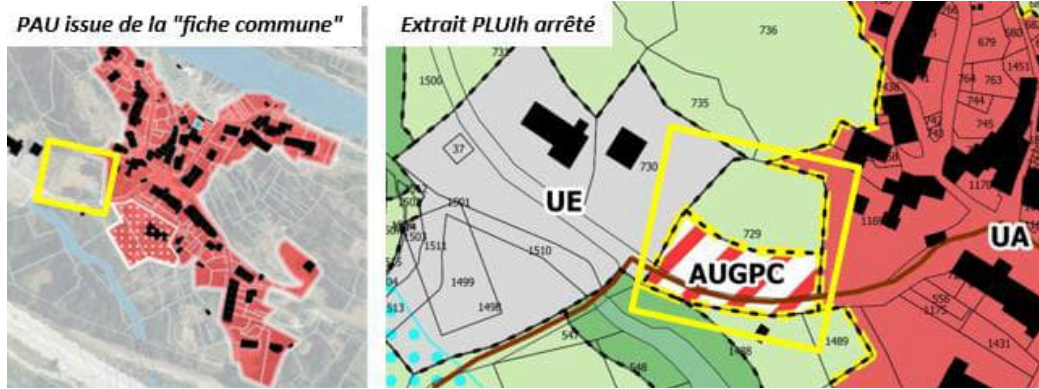
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

La parcelle B729 sur Perles et Castelet est actuellement classée en zone à urbaniser de Garantie Communale (AUGP) sur 845m² et en zone naturelle sur 1022m² au PLUIh arrêté. Cette parcelle, non déclarées au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Perles et Castelet en annexe du rapport de présentation), son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace et son classement complet en zone AUGP induirait une consommation d'espace supérieure à celle autorisée par la loi ZAN.

A noter que cette parcelle est mitoyenne aux ateliers municipaux et salle des fêtes.

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 9 logements sur 10 ans dont 3 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



M. MARTIN, @165

Nous confirmons aujourd'hui le désaccord que nous avons exprimé concernant ce projet, notamment en ce qui concerne le classement en zones agricoles de parcelles actuellement loties ou aménagées en jardins. En 2018, nous avons acquis sur la commune d'Auzat une construction à usage d'habitation, avec jardin autour, tel que précisé sur l'acte de vente et composé de 5 parcelles (C2408, C6198, C6818, C6821 et C6823). Nous avons eu la surprise de constater que l'ensemble de ces parcelles serait désormais placé en zone agricole. Ce classement est lourd de conséquences, en matière de prix au mètre carré ou de droit de préemption.

Q : Lieu-dit Tuto à Auzat. Concerne aussi les parcelles 2181 ; 2203 ; 2202 ; 2181 Concernant le droit de préemption de la SAFER, quelles sont les règles pour des parcelles (ou lot de parcelles) de cette taille ? Avis de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

L'article L143-1 du code rural et de la pêche maritime précise que : "Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole, sous réserve du I de l'article L.143-7. Sont considérés comme à vocation agricole, pour l'application du présent article, les terrains situés soit dans une zone agricole protégée créée en application de l'article L. 112-2 du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme, soit dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme. "

Concernant l'exercice du droit de préemption de la SAFER, celui-ci est strictement encadré par la législation (code rural). Cette préemption, même si elle peut s'appliquer sur les zones agricoles d'un PLUi, doit répondre aux objectifs de l'article L143-2 du code rural, qui sont :

- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable (...) ;
- 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
- 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
- 5° La lutte contre la spéculation foncière ;
- 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation »
- 7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;
- 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- 9° Dans les conditions prévues par la section 3 du chapitre III du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

M. BARRE, @166

Depuis 15 ans, monsieur le maire d'IGNAUX maintient mes parcelles C 1111 et C 1108 en zone AUE (zone urbaine à vocation d'intérêt collectif et des services publics) alors qu'aucun projet d'utilité publique ne m'a été proposé depuis toutes ces années. Je demande que ces parcelles, bloquées à ce jour, deviennent constructibles. Je développe, en fichiers joints, les arguments que je vous remercie de prendre en considération.

Q : Ces parcelles peuvent-elles muter puisque aucun projet n'existe à ce jour dans le nouveau PLUIh ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les emplacements réservés dont les destinataires sont les communes ont été demandés par les communes elles-mêmes. De fait, s'adresser à la commune pour connaître la justification du projet.

Concernant le classement en zone constructible des parcelles C1111 et 1108

Ces parcelles sur la commune d'Ignaux se situent dans un secteur agricole. Déclarées au RPG2023, hors partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Ignaux en annexe du rapport de présentation), leur classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel de logements en consommation d'espace.

Le potentiel offert par ces parcelles et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 3 logements sur 10 ans dont 1 logement en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



M. GRUYER, E167

Hameau ESCALLES (commune de Marc). Un hameau que le projet de PLUIh considère comme étant aujourd'hui non urbanisé, ce qui pose un problème de continuité de la parole publique...Le classement en zone agricole d'habitations de particuliers entraîne des conséquences très importantes (un travail législatif en cours change complètement la donne : la vente d'une maison de 80m2 avec un jardin de 450m2 pourrait, dans certains cas, être soumise à la préemption d'une grosse partie du jardin)...Pour des avantages collectifs, ici, inexistantes, des problèmes (actuels et futurs) créés par le classement d'habitations et de jardins de particuliers en zone agricole. Faible intérêt agricole des parcelles concernées... (qui, au vu des critères utilisés dans le projet, sont de toute façon classées en zone A sur la base d'une erreur). La CCHA mentionne page 67 de son document << Justifications >> que << Les zones U couvrent les secteurs des communes déjà urbanisés >>, et pourtant, elle en exclut (entre autres) des parcelles construites qui étaient jusqu'à présent considérées comme urbanisées par l'administration. Considérer aujourd'hui notre hameau comme n'appartenant pas à la << partie actuellement urbanisée >> (ce qui est nécessaire pour son classement en zone agricole), revient implicitement à affirmer que la DDT et les communes se seraient trompées dans leurs déclarations et décisions antérieures, et pose un problème de continuité administrative et de cohérence de la parole publique, en plus de créer une insécurité juridique pour les habitants.

Q : La CE attire l'attention du MO sur cette contribution qui rejoint celle de nombreux déposant sur le choix des zonages des jardins et terrains autour des maisons.

Réponse de la CCHA :

L'article R151-18 du code de l'urbanisme précise que « 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 »

En phase diagnostic, a été mis en place une méthodologie permettant de définir les secteurs pouvant être considérés comme constituant de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Cette méthodologie s'est fondée sur la loi Montagne et le contexte local. En effet, la PAU ne faisant pas l'objet d'une définition juridique. La

jurisprudence a toutefois identifié qu'il était nécessaire qu'il y ait « un nombre et une densité significatifs de constructions », pour pouvoir être qualifiée de « partie actuellement urbanisée ».

La zone urbaine a ainsi été délimitée en prenant appui sur la partie actuellement urbanisés et la loi Montagne, en cohérence avec l'article R151-18 du code de l'urbanisme.

En l'état, un classement en zone urbaine d'une construction isolée ou d'un groupe de constructions de moins de 5 habitations ne semble pas conforme à la définition de la zone urbaine du code de l'urbanisme.

Concernant l'exercice du droit de préemption de la SAFER, celui-ci est strictement encadré par la législation (code rural). Cette préemption, même si elle peut s'appliquer sur les zones agricoles d'un PLUi, doit répondre aux objectifs de l'article L143-2 du code rural, qui sont :

1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;

2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable (...);

3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;

4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;

5° La lutte contre la spéculation foncière ;

6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation »

7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;

8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;

9° Dans les conditions prévues par la section 3 du chapitre III du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Il résulte donc que les jardins attenants aux habitations existantes en zones A ou N ne répondent pas aux critères susmentionnés.

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé le classement en zone naturelle des constructions du lieu-dit Escalles.

M. GRUYER, E167

Je demande que :1. Ma maison, son annexe, son jardin, son abri à bois, et la voie d'accès (parcelles C 2207,2208, 2209, 2210, 2211, 2222, 2223, 2224, 2225, 6204, 6206, 6209, 6211 situées dans le hameau des Escalles, et précédemment considérées par l'administration comme urbanisées, la voie d'accès terrassée en sol artificialisé de nature 'compacté et stabilisé') soient classés en zone U (UA, UD ou UDP), conformément à leur usage actuel, à leur statut de parcelles avec sol artificialisé, et aux décisions et déclarations antérieures de la DDT et de la commune.2-Deux autres parcelles (dont une bâtie) du hameau (C2231 et 2232), de l'autre côté de la voie communale, également précédemment considérées comme urbanisées par l'administration, et ayant également usage de jardin (quand une partie de la maison est utilisée séparément du logement principal), soient classées en zone U (UA, UD ou UDP), pour les mêmes raisons.

Q : Avis de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

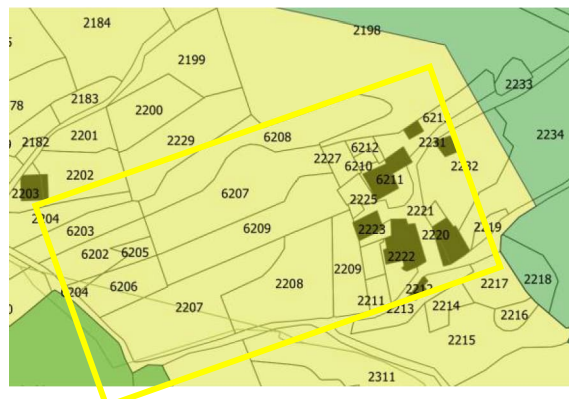
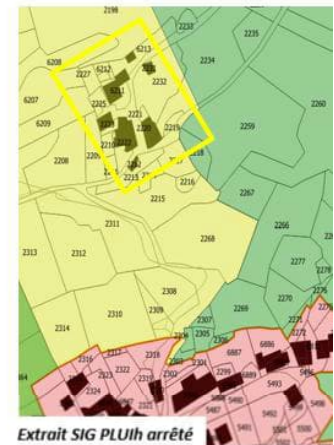
L'article R151-18 du code de l'urbanisme précise que « Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

En phase diagnostic, a été mis en place une méthodologie permettant de définir les secteurs pouvant être considérés comme constituant de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Cette méthodologie s'est fondée sur la loi Montagne et le contexte local. En effet, la PAU ne faisant pas l'objet d'une définition juridique. La jurisprudence a toutefois identifié qu'il était nécessaire qu'il y ait « un nombre et une densité significatifs de constructions », pour pouvoir être qualifiée de « partie actuellement urbanisée ».

La zone urbaine a ainsi été délimitée en prenant appui sur la partie actuellement urbanisés et la loi Montagne, en cohérence avec l'article R151-18 du code de l'urbanisme.

En l'état, un classement en zone urbaine d'une construction isolée ou d'un groupe de constructions de moins de 5 habitations ne semble pas conforme à la définition de la zone urbaine du code de l'urbanisme.

A noter que le lieu-dit étant situé en interface entre de la zone agricole et naturelle, il pourrait être reversé en zone naturelle.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé le classement en zone naturelle des constructions du lieu-dit Escalles.

M. X, R172

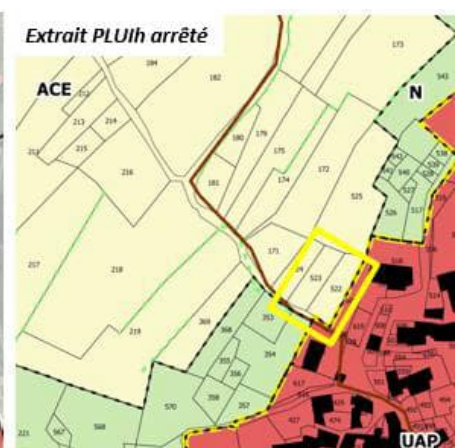
Demande de mise en constructibilité des parcelles 523 et 522 sur la commune de Larnat

Q : Avis de la CCHA sur cette demande

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles 523 et 522 sur Larnat sont actuellement classées en zone agricole de continuité écologique (ACE) au PLUIH arrêté. Ces parcelles sont déclarées au RPG2023 et se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Larnat en annexe du rapport de présentation).



M. SCHAUB, @180

En tant que propriétaires de la parcelle 0731 section OA d'une superficie de 1488 m² située à AULOS 09310, nous demandons le reclassement de cette parcelle en zone constructible. Ce terrain placé dans une zone urbanisée peut être considéré comme "dent creuse". Ce reclassement en zone constructible permettrait de respecter la politique de densification urbaine. Ce terrain est desservi par l'eau potable et l'électricité. D'ailleurs, en 1990, une extension du réseau aérien BT pour zone constructible a été réalisée et un poteau électrique a été installé sur notre terrain (voir convention). De plus, une bande de notre terrain a été cédée à la Mairie pour création d'un chemin afin de desservir cette zone constructible (parcelle 0732).

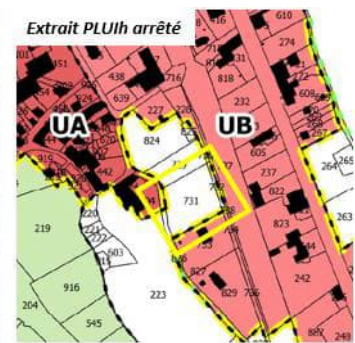
Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune d'Aulos Sinsat la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin. Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaissent incompatibles avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh.

La parcelle A731 sur Aulos Sinsat est classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, non déclarée au RPG2023, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Aulos Sinsat en annexe du rapport de présentation).



M. BOUCHER, @136

Propriétaire de la parcelle 2992 située sur la commune d'AX. Sur le projet de PLUIh, la zone constructible de la parcelle E 2996 a été maintenue, alors que celle de notre parcelle E 2992 a été réduite quasiment au niveau de notre construction existante, qu'advient-il si nous souhaitons réaliser un abri de jardin, une piscine ou toute autre construction type garage ? Sur quels éléments repose cette décision de modification ?

Réponse de la CCHA :

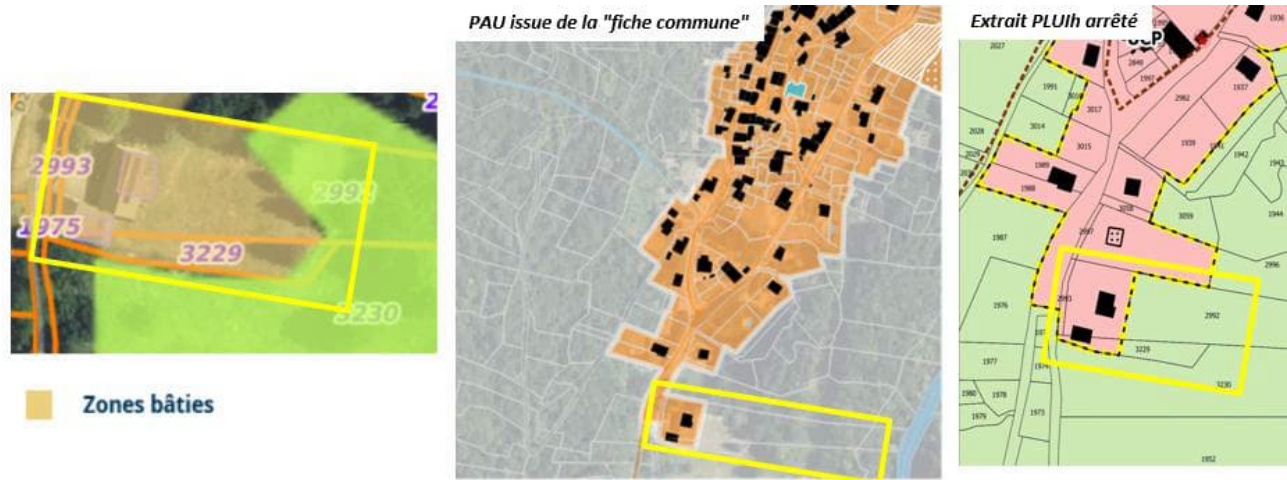
La parcelle E2992 sur Ax les Thermes est actuellement classée en partie haute en zone urbaine et en partie basse en zone naturelle au PLUIh arrêté. Cette parcelle partiellement bâtie est en partie déclarée au RPG2023 et la partie basse non bâtie est identifiée hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Ax les Thermes en annexe du rapport de présentation).

Le PLUIh attribue à la commune d'Ax les Thermes la production de 61 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre en grande partie à ce besoin (22 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 39 logements.

Le potentiel offert par la totalité de cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.

Toutefois, la zone urbaine est actuellement délimitée au plus proche du bâti existant. Au regard de la zone bâtie telle que définie par l'OCS-GE, elle pourrait être légèrement étendue en profondeur afin de permettre l'implantation d'éventuelles annexes sans pour autant impacter le potentiel en consommation d'espace dans l'alignement de la parcelle limitrophe.

La parcelle E2996 a été classée en partie en zone urbaine suite à la mise à jour des ADS de Mars 2024. Son découpage en zone urbaine a été défini en l'absence de la localisation précise de la future construction.



Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande de réajustement de l'emprise de la zone urbaine pour intégrer le jardin de la construction d'habitation.

ROUANET, @169

Intégration de nos deux parcelles cadastrées section A N°1305 et 1307 à la zone constructible du Lotissement LA CALMERAIE

Q : Avis de la CCHA sur cette demande ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles A1305 et 1307 sur Ax les Thermes sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles non déclarées au RPG2023, se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Ax les Thermes en annexe du rapport de présentation).

Le PLUIh attribue à la commune d'Ax les Thermes la production de 61 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre en grande partie à ce besoin (22 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 39 logements. Le potentiel offert par ces parcelles et la consommation d'espace induite apparait incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



M. PUBILL, @191

À la suite de la rencontre avec le commissaire enquêteur du 22/8/2025 Les Cabannes , je présenterai ma requête comme suit : il m'a été attribué sur mon parcellaire détail ci-dessus les parcelles n°386, 385 qui s'avèrent étroites toutes en longueur et coincées par une servitude pour les eaux de pluie de la commune (n°797)Ma demande, serait de faire un échange de ces deux parcelles pour la parcelle n° 421 située sur ce même terrain (plus large et desservi par un compteur d'eau et une gaine électrique) ci-joint factures.

Q : Avis sur la demande, en signalant à la CCHA que la parcelle 421 ne semble pas contiguë aux deux autres parcelles.

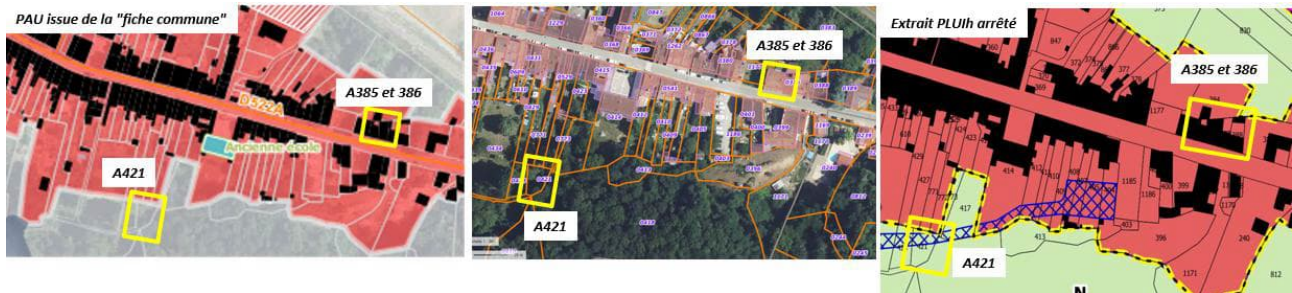
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles A385 et 386 sont bâties et intégrées à la PAU. Elles ont donc été classées en zone urbaine.

La parcelle A421 sur Les Cabannes est actuellement classée en zone naturelle au PLUIh arrêté. Cette parcelle non déclarée au RPG2023, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Les Cabannes en annexe du rapport de présentation).

Le PLUIh attribue à la commune de Les Cabannes la production de 23 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre en grande partie à ce besoin (9 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 14 logements. Le potentiel offert par ces parcelles et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



M. DUBORD, @195

Demande le reclassement en zone constructible du lot cadastré O-A-653 situé au lieu-dit FOUNT CAUDE-09310 CHÂTEAU VERDUN

Q : Avis sur le reclassement partiel de cette parcelle de 2282m2 en zone constructible

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune de Château Verdun la production de 1 logement sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin. Le potentiel offert par cette parcelle, même en partie, et la consommation d'espace induite apparaissent incompatibles avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh.

La parcelle A653 sur Château Verdun est classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, non déclarée au RPG2023, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Château Verdun en annexe du rapport de présentation).



M. DESCOMBES, O119

Situées sur la commune de Château Verdun, Parcelle OB 2141. Elle est classée en zone agricole alors qu'elle jouxte une parcelle constructible. Ils mettent en avant la Loi Montagne pour demander la constructibilité de leur parcelle. Parcelles OB 2153,2155,2122 et 2123. Elles servent de support à un terrain de camping et sont

classées en zone UT. Ils souhaiteraient un reclassement plus favorable. Parcelle OB 2509, ils contestent le classement en zone N. Ils déposeront une contribution sur le RN

Q : Erreur de commune, il s'agit de Pech. Avis de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

Après vérification et au regard d'autres contributions similaires, il s'agit de la commune de Verdun.

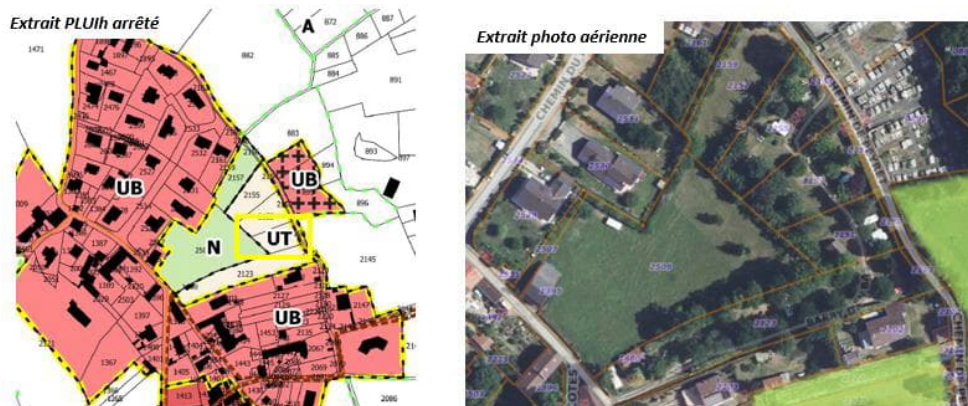
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUi.

La partie non construite de la parcelle 2141 est déclarée au RPG2023 et identifiée dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort et très fort ce qui justifie son classement en zone agricole conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme "Les zones agricoles sont dites " zones 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."



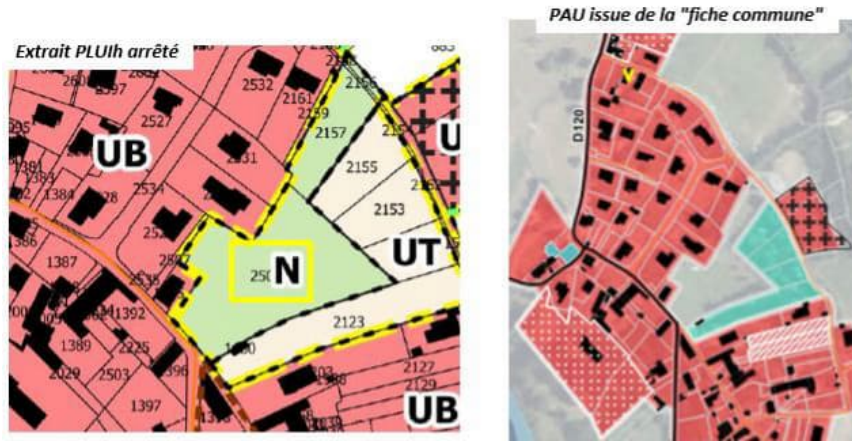
Le PLUi attribue à la commune Verdun la production de 7 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin. L'ajout de cette zone induirait un quasi doublement du potentiel sur la commune.

Le classement en zone UT est justifié par la vocation touristique des parcelles concernées. Le classement en zone urbaine à vocation principal d'habitat induirait une mutation potentiel de ce site à dominante naturelle et une évolution du fonctionnement du centre-bourg à considérer en termes de desserte voirie et réseau. D'une superficie d'environ 0,59ha, ce secteur offrirait un potentiel minimum de 6 logements



La parcelle 2509 est actuellement classée en zone naturelle au PLUi arrêté. Ces parcelles se situent en interface avec le camping et les zones habitées, hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Verdun en annexe du rapport de présentation).

Leur classement en zone urbaine signifierait l'ajout d'à minima 5 logements en consommation d'espace soit un potentiel largement supérieur au besoin identifié sur la commune recensée comme commune rurale dans l'armature territoriale. La prise en compte de cette demande induirait une augmentation de la consommation d'espace à l'échelle du PLUi significative (+0,47ha sur la seule commune de Verdun pour une consommation d'espace pour l'habitat à l'échelle de 51 communes fixait dans le PADD entre 7 et 9 ha pour répondre à l'objectif démographique fixé).



M. TIGNOL, @203

Demande que la parcelle section A numéro 640 commune de Château-Verdun soit intégrée dans la zone Ub des parcelles contigües. Fait notamment valoir que la parcelle qui longe la voie publique est viabilisée qu'elle est bordée par une haie végétalisée qui en empêche l'extension. Les parcelles ne seraient pas inscrites à la PAC

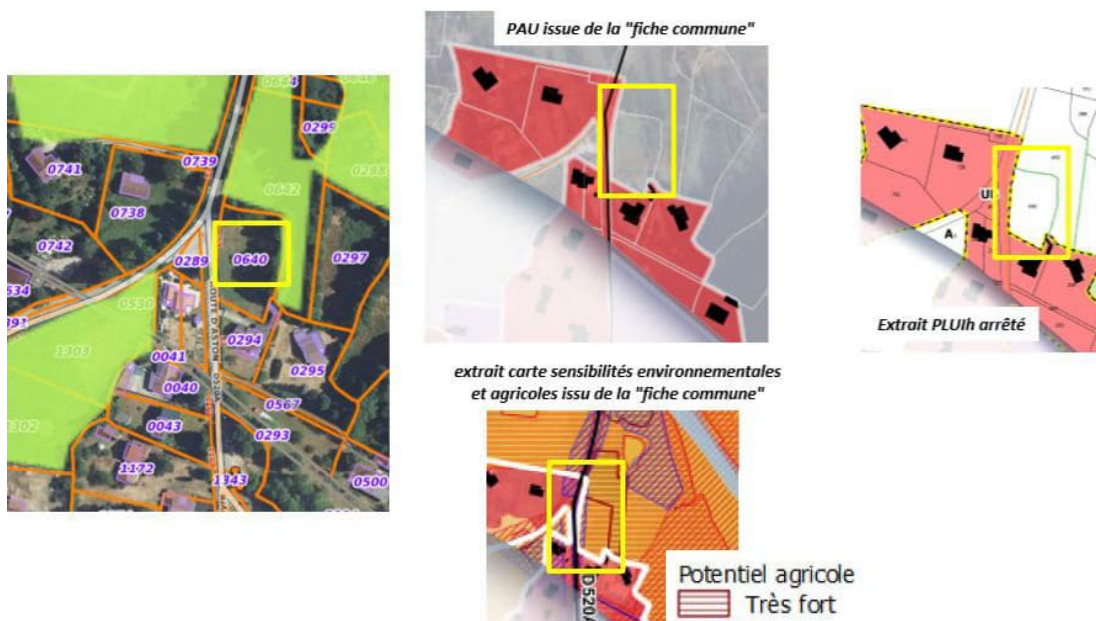
Q : Avis de la CCHA sur un reclassement total ou partiel de la parcelle ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune de Château Verdun la production de 1 logement sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin. Le potentiel offert par cette parcelle, même en partie, et la consommation d'espace induite apparaissent incompatibles avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh.

La parcelle A640 sur Château Verdun est classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, qui se situe en extension du village d'Aston est non déclarée au RPG2023 mais identifiée comme présentant un potentiel agricole très fort par le diagnostic agricole, et se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Château Verdun en annexe du rapport de présentation) .



M. COLL, @212

Certificat d'urbanisme obtenu en 2018 lors de la donation-partage. Mme COLL à aujourd'hui un projet de vie sur Le Pla pour se faire elle dépose en décembre 2024 un permis de construire n° 0092302400002. La demande a été rejeté en avril 2025 et le terrain est inconstructible dans le nouveau PLUIh.

Pourquoi ? Mme COLL demande à ce que ce terrain redevienne constructible.

Q : Pourquoi cette parcelle est-elle devenue inconstructible ?

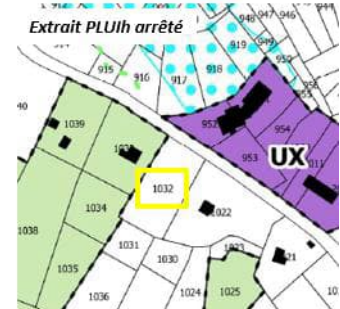
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

La parcelle A1032 est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle non bâtie, déclarée au RPG2023, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Le Pla en annexe du rapport de présentation). Le secteur dans lequel s'inscrit cette parcelle a été classé en zone A au regard du faible nombre de constructions d'habitation sur ce secteur (moins de 5 constructions d'habitations)

Le PLUIh attribue à la commune de Le Pla la production de 2 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée ne permettant pas de répondre à ce besoin, le potentiel de logements en consommation d'espace est de 2 logements.

En compatibilité avec les orientations du PADD (Modèle de développement retenu visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés / Privilégier le développement privilégié dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif,...), le développement urbain a été privilégié dans le centre-bourg de le Pla.



M. BERTRAND, @213

Le zonage en zone naturelle prévu pour les parcelles A 853, 854, et 856 est discriminatoire.

Ce terrain desservi par une voie publique à proximité des branchements eau et électricité, apte à accueillir le système d'assainissement individuel a vocation à rester une zone constructible

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

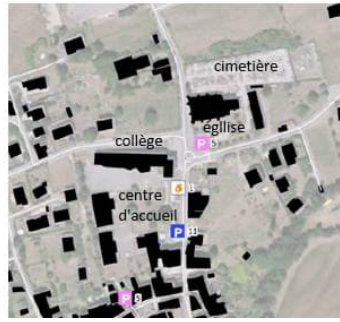
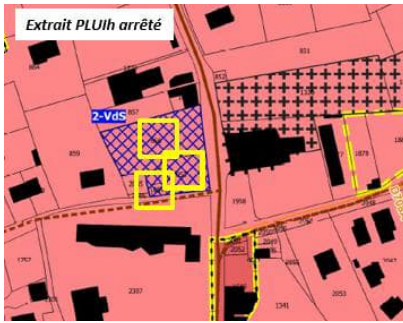
Réponse de la CCHA :

Les parcelles A853 - 854 - 856 sont classées en zone urbaine mais font l'objet d'un emplacement réservé. Cet emplacement réservé a été défini au regard de la situation stratégique de ce secteur en face du collège, de l'église et du cimetière et de l'insuffisance de stationnement sur ce secteur au regard des équipements présents

L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLU(i) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire , en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLU(i). L'inscription de l'emplacement réservé est issu d'une demande de la commune de Val-de-Sos.

A noter qu'en contrepartie de cette servitude, il convient de noter que le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

La CCHA se rapprochera de la commune afin de préciser la nature et l'emprise nécessaire à la réalisation du projet afin d'adapter l'emprise de l'emplacement réservé en fonction.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé au regard du projet de la commune.

M. GUERRERO, O222

Dépose au sujet de la parcelle A 1025 située sur la commune d'ORLU. Classée en zone UC dans le PLU elle se retrouve classée en zonage A dans le projet de PLUIh.

Il conteste ce classement et fait valoir que des parcelles anciennement classées en zonage AN et N dans le PLU situées en bordure de l'Oriège deviennent constructibles alors qu'elles sont grevées par un classement en zone Rt1 et Rt2 du PPRN de la commune. Il déposera une contribution en ce sens.

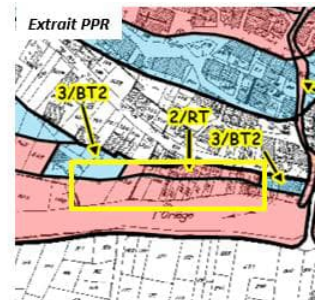
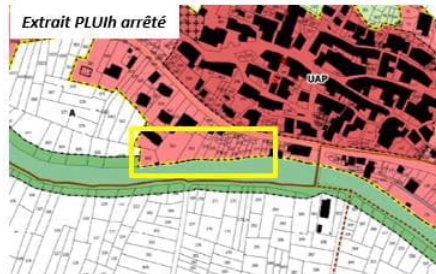
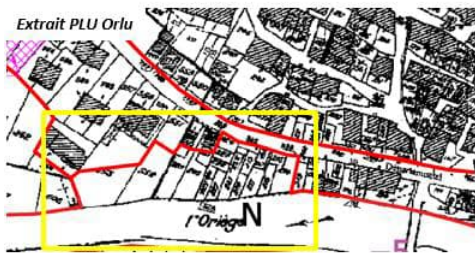
Q : Eléments de réponse de la CCHA concernant les parcelles situées sur le long de l'Oriège et grevées d'une prescription R dans le PPRN de la commune.

Réponse de la CCHA :

Comme précisé dans les dispositions générales du règlement écrit (article 8) : "Dans les secteurs concernés par un Plan de Prévention du Risque Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du PPRN concerné, annexé au présent PLUIh."

Ainsi, bien que certaines parcelles aient été classées en zone urbaine en bordure de l'Oriège dans le PLUIh en raison de leur situation, ces dernières sont bien soumises aux dispositions du PPR d'Orlu et n'ont pas identifiée comme présentant un potentiel constructible.

Les parcelles concernées par la zone rouge et qui sont non bâties pourraient être reversées en zone naturelle de jardin (Nj).



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé le reversement des parcelles non bâties situées le long de l'Oriège et identifiées en zone rouge du PPR en zone naturelle dédiée aux jardins (Nj).

M. PASIAN, E228

Commune de Gestès. La qualité des dispositifs d'assainissement individuels reste globalement médiocre. À ce titre, tout développement sur le territoire de Gestès doit prévoir la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement efficaces.

Q : Avis de la CCHA sur l'assainissement à Gestès?

Réponse de la CCHA :

La CCHA n'est pas compétente en matière d'assainissement autonome et la mise aux normes des assainissements autonomes ne relève pas du PLUIh. Le SMDEA09 assure ce service pour ses communes membres au titre de la compétence assainissement. Les missions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) lui confèrent des pouvoirs spécifiques en cas de non-conformité d'une installation d'assainissement autonome. Ils consistent à identifier et prescrire les travaux nécessaires à sa mise en

conformité et, le cas échéant, à sanctionner financièrement le propriétaire qui refuse de les exécuter, voire à réaliser d'office les travaux indispensables aux frais de ce dernier.

Le maire de son côté, est titulaire du pouvoir de police spéciale de l'assainissement, la compétence de la commune en matière d'assainissement non collectif n'ayant pas été transférée à la CCHA. Ce pouvoir, distinct des missions du SPANC, relève des articles L.1311-1 et L.1311-2 du CSP. Il permet au maire de compléter, par arrêté, en vue d'assurer la protection de la santé publique, les règles générales établies au niveau national par décrets en Conseil d'État. Il consiste donc à prendre des mesures de nature réglementaire relatives à l'assainissement.

Le règlement du PLUIh prévoit dans les zones urbaines que "Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif."

M. PASIAN, E228

Architecture et identité montagnarde pour la préservation de l'identité montagnarde il conviendrait de définir avec précision les matériaux autorisés et interdits :

- Usage privilégié du bois et de la pierre,
- Interdiction de matériaux inadaptés tels que le PVC ou les clôtures en aluminium
- Contraintes fortes pour les clôtures et aménagements visibles depuis l'espace public.

L'absence de telles prescriptions risque de nuire à l'harmonie architecturale et à la valorisation du patrimoine local.

Q : Avis de la CCHA sur cette observation généraliste sur l'identité des bâtiments et accessoires en montagne. ?

Réponse de la CCHA :

Concernant l'interdiction de certains matériaux (cf réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée le 09/07/2020: L'article L. 151-18 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Le règlement [du plan local d'urbanisme] peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. ». Les règles auxquelles les constructions et les clôtures peuvent être soumises dans le plan local d'urbanisme (PLU) concernent donc les caractéristiques formelles de chaque élément architectural, tel que les toitures, les ouvertures, ou les ouvrages en saillie, ainsi que les règles d'aspect extérieur contribuant à la qualité de leur insertion dans le milieu environnant, telles que les couleurs de ces éléments architecturaux. Cependant la loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.

Le PLUIh comprend plusieurs dispositions afin de prendre en compte les spécificités patrimoniales et paysagères de la Haute Ariège :

- Le PLUIh comprend des prescriptions adaptées aux différentes typologie de villages du territoire et permet une harmonisation des règles par typologie à l'échelle du territoire intercommunal,
- le PLUIh fait l'objet d'une OAP thématique Paysage et Patrimoine venant compléter les dispositions du règlement écrit afin de prendre en compte les spécificités de certains secteurs (OAP sur le territoire du Donezan issue du cahier de recommandations architecturales élaboré par le CAUE de l'Ariège en 2008 / OAP sur le territoire d'Auzat-Vicdessos prenant en compte le Plan Paysage du Haut Vicdessos mené par le PNR des Pyrénées Ariégeoises).
- Le PLUIh définit un zonage et un règlement spécifique au Site Patrimonial Remarquable d'Ax-les-Thermes,
- Le PLUIh a pris en compte les enjeux paysagers dans les choix de développement et pour définir les prescriptions des OAP sectorielles,

-...

M. BALEAR, R232

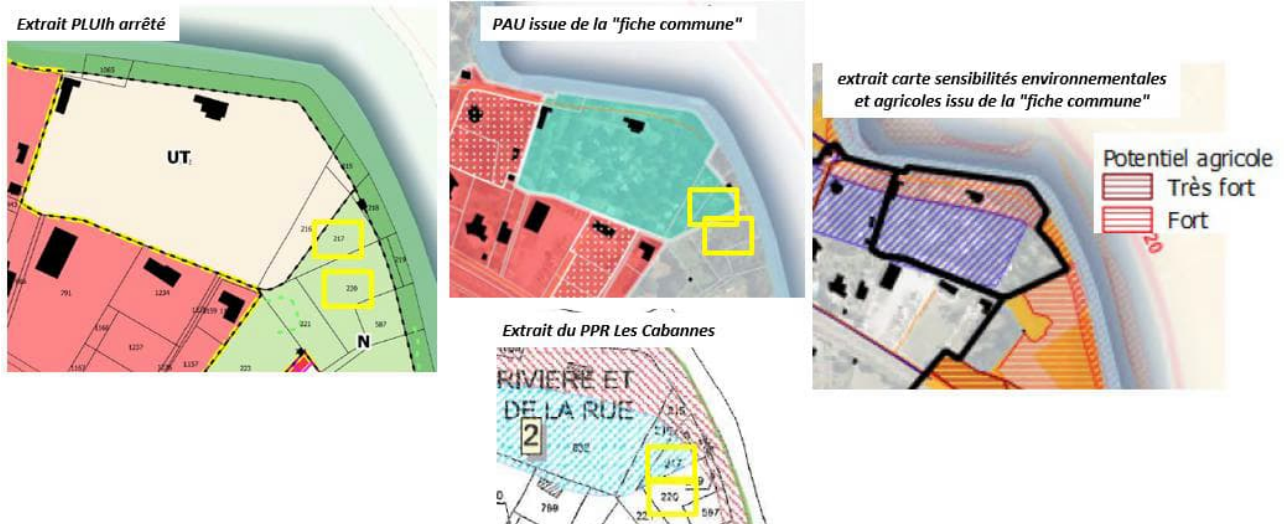
Propriétaire du camping situé sur le plateau de Beille et classé en zone UT, elle demande que les parcelles 217 et 220 classées en zonage N dans le projet soient reclassées en zone N avec vocation touristique permettant l'évolution de sa structure.

Q : Avis sur la demande, en notant qu'il semble que la localisation donnée soit imprécise.

Réponse de la CCHA :

Les parcelles 217 et 220 se situent dans le prolongement du camping situé dans le village le long de l'Ariège. La parcelle 217 classée en zone N est identifiée comme située dans la Partie Actuellement Urbanisée (cf. Fiche commune Les Cabannes en annexe du rapport de présentation). La parcelle 217 est en zone bleue du PPR.

La parcelle 220 quant à elle, non déclarée au RPG 2023, est identifiée dans le diagnostic agricole comme ayant un potentiel agricole fort.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte d'une partie de la demande, à savoir l'intégration de la parcelle 217.

CAYUELA / ROUBY, O240

- Parcelles 373 et 374 à Lordat. (Remet un document au commissaire enquêteur)

Conteste le découpage et demande l'intégration en zone U des parcelles 359, 367, (cette dernière contigüe à la 368 déjà construite).

Ces parcelles sont dans l'espace urbanisé, le réseau assainissement collectif est présent à proximité et il y a un accès.

- Pourquoi les parcelles 373 et 374 sont-elles constructibles alors qu'elles sont clairement en dehors de la tache urbaine ?

Q : Avis de la CCHA sur la possibilité de reclasser ces parcelles ? En lien avec l'observation précédente, est-il possible de déplacer le trait UBP, d'autant que les parcelles en question sont peu propices à la construction ?

Réponse de la CCHA :

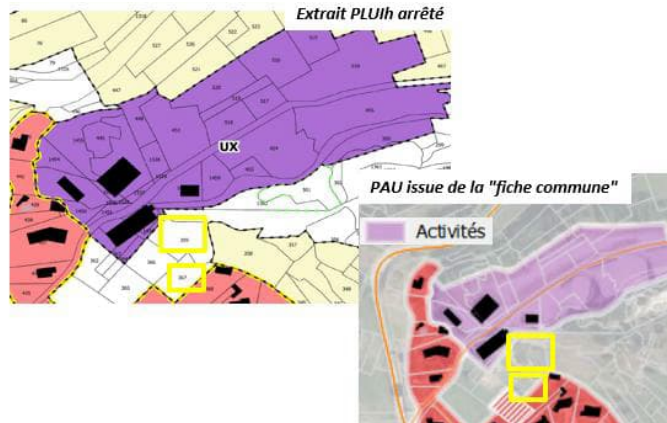
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles 359 et 367 se situent dans le prolongement d'une zone d'activités (UX) et plus précisément à l'arrière d'une menuiserie et hors Partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Lordat en annexe du rapport de présentation).

Le PLUIh attribue à la commune de Lordat la production de 2 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée ne permettant pas de répondre à ce besoin, le potentiel de logements en consommation d'espace est de 2 logements.

En compatibilité avec les orientations du PADD (Modèle de développement retenu visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés / Privilégier le développement privilégié dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif,...), le

développement urbain a été privilégié dans des secteurs plus proches du centre du village. En outre, la CCHA précise dans le PADD que dans le cadre de son PLUIh, cette dernière se fixe comme objectif de protéger les personnes et les biens en intégrant dans ses choix de développement les risques et nuisances existants. Une extension de l'urbanisation dans le prolongement d'une zone d'activités apparaît également non compatible avec le PADD.



Les parcelles 373 et 374 ont été classées en zone urbaine car ces parcelles constituent le jardin d'agrément de la construction d'habitation et sont considérées comme artificialisées à l'OCS-GE. (Cf. Fiche commune Lordat en annexe du rapport de présentation)



M. DELPLA, O241

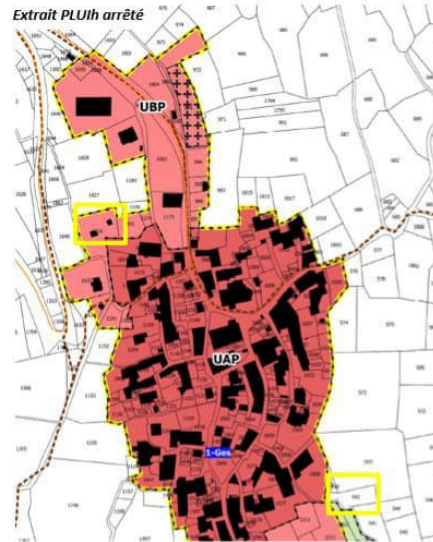
M. MARFAING Alain, maire de Gesties pour M et Mme DELPLA Christophe, commune de GESTIES.

Propose d'enlever du zonage UBP la parcelle 1816 (avec accord du propriétaire) en faveur de la parcelle A542. Ceci représente une diminution d'espace consommable de 400 m2.

Q : Si les deux propriétaires sont d'accord, le déplacement du zonage est-il possible, d'autant qu'au bilan, cela représente un gain de surface non constructible ?

Réponse de la CCHA :

La parcelle A542 est limitrophe à l'une des parcelles ayant été étudiée par la commune (cf. Fiche commune Gestès en annexe du rapport de présentation - secteur 3 : parcelle A541). Cette parcelle avait été identifiée à faible potentiel agricole et environnemental



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande d'échange suite à l'intervention des deux propriétaires lors de l'enquête publique.

M. MARFAING LACOUME, O243,

Demande pour la parcelle 834 le droit de construire 2 maisons, l'une en location à l'année et l'autre pour l'habitat permanent.

Q : Avis de la CCHA sur cette question ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUih.

Le PLUih attribue à la commune de Val-De-Sos la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

La parcelle 834 sur Val-de-Sos est déclarée au RPG2023 et présente des enjeux agricoles forts selon le diagnostic agricole. Elle se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Val-De-Sos en annexe du rapport de présentation) sur laquelle s'est fondée la délimitation de la zone urbaine.

D'une superficie de 0,42ha, elle représenterait un potentiel de 5 logements au regard de l'OAP densité.

. La prise en compte de cette demande induirait une augmentation de la consommation d'espace à l'échelle du PLUih significative (+0,42ha sur la seule commune de Val-de-Sos) pour un potentiel à l'échelle de 51 communes fixait dans le PADD entre 7 et 9 ha pour répondre à l'objectif démographique fixé.

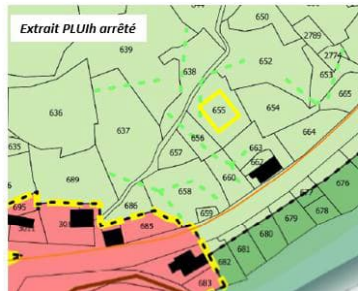


Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune d'Auzat la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre en grande partie à ce besoin (9 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 3 logements.

La parcelle 655 sur Auzat apparaît se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Auzat en annexe du rapport de présentation) sur laquelle s'est fondée la délimitation de la zone urbaine et en discontinuité de l'urbanisation existante. En outre, cette parcelle apparaît non accessible depuis la RD8 au regard de la topographie.



M. CHEVENEMENT, O250

Hameau de Suc, demande la constructibilité des parcelles 2192 et 2193.

Q : Avis de la CCHA sur cette question ?

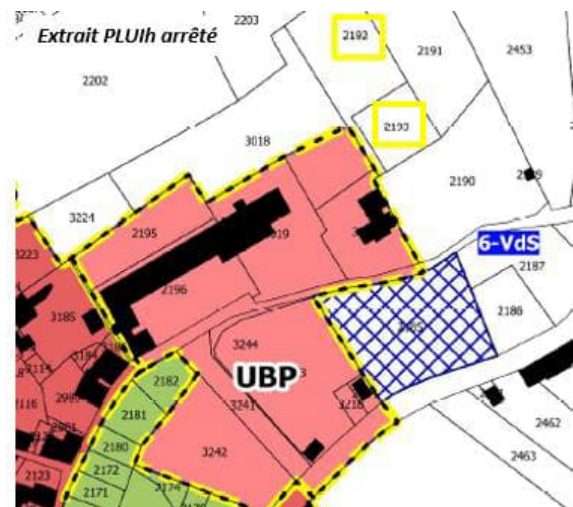
Réponse de la CCHA :

(Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune de Val-De-Sos la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

Les parcelles 302 D2192 et D2193 sur Val-de-Sos sont actuellement classées en zone agricole au PLUIh arrêté. Ces parcelles, déclarées au RPG2023, se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Val-De-Sos en annexe du rapport de présentation). Leur classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout de logements en consommation d'espace.

En outre, ces parcelles semblent non desservies en limite par la voirie, l'assainissement collectif et le réseau AEP (cf. Fiche commune Val-De-Sos en annexe du rapport de présentation).



M.MAURY, @259

Nous sollicitons :- Le maintien en zone constructible, à minima, des parcelles directement attenantes à la maison, en particulier les n° 2029, 2030, 3714, et ce pour la réalisation à moyen terme d'une extension de plain-pied- À défaut, toute révision partielle du zonage permettant de conserver une continuité bâtie cohérente autour de l'habitation et de rendre possible la réalisation du projet d'extension de plain-pied destiné à l'usufuitier, et/ou de diminuer la perte de patrimoine conséquente engendrée par le projet (parcelles 1963 et 1964 notamment). En résumé : révision / parcelles 2029/2030/3714 (projet extension) et aussi 1963/1964 pour amoindrir la perte en valeur patrimoniale

Q : Avis de la CCHA ?

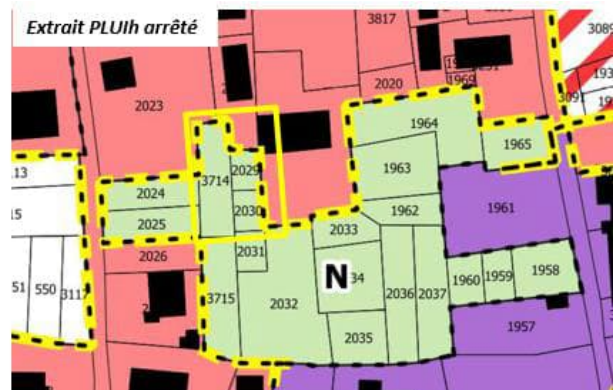
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune d'Auzat la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre en grande partie à ce besoin (9 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 3 logements.

En compatibilité avec les orientations du PADD (Modèle de développement retenu visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés / Privilégier le développement privilégié dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif,...), le développement urbain a été privilégié dans un espace interstitiel situé dans le centre-bourg d'Auzat.

Le classement en zone urbaine des parcelles A2029-2030-3714 induirait le classement en zone urbaine des parcelles 2024 et 2025 et remettrait en cause un maillage ultérieur du cœur d'ilot.



M. CHANTAL, @258

Bonjour, je suis très étonnée de voir que les parcelles A 710 et A 717à Perles-et-Castelet ne seraient, tout d'un coup, plus constructibles, alors qu'elles sont contigües des deux côtés, à des maisons. J'espère qu'il s'agit d'une erreur, qui sera immédiatement corrigée.

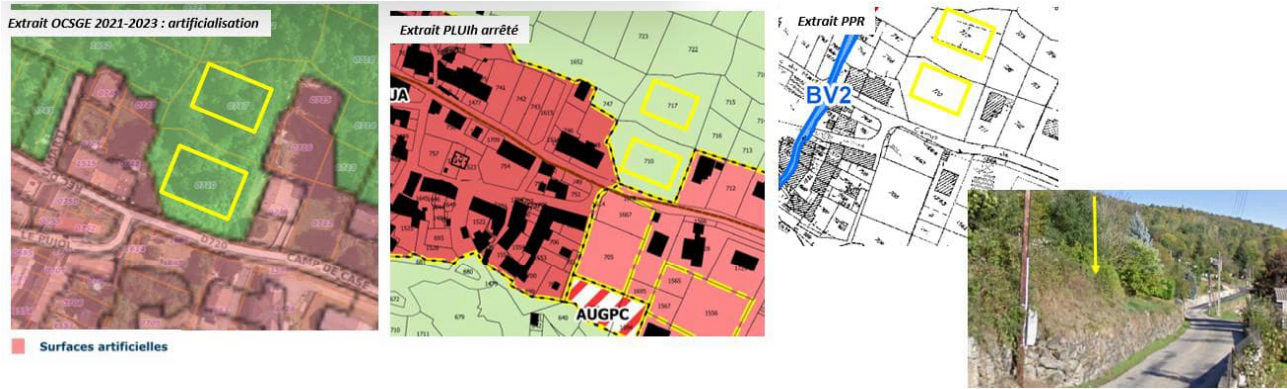
Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles 710 et 717 sur Perles et Castelet sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles, non déclarées au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Perles et Castelet en annexe du rapport de présentation), son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel supplémentaire de 3 logements (au regard de l'OAP densité) en consommation d'espace.

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparait incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 9 logements sur 10 ans dont 3 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



M. PRADERE, @260

Demande de prise en compte d'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement dans les travaux qui seront réalisés. De façon à ne pas dénaturer le paysage demande que le foodtruck ne soit pas placé directement sur le site mais un peu en retrait. Au niveau du parking il conviendrait de planter une haie et des arbres pour cacher la vue des voitures.

Q : Positionnement de la CCHA à cette demande?

Réponse de la CCHA :

Le projet sur Noubals a été travaillé avec les écologues de l'Association des Naturalistes Ariégeois-conservatoire des espaces naturels (ANA-CEN), en charge du suivi et de la conservation de la tourbière de Noubals en partenariat avec les agriculteurs du territoire et EDF, dès sa conception et tout au long de son élaboration.

Le secteur retenu pour la localisation du Foodtruck est celui de moindre impact au niveau environnemental et constitue un secteur relativement plat ne nécessitant pas de remanier le terrain.

L'OAP sur Noubals prévoit, qu'afin de maintenir la qualité paysagère dans laquelle s'inscrivent les aménagements envisagés et d'en limiter les impacts visuels :

- le maintien du secteur 1 et de la partie sud du secteur 2 non clôturés afin d'éviter un cloisonnement de l'espace ouvert que constitue les rives du la boisements situés en limite est du secteur 2 (zone de camping-car)
- la préservation des boisements situés en limite est du secteur 2 (zone de camping-car).

M. MIQUEL, @262

La requête de la Mairie de Verdun adresse des préoccupations à la Commission d'Enquête Publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H). La commune de Verdun cherche à modifier l'affectation de plusieurs zones pour mieux correspondre aux usages actuels, tels que la relocalisation d'une société de chiens de traîneaux ou la prise en compte de parcelles déjà viabilisées. Le document souligne également des manques d'informations sur les réseaux (voirie, eau, électricité) et conteste certaines restrictions de constructibilité ainsi que des choix unilatéraux de zonage faits par la CCHA. Enfin, la Mairie exprime son désaccord quant à la superposition des tracés de chemins de randonnée sur des chemins communaux privés, arguant des conflits d'usage avec les activités agricoles et une atteinte à l'autorité municipale.

Q : Éléments de réponse de la CCHA sur les demandes parcellaires et les choix de zonage effectués ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Aucune délibération n'a été prise par le conseil municipal de Verdun dans le délai de 3 mois à compter de la transmission du projet de PLUIh arrêté. Conformément à l'article R153-4 du CU, cette absence de délibération vaut avis favorable de la commune.

Pour rappel, lors de l'élaboration du PLUIh et notamment de la traduction réglementaire, des rencontres communales ont été organisées en mars 2024 et en août 2024. La commune de Verdun a été rencontrée le 18 mars 2024 et le 6 août 2024. Durant ces rencontres, des échanges ont eu lieu sur la fiche communale et le projet de zonage.

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte uniquement des demandes spécifiques aux équipements publics (ex : extension cimetière) en fonction des besoins identifiés via un classement en zone UE s'il s'agit de terrains communaux.

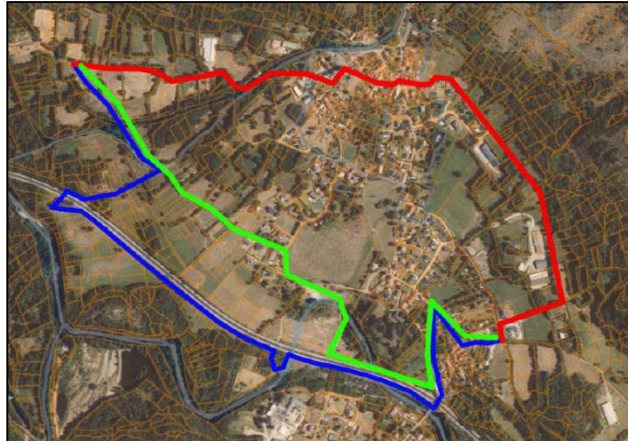
M. MIQUEL, @262

Le requérant propose un itinéraire spécifique qui le passage par un pont et la jonction avec la route de Sinsat. L'approbation du conseil est sollicitée pour valider ce tracé et autoriser le maire à signer les documents afférents. Deux plans sont joints, pour illustrer les différentes sections du tracé proposé pour la VMA.

Q : Éléments de réponse de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

Plusieurs options (3) ont été présentées au Conseil Municipal de Verdun concernant le tracé de la VMA qui doit faire part de son choix, au nom de la Commune, à la CCHA.



M. MARFAING, @263

« Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée à GESTIES A 1816 et je n'ai pas de projets immédiat de construction. Aussi je ne suis donc pas opposé à faire enlever ma parcelle de la zone à urbaniser pour mettre la parcelle cadastrée A 542 qui appartient à la famille de M. et MME DELPLA Christophe, famille de 5 personnes dont 2 enfants scolarisés originaires de GESTIES et dont le projet de résider en permanence à GESTIES est abouti et déterminé.

Leur permis de construire est prêt à être reposé et leur projet de vie correspond parfaitement à l'ambition du PLUIH et possède tous les critères de l'habitat souhaités par les élus de la CCHA et évidemment du maire et du conseil municipal de GESTIES.

En outre ma parcelle fait 750 m2 et celle de M. et MME DELPLA a une superficie moindre de 350 m2, ce qui libère de l'espace dans le PLUIH. »

Q : Cette contribution a déjà été traitée dans le sens du bénéficiaire. La CCHA peut-elle donner une suite favorable à cette demande ?

Réponse de la CCHA :

La parcelle A542 destinée à se substituer à la parcelle A1816 est limitrophe à l'une des parcelles ayant été étudiée par la commune (cf. Fiche commune Gesties en annexe du rapport de présentation - secteur 3 : parcelle A541). Cette parcelle avait été identifiée à faible potentiel agricole et environnemental.

La parcelle A542 offre un potentiel de 1 logement comparable au potentiel actuellement identifié sur la parcelle A1816.

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande d'échange suite à l'intervention des deux propriétaires lors de l'enquête publique.

M. BERNADAC DESOMBES, @264

Verdun : demande le reclassement complet de sa parcelle 2141 situé sur la commune de Verdun en zonage constructible alors que le projet prévoit un zonage mixte UB/A. la parcelle a fait l'objet d'une DP et viabilisée.

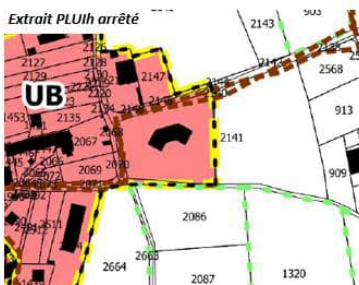
Q : Avis de la CCHA sur la demande ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

S'agissant de l'autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUIh, il convient de noter que le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision de non-opposition à déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans. Si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, l'autorisation est périmée. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

La partie non construite de la parcelle 2141 est déclarée au RPG2023 et identifiée dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort et très fort ce qui justifie son classement en zone agricole conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme "Les zones agricoles sont dites " zones 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."



Extrait carte sensibilités environnementales et agricoles issu de la "fiche commune"



Potentiel agricole
Très fort
Fort

M. JAMET, @269

Sinsat : Les démarches et les coûts induits pour leur projet sont aujourd'hui importants jusqu'à la modification du plan local qui viendrait anéantir leur projet en classant toutes leurs parcelles en zone naturelle. Aussi et a minima, les Consorts JAMET et la SCI DEMIJU souhaitent pouvoir préserver un rectangle réduit de constructibilité sur la parcelle 219 (la 214 étant trop pentue) au bas de cette dernière et dans la continuité de l'enveloppe de constructibilité du village.

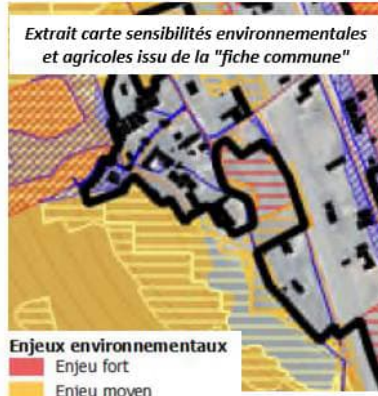
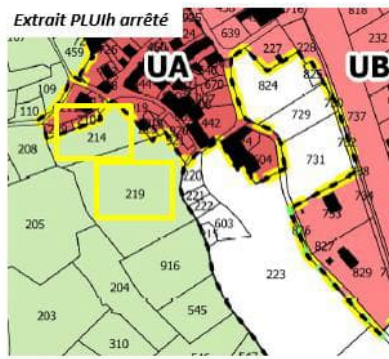
Q : Avis de la CCHA?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune d'Aulos-Sinsat la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

Les parcelles 0A n° 214 et 219 sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles présentant des enjeux environnementaux qualifiaient de moyen se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Aulos-Sinsat en annexe du rapport de présentation). Leur classement en zone urbaine signifierait l'ajout de 4 logements en consommation d'espace soit un potentiel largement supérieur au besoin identifié sur la commune recensée comme commune rurale dans l'armature territoriale. La prise en compte de cette demande induirait une augmentation de la consommation d'espace à l'échelle du PLUIh significative (+0,43ha sur la seule commune d'Aulos-Sinsat) pour un potentiel à l'échelle de 51 communes fixait dans le PADD entre 7 et 9 ha pour répondre à l'objectif démographique fixé.



M. BERNADAC, @270

Demande le reclassement de la parcelle 2509 classée en zonage N dans le projet et située sur la commune de Château verdun en zonage constructible

Q : Avis de la CCHA ?

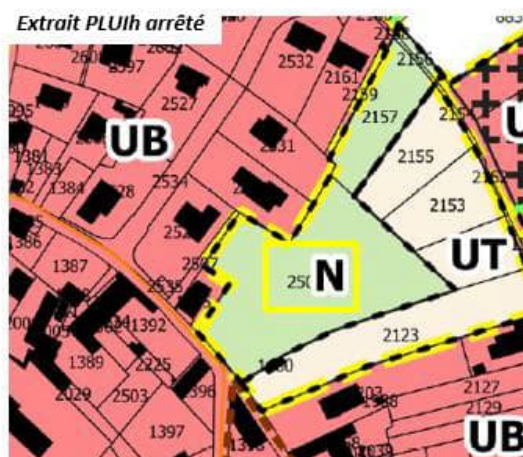
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune Verdun la production de 7 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

La parcelle 2509 est actuellement classée en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles se situent en interface avec le camping et les zones habitées, hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Verdun en annexe du rapport de présentation).

Leur classement en zone urbaine signifierait l'ajout d'à minima 5 logements en consommation d'espace soit un potentiel largement supérieur au besoin identifié sur la commune recensée comme commune rurale dans l'armature territoriale. La prise en compte de cette demande induirait une augmentation de la consommation d'espace à l'échelle du PLUIh significative (+0,47ha sur la seule commune de Verdun pour une consommation d'espace pour l'habitat à l'échelle de 51 communes fixait dans le PADD entre 7 et 9 ha pour répondre à l'objectif démographique fixé).



M. BEAUBOIS, @272, @273

Propriétaire des parcelles n° : 628 , 630 , 989 , 991 , 993 , 995 sur la commune de Orlu

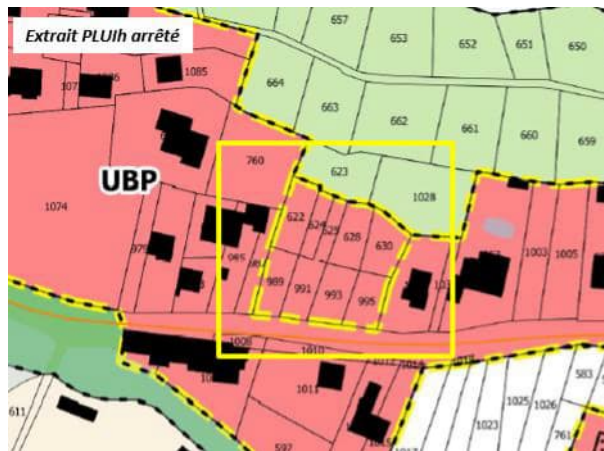
Ces parcelles sont constructibles et je suis actuellement en train de déposer un permis de construire pour une maison individuelle, avec l'aide d'un architecte dont j'ai réglé l'ensemble de ses prestations. Les études de sol

et études thermiques ont été commandées, et vont se réaliser dans les 8 prochains jours . Il est donc impératif que ces parcelles citées restés constructibles pour que je puisse mener ce projet jusqu'au bout.

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

Réponse de la CCHA :

Les parcelles citées sont maintenues en zone constructibles, elles sont classées en zone UBP



M. CAMBUS, O279

Les demandeurs déposent au sujet des parcelles 848,849, 104 et 1755 situées sur la commune d'Ax les thermes. Ces parcelles passent de constructibles à zone N dans le nouveau PLUIh alors qu'elles sont entourées de constructions.

Ils déclarent avoir pour projet de faire construire des maisons au total 20 sur plusieurs années pour des primo-accédants , connaissant le problème des logements permanent sur la ville. Cet achat de terrains représentait un investissement financier pour le couple qui se trouve devant une situation où leur bien perd quasiment toute sa valeur.

Note CE : La particularité de ces deux terrains dans le nouveau PLUIh c'est que la parcelle 2987 sur laquelle la construction sera faite a été agrandi par contre la parcelle 2985 d'une superficie de moins de 100m² est devenue inconstructible or c'est la parcelle qui permet l'accès au terrain à construire.

Q : Avis de la CCHA sur la reclassement total ou partiel de la parcelle 849 qui est située en bordure de chemin et joutée par des habitations de chaque côté de la parcelle ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles citées ont été étudiées lors de la traduction règlementaire (cf. secteur 2 fiche commune Ax-Les-Thermes) et non retenues au regard de la topographie défavorable et la présence de roches affleurantes ce qui explique le classement en zone naturelle de ce secteur.

Concernant la parcelle 849, l'accès depuis la RD613 (route de l'Aude) sans visibilité et présente une dangerosité (virage) et la topographie est fortement défavorable.



M. GOT, @280

BOUAN : Le requérant sollicite le reclassement des parcelles n° 0007, 1334 et 1439 en zone Nt1 et d'une partie de la parcelle 1336 en zone Nt2.

« Si je me réfère au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), je peux lire que la communauté de communes cherche à consolider l'offre d'hébergement touristique ».

Q : Avis de la CCHA sur cette proposition propre à répondre à une des préoccupations de dynamisme touristique du territoire?

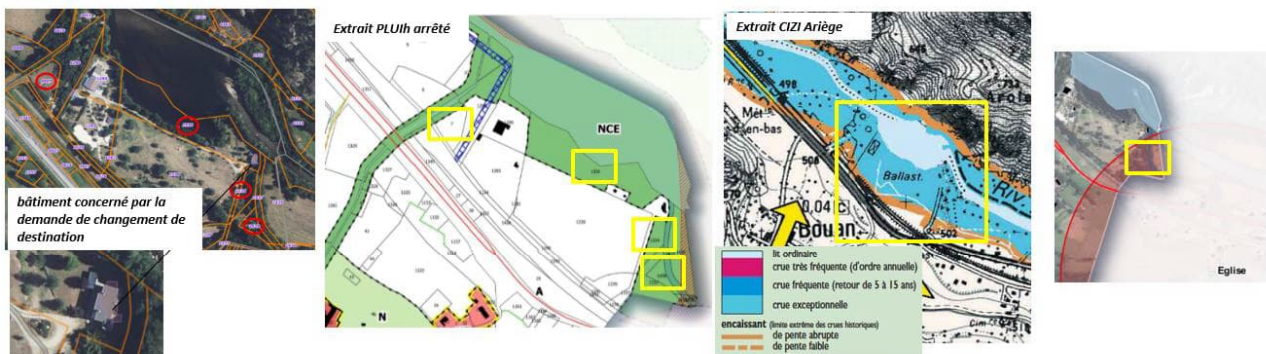
Réponse de la CCHA :

La CCHA n'a pas connaissance du contenu exact et précis de ce projet, il apparaît ainsi difficile d'en mesurer son impact et de définir les modalités de traduction réglementaire même si les orientations du PADD sont compatibles avec un projet de ce type.

Ces parcelles sont identifiées comme soumis au risque inondation sur la Cartographie Informatique des Zones Inondables de l'Ariège et notamment identifiée en crue fréquente. La CIZI n'a pas de portée réglementaire mais permet néanmoins d'apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux.

Ce secteur est identifié au diagnostic agricole comme présentant une potentialité agricole très forte et forte.

En outre, les parcelles 1334 et 1439 se situent dans le périmètre ABF de l'église de Sinsat



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la non prise en compte de cette demande au regard des éléments ci-dessus.

M. MIQUEL, @283

Y a-t-il une possibilité d'extension d'un ouvrage existant situé sur une parcelle contiguë à une parcelle appartenant à une zone agricole?

Y a-t-il une distance à respecter entre un ouvrage existant et la délimitation de la zone agricole nouvellement créée?

Y a-t-il une possibilité de modification des limites d'une zone agricole? Qui peut en décider?

Y a-t-il un délai à respecter entre la création effective de la zone agricole et la possibilité de modification de ses limites?

Q : Éléments de réponse à ces questions?

Réponse de la CCHA :

Le questionnaire fait référence à un « ouvrage existant » sans préciser ce à quoi il est fait référence. Dès lors il apparaît difficile d'apporter une réponse au contributeur. Le règlement de la zone A offre des possibilités d'évolution de certaines constructions existantes.

Le règlement de la zone A, dans la limite des possibilités offertes dans le PPR, permet par exemple :

- l'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUIh et d'une surface de plancher cumulée (existant+ projeté) de 250m².

- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 m sous sablière ou à l'acrotère et que l'emprise au sol totale (existant + projeté) n'excède pas 50m² de surface de bassin pour les piscines et 100m² pour les autres annexes. Les

annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 35 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.

La modification de la limite agricole peut se faire dans le cadre d'une procédure de révision du PLUIH (Article L153-31 du code de l'urbanisme)

M. MIGUEL, @283

La valeur pécuniaire d'une parcelle constructible est d'environ 35 € par mètre carré. La valeur pécuniaire d'une parcelle agricole est d'environ 0.30 € par mètre carré, alors même que cette parcelle est située à proximité immédiate d'une parcelle déjà construite, bénéficiant de toutes les alimentations en énergie, réseaux de communication et est raccordée au réseau d'égout.

Comment la dépréciation de valeur est-elle prise en compte dans le PLUIH dans la décision d'affecter telle parcelle dans une zone constructible et telle autre dans une zone agricole?

Toutes les communes ont-elles participé de manière égalitaire à la détermination u pourcentage de terres classées "constructibles" ou classées "agricoles"; peut-on connaître le rapport: surface communale / surface constructible et le rapport surface communale / surface agricole pour la commune d'Auzat.

Q : La dépréciation de la valeur des terrains est un sujet majeur pour le public. Avis de la CCHA sur ces questions?

Réponse de la CCHA :

L'article L151-1 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 :

L'article L101-1 du code l'urbanisme précise que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie."

L'article L101-2 précise que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

(.....)

La notion de valeur immobilière des terrains ne constitue pas un motif permettant de justifier d'un classement en zone constructible.

L'article L105-1 du code de l'urbanisme rappelle que "N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones."

M. MAURY, @284

Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle B 1322 située sur la commune de Verdun et classée en zonage A dans le projet. Titulaire d'un CU.

Q : Avis de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

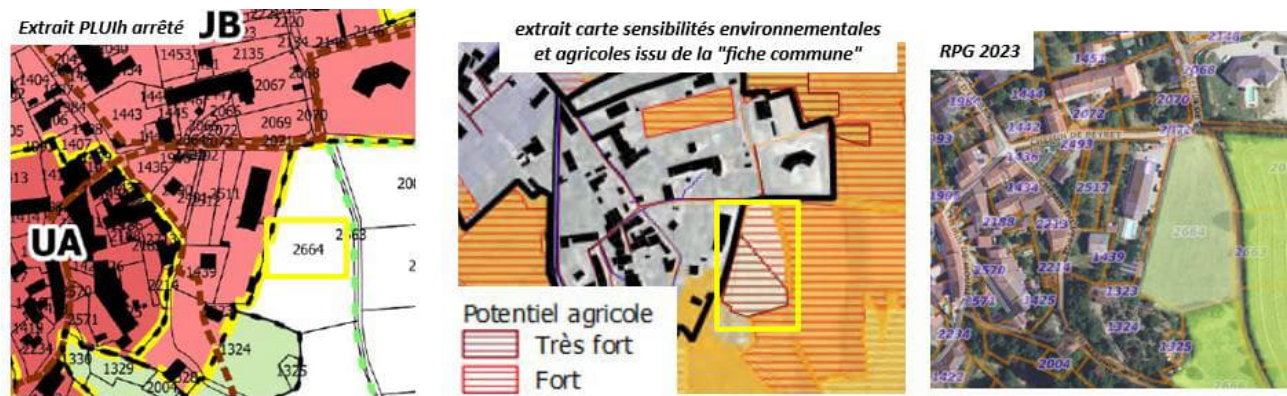
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Pour rappel, la commune de Verdun est non couverte par un document d'urbanisme et est donc régie par le Règlement Nation d'Urbanisme dès lors la constructibilité de la parcelle est analysée par l'Etat lors de chaque demande.

Le PLUIh attribue à la commune Verdun la production de 7 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

La parcelle 2664 et non 2264 (confer. Pièce jointe à la contribution) est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté, elle est déclarée au RPG 2023 et identifiée dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort et très fort ce qui justifie son classement en zone agricole conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme "Les zones agricoles sont dites " zones 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."

Son classement en zone urbaine signifierait l'ajout d'à minima 4 logements en consommation d'espace soit un potentiel largement supérieur au besoin identifié sur la commune identifiée comme commune rurale dans l'armature territoriale.



M. CARLEVATTO, @289

Val-de-Sos. Propriétaires de parcelles anciennement Section A 1043,1852,1853 devenues Section A 2387, 2388,2389,2390,2391

Je sollicite le maintien en zone constructible (U ou AU) des parcelles concernées, afin de permettre la réalisation de ces deux habitations permanentes, en cohérence avec les besoins de logements de la commune et avec les investissements déjà engagés.

Q : Cette question rejoint celles des ADS délivrées avant approbation du PLUIh. La modification demandée par la requérante est-elle envisageable?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh

Les parcelles anciennement A1043,1852,1853 sont classés en zone urbaine. Au regard des pièces jointes, la DP accordée intègre également la parcelle A890. La parcelle A890 située hors partie actuellement urbanisée est déclarée au RPG 2023.

Cas de la DP de division :

Lorsque la déclaration porte sur une division de terrain, la décision devient caduque si l'opération de division n'a pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

La DP de division, s'il y a eu réalisation effective de la division, permet la cristallisation des règles d'urbanisme pendant 5 ans (à compter de la notification de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue). Ainsi, Le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions du PLUIh sur cette durée.

Dès lors les autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au PLUIh ne sont pas remises en cause par l'approbation de ce dernier dans leur durée de validité.



M. CARLEVATTO, @290

Je sollicite le maintien en zone constructible (U ou AU) des parcelles concernées (anciennement cadastrée Section A n°2365 et cadastrée depuis en 2 lots : Section A n°2383 et n°2384), afin de permettre la réalisation de ces deux habitations permanentes, en cohérence avec les besoins de logements de la commune et avec les investissements déjà engagés.

Q : Cette question rejoint celles des ADS délivrées avant approbation du PLUIh. La modification demandée par la requérante est-elle envisageable?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh.

La parcelle anciennement A2365 est classée en zone agricole au PLUIh arrêté, située hors partie actuellement urbanisée, est identifiée dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort ce qui justifie son classement en zone agricole et se situe en zone bleue du PPR de la commune.

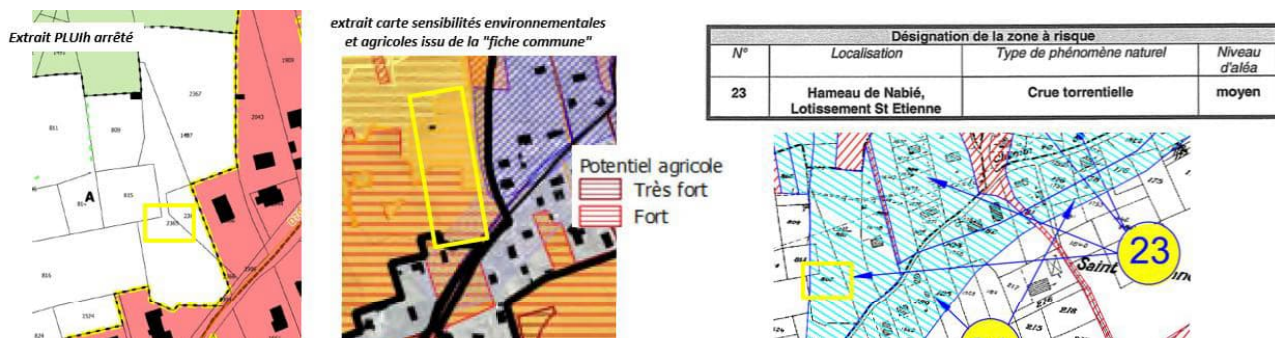
Le PLUIh attribue à la commune de Val-De-Sos la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin

Cas de la DP de division :

Lorsque la déclaration porte sur une division de terrain, la décision devient caduque si l'opération de division n'a pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

La DP de division, s'il y a eu réalisation effective de la division, permet la cristallisation des règles d'urbanisme pendant 5 ans (à compter de la notification de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue). Ainsi, Le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions du PLUIh sur cette durée.

Dès lors les autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au PLUIh ne sont pas remises en cause par l'approbation de ce dernier dans leur durée de validité.



M. MAZARS, @291

Bonjour j'ai construit ma maison et y habite depuis plusieurs mois maintenant or ma maison est située en zone naturelle NCE alors qu'elle est dans le bord du village route de la Prade face au Docteur Louis DUPUI qui, lui est en Zone UB.

Je demande donc que la zone de ma maison soit corrigée et passe en zone UB. Notre numéro de parcelle C 354

Q : Avis de la CCHA sur la possibilité de rétablir la constructibilité sur une partie de la parcelle?

Réponse de la CCHA :

Au regard de l'implantation réelle de la construction sur la parcelle A354 (au nord de la parcelle), le classement en zone NCE apparaît incompatible.

La délimitation de la zone urbaine UB pourra être réajustée en fonction de l'implantation réel de la construction.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande visant à corriger la délimitation de la zone urbaine au regard de l'erreur de report de la construction.

M. BOUEILH, @292

Mérens-les-Vals : Afin de pouvoir mener à bien un projet d'habitat pour lequel nous travaillons depuis plusieurs années en concertation avec la commune , les parcelles A1116; 2134; 2135 , nous demandons que ces parcelles restent constructible sur le nouveau PLUIh.

Q : Il semble au vu de la topologie du terrain que l'ensemble des parcelles ne puissent pas être classées constructibles, seulement une partie , cette dernière va-t-elle rester constructible?

Réponse de la CCHA :

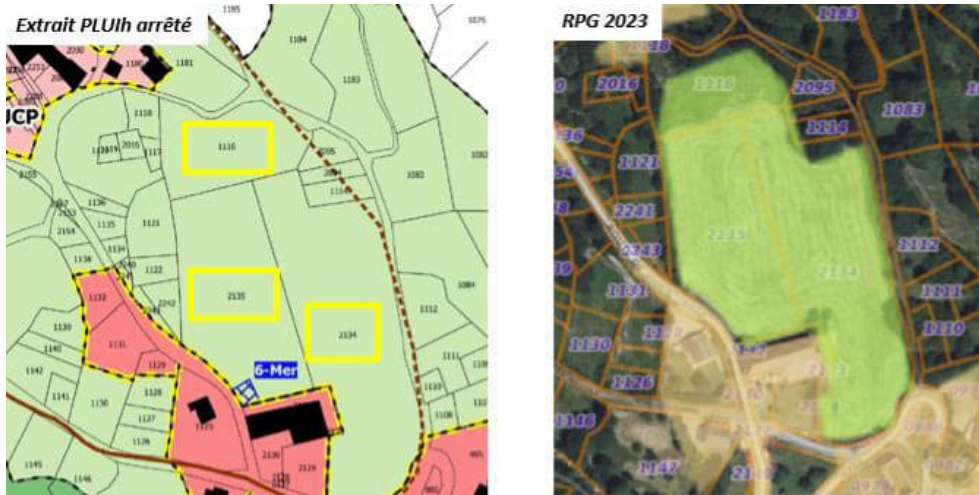
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

La commune de Mérens les Vals est dotée d'un PLU approuvé depuis le 1er juillet 2011. De fait ces parcelles sont classées en zone constructible depuis 14 ans. Pour rappel, le PLUIh a été prescrit en septembre 2019, son élaboration a débuté en mars 2020, soit il y a 5 ans. Le PLUIh se doit de respecter le cadre législatif en vigueur, notamment les différentes lois en matière de gestion économe de l'espace. A noter que ce cadre législatif a fortement évolué depuis 2011.

Les parcelles 1116, 2134 et 2135 sur Mérens les Vals sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles, déclarées au RPG2023, se situant hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Mérens les Vals en annexe du rapport de présentation), leur classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel notable de logements en consommation d'espace et aurait un impact paysager notable sur ce secteur concerné par la servitude AC1 lié au périmètre des monuments historiques (Eglise de Mérens-d'En-Haut).

Le potentiel offert par ces parcelles (11 logements au regard de l'OAP densité) et la consommation d'espace induite (1,16ha) apparaissent incompatibles avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 5 logements sur 10 ans dont 1 logement en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.

A noter que la commune, qui a mobilisé de la garantie communale (AUGM), n'a pas retenu ce secteur.



M. ORUS, @294

Je vous sou mets ma requête vis-à-vis de ma demande de retrait de la zone agricole d'une partie de ma parcelle section B N°882 sur la commune de Sinsat. En effet, cette parcelle avait fait l'objet d'un certificat d'urbanisme à la succession de ma tante, et nous avons acheté ce terrain, il était constructible sur environ 1200 m² (pas sur sa totalité) et nous avons donc payé cette portion de terrain au prix du constructible.

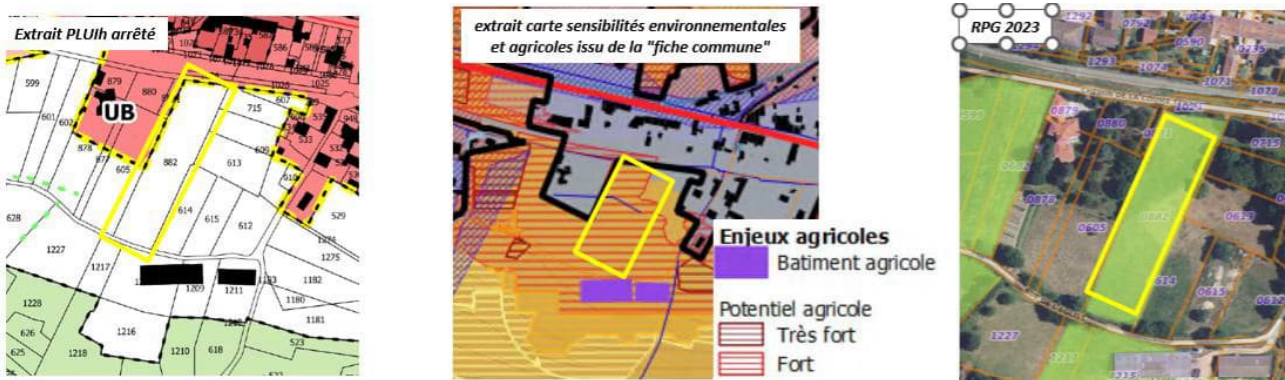
Q : Avis de la CCHA sur cette requête?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune d'Aulos-Sinsat la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

La parcelle B882 est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté, elle est située hors partie actuellement urbanisée, déclarée au RPG 2023 et identifiée dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort ce qui justifie son classement en zone agricole conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.



M. GRUYER, @295

Je prierais la CCHA, si elle souhaite utiliser cet argument, d'expliquer en quoi ce classement du hameau entier, maisons et jardins, en zone A préserve plus le potentiel agronomique de la CCHA que s'ils étaient simplement placés en zone urbanisée mais "non constructible" UD. Dans les deux cas, les perspectives d'évolution du hameau seront à peu près les mêmes (et même en cas de préemption du jardin, les parcelles ont une valeur agronomique très faible, ce qui est même reconnu par l'étude de potentiel du projet, cf. ma première contribution).

Q : Avis de la CCHA?

Réponse de la CCHA :

La décision du conseil d'Etat n°435178 du 24/11/2021 citée, concernait un hameau situé à environ un kilomètre du centre-bourg, comportant notamment une trentaine d'habitations et présentant un caractère urbanisé. Le lieu-dit Escalles est composé de deux constructions couvertes, le reste des bâtiments apparaissant sans couverture sur la photo aérienne.

Réponse du Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer publiée le 22/03/2007 : « Pour réaliser l'extension de l'urbanisation, les prescriptions de la loi montagne et de la loi littoral font référence aux notions de hameau, village et agglomération. On ne peut les définir par rapport à un nombre d'habitations car ils ne sont pas forcément composés que par des habitations et leur forme varie selon les traditions locales, qui ne sont pas les mêmes en zone de montagne ou de littoral. On entend par hameau un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) pouvant comprendre également d'autres constructions telles que des bâtiments d'exploitation agricole en zone de montagne, isolés et distincts du bourg ou du village. »

L'article R151-18 du code de l'urbanisme précise que « 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 »

En phase diagnostic, a été mis en place une méthodologie permettant de définir les secteurs pouvant être considérés comme constituant de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Cette méthodologie s'est fondée sur la loi Montagne et le contexte local. En effet, la PAU ne faisant pas l'objet d'une définition juridique. La jurisprudence a toutefois identifié qu'il était nécessaire qu'il y ait « un nombre et une densité significatifs de constructions », pour pouvoir être qualifiée de « partie actuellement urbanisée ».

La zone urbaine a ainsi été délimitée en prenant appui sur la partie actuellement urbanisés et la loi Montagne, en cohérence avec l'article R151-18 du code de l'urbanisme.

En l'état, un classement en zone urbaine d'une construction isolée ou d'un groupe de constructions de moins de 5 habitations ne semble pas conforme à la définition de la zone urbaine du code de l'urbanisme.

A noter que le lieu-dit étant situé en interface entre de la zone agricole et naturelle, il pourrait être reversé en zone naturelle.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé le classement en zone naturelle des constructions du lieu-dit Escalles.

M. SICRE, @296

Élu. J'ai l'honneur de vous transmettre, au nom de la commune de Mérens-les-Vals, l'observation suivante concernant le document actuellement soumis à consultation.

En particulier, à la page 36 concernant le secteur 1 de la commune de Mérens, il est indiqué une orientation prévoyant la réalisation de 100 % de logements sociaux.

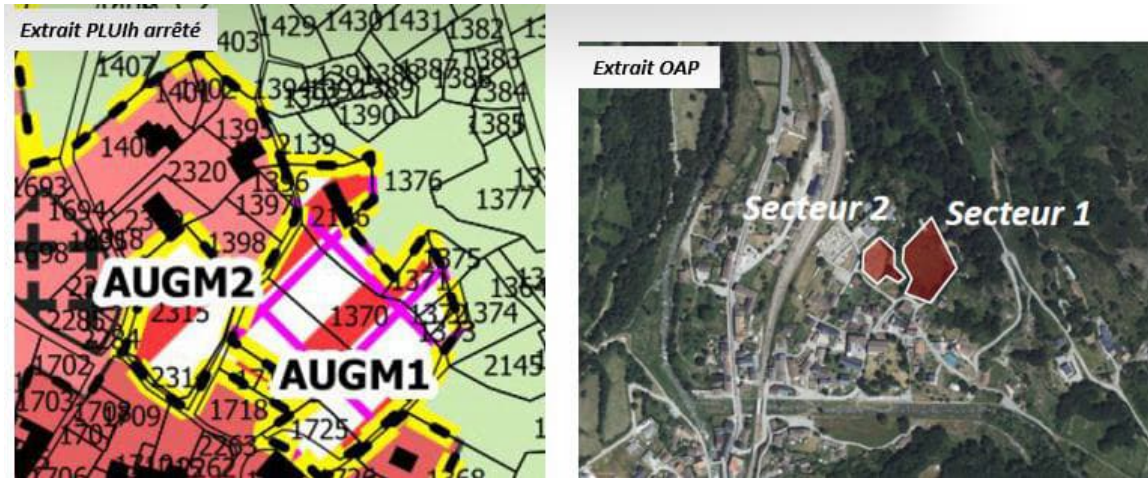
Cette disposition apparaît trop restrictive et insuffisamment adaptée à la réalité locale. Afin de garantir une véritable mixité sociale et résidentielle, tout en respectant les objectifs de l'intercommunalité, la commune propose que cette orientation soit reformulée de la manière suivante : « 100 % de logements à titre de résidence principale, avec un minimum de 60 % de logements sociaux ».

Q : Position de la CCHA sur la demande de cet élu ?

Réponse de la CCHA :

Pour rappel, dans le cadre de la consultation des communes réalisée suite à l'arrêt du PLUIh, le conseil municipal de Mérens-Les-Vals réuni en date du 11 avril 2025 a donné un avis favorable sur les dispositions qui la concerne.

La zone AU de Garantie communale élaborée en concertation avec la commune de Mérens-les-Vals est constituée de 2 tranches (AUGM1 et AUGM2) dont une première tranche est destinée à accueillir les logements sociaux qui représenteront à minima 10 des 12 logements minimums prévus sur l'ensemble de la zone AUGM.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la non prise en compte de cette demande au regard des éléments cités ci-dessus.

M. SICRE, @297

Je souhaite formuler une observation concernant le déclassement d'un terrain situé au lieu-dit Feyses, section A 23133 et 2134 « village du haut » à Mérens-les-Vals. Au regard de ces éléments, je demande que le terrain situé au « village du haut » conserve son classement en zone constructible dans le futur PLUIh

Q : Avis de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

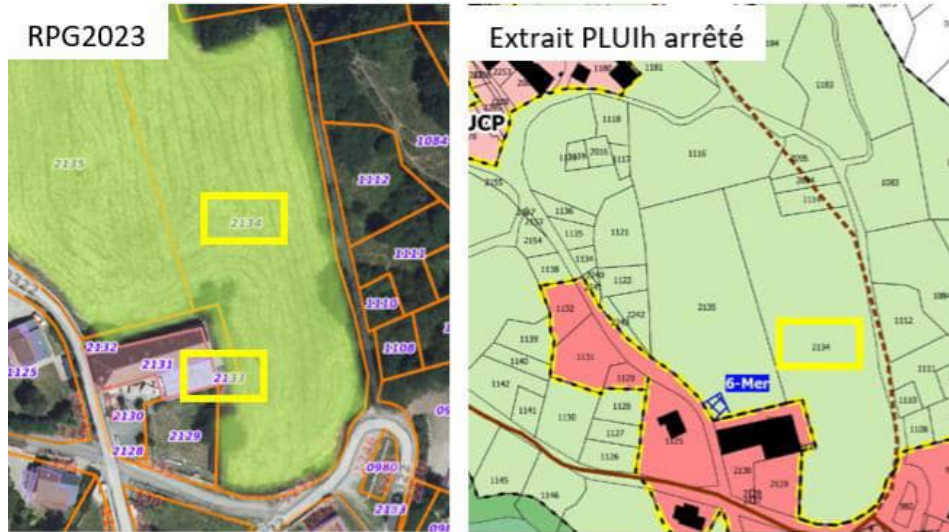
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Dans le cadre de la consultation des communes réalisée suite à l'arrêt du PLUIh, le conseil municipal de Mérens-Les-Vals réuni en date du 11 avril 2025 a donné un avis favorable sur les dispositions qui la concerne.

La parcelle nommée A23133 semble correspondre à la parcelle A2133 qui est classée en zone urbaine au PLUIh arrêté.

Le potentiel offert par la parcelle A2134 (6 logements au regard de l'OAP densité) et la consommation d'espace induite (0,5771 ha) apparaissent incompatibles avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 5 logements sur 10 ans dont 1 logement en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.

A noter que la commune, qui a mobilisé de la garantie communale (AUGM), n'a pas retenu ce secteur.



M. SICRE, @298

Élu. Mérens-les-Vals : Je sollicite que les parcelles section B, lieu-dit Lubies (n° 12, 13, 14, 10, 3, 10, 2 et 1671) soient identifiées dans le PLUIH comme réserve économique potentielle, conditionnée à l'assouplissement de la loi ZAN.

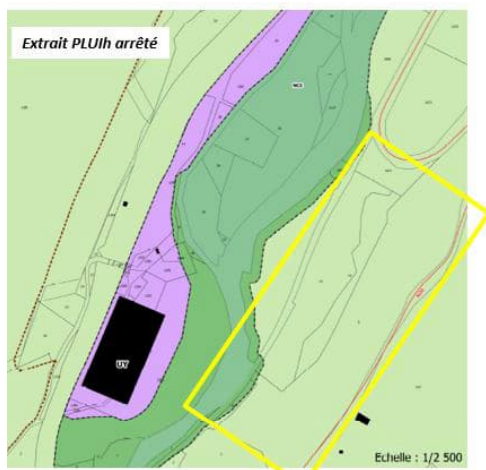
Q : Sous réserve de compatibilité avec le périmètre de protection du domaine public ferroviaire et du PPRN, ceci est-il envisageable?

Réponse de la CCHA :

Dans le cadre de la consultation des communes réalisée suite à l'arrêt du PLUIh, le conseil municipal de Mérens-Les-Vals réuni en date du 11 avril 2025 a donné un avis favorable sur les dispositions qui la concerne.

A noter que le développement économique est une compétence intercommunale et que le développement de cette zone n'est pas évoqué dans le PADD et induit une consommation d'espace potentielle supérieure aux besoins estimés.

En outre, l'impact environnemental, paysager (cf. photo), en termes de réseaux (ex: secteur non desservi par l'assainissement collectif) et d'accès n'est pas évalué.



Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la non prise en compte de cette demande au regard des éléments cités ci-dessus.

M. BERNADAC, @300

Observation relative aux parcelles 2155, 2153, 2151 et 2123 (Verdun 09310) pour une demande de reclassement

Ces parcelles avaient été acquises initialement comme terrains à bâtir et possèdent donc une vocation urbanisable historiquement reconnue. Elles accueillent aujourd'hui un camping à la ferme, exploité depuis plusieurs années par le GAEC DE LA VALLEE DE BEILLE .

Le reclassement des parcelles en zone U (UA ou UB) n'empêcherait en aucun cas la poursuite de l'activité existante de camping à la ferme, régulièrement déclarée et exploitée. En effet, l'activité bénéficie de droits acquis et reste juridiquement autorisée tant qu'elle est conforme aux dispositions du Code du tourisme et du Code de l'urbanisme. Le reclassement en U ne réduirait donc pas les possibilités actuelles d'exploitation, mais au contraire offrirait davantage de souplesse et de sécurité juridique : • poursuite de l'activité de camping à la ferme si les exploitants le souhaitent, • ou reconversion ultérieure des parcelles en habitat, en cas de cessation de l'activité touristique.

Il est donc demandé que ces parcelles soient reclassées en zone U (prioritairement), ou à défaut en zone AU, afin de préserver leur potentiel constructible, garantir la sécurité juridique du PLUIH et éviter une perte patrimoniale injustifiée.

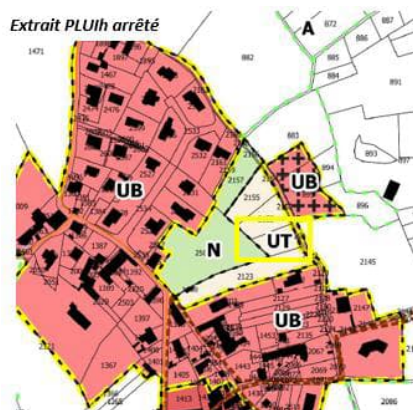
Q : Avis de la CCHA pour ces parcelles incluses dans le noyau urbain?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIH.

Le PLUIH attribue à la commune Verdun la production de 7 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin. L'ajout de cette zone induirait un quasi doublement du potentiel sur la commune.

Le classement en zone UT est justifié par la vocation touristique des parcelles concernées. Le classement en zone urbaine à vocation principal d'habitat induirait une mutation potentiel de ce site à dominante naturelle et une évolution du fonctionnement du centre-bourg à considérer en termes de desserte voirie et réseau. D'une superficie d'environ 0,59ha, ce secteur offrirait un potentiel minimum de 6 logements.



M. DOUMENC, @301

Rouze : Nous souhaiterions avoir une zone constructible d'environ 250m2 sur la parcelle A3771 pour construire un chalet entre 20m2 et 35m2 pour nous permettre d'avoir un logement d'appoint pour recevoir l'ensemble de notre famille.

Q : Avis de la CCHA sur cette requête ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIH.

Le PLUIH attribue à la commune Rouze la production de 2 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

La parcelle A3371 est actuellement classée en zone agricole au PLUIH arrêté. Située en dehors de la partie actuellement urbanisée, cette parcelle est en grande partie boisée et ne semble pas être desservie par les réseaux.



M. CAZES PAILLER, @303,

Demande de reclassement des parcelles cadastrales n°1455 et 1456 dont nous sommes propriétaires sur la Commune de Verdun.

Nous avons acheté ces deux parcelles en septembre 2024 avec pour projet d'installer durablement notre foyer dans ce village, moi en tant que médecin et mon mari dans le secteur du loisir de pleine nature. Notre projet initial a toujours été d'envisager à moyen terme un agrandissement de l'habitation initiale (parcelle 1455 sur la parcelle adjacente 1456).

Q : Avis de la CCHA?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

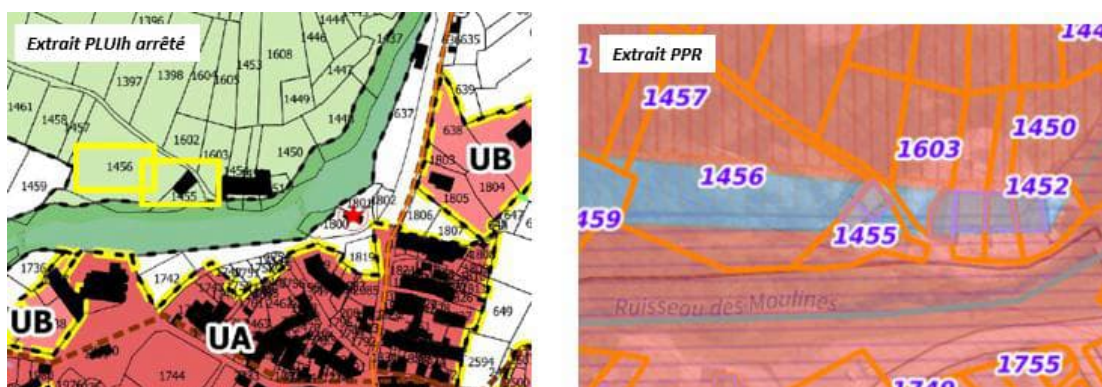
Les parcelles 1456 et 1455 se situent en rupture de l'urbanisation du village de par la présence du ruisseau des Moulines.

Ces parcelles sont en grande partie concernée par une zone rouge du PPR.

A noter toutefois que le règlement de la zone N, dans la limite des possibilités offertes dans le PPR, permet :

- l'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUIh et d'une surface de plancher cumulée (existant+ projeté) de 250m².

- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 m sous sablière ou à l'acrotère et que l'emprise au sol totale (existant + projeté) n'excède pas 50m² de surface de bassin pour les piscines et 100m² pour les autres annexes. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 35 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.



M. COUTANCEAU, @305

Dans le cadre de notre projet d'aménagement de lotissement, un dossier de demande de permis d'aménager a été déposé en la mairie de Savignac les Ormeaux le 31 janvier 2025 sous le numéro PA 009 283 25 00001. Ce projet, malgré les adaptations arrêtées en fonction des besoins de la Mairie, a fait l'objet d'un retour du service ADS DDT précisant qu'il devait respecter les zones réservées prévues sur la parcelle 1443 AU1 ; en conséquence, le permis a été suspendu tant que cette obligation n'était pas levée. Contrairement à la volonté du Maire de supprimer les zones réservées via un simple avis du Conseil municipal, il a fallu engager une

procédure formelle auprès de la Communauté des communes seule compétente en la matière. Dans l'attente du déroulé de cette procédure de PLU simplifié, nous avons retiré la demande de permis d'aménager.

Le 17 juillet 2025, une réunion s'est tenue en présence du Président de la Communauté de communes, au cours de laquelle il a été délibéré de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Savignac.

Une enquête publique s'est tenue sur le territoire de la commune de Savignac du 5 août au 5 septembre 2025, sans qu'aucune observation particulière n'ait été relevée.

Un conseil communautaire est programmé pour le 29 septembre 2025 afin de valider définitivement la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU de Savignac.

Q : Une enquête publique a-t-elle eu lieu concernant les zonages de Savignac-les-Ormeaux? Possibilité de donner suite à cette requête?

Réponse de la CCHA :

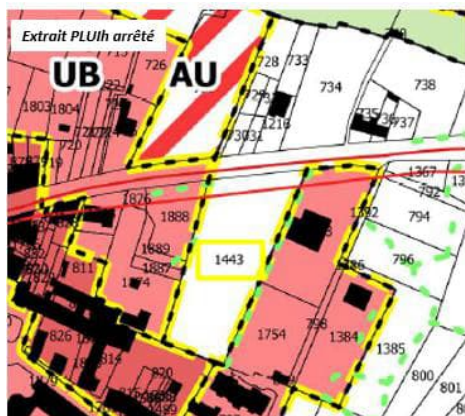
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Une procédure de modification simplifiée du PLU de Savignac-Les-Ormeaux est actuellement en cours de finalisation afin de supprimer les emplacements réservés 7 et 8 applicables actuellement sur la parcelle citée.

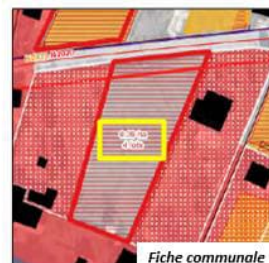
La parcelle 1443 représente une superficie de 3935m² soit un potentiel minimum de 4 logements supplémentaires sur Savignac-Les-Ormeaux

Cette parcelle constitue l'un des deux secteurs étudiés lors de la traduction règlementaire (cf. cf. Fiche commune Savignac-Les-Ormeaux en annexe du rapport de présentation).

Le potentiel offert par ces parcelles et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 10 logements sur 10 ans dont 6 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



Espace interstitiel sur 0,39 ha soit 4 lots



M. PISKORSKI, @309, @313

Nous demandons une reclassification des parcelles numéros 1454 et 1603 sur la commune de Verdun. Effectivement, selon le nouveau PLUIH notre habitation à l'année (appartenant à ma famille depuis des générations), serait classée en zone N. Cette classification ne nous semble pas justifiée. Notre maison est construite sur ces 2 parcelles et nous pensions à des aménagements pour améliorer le cadre de vie de notre famille, sans bien sûr détruire le paysage actuel, et le classement que vous proposez rendrait la réalisation de ces projets de vie plus compliqué voire impossible.

Q : Possibilité de passer ces parcelles en zone autre que N ou A?

Réponse de la CCHA :

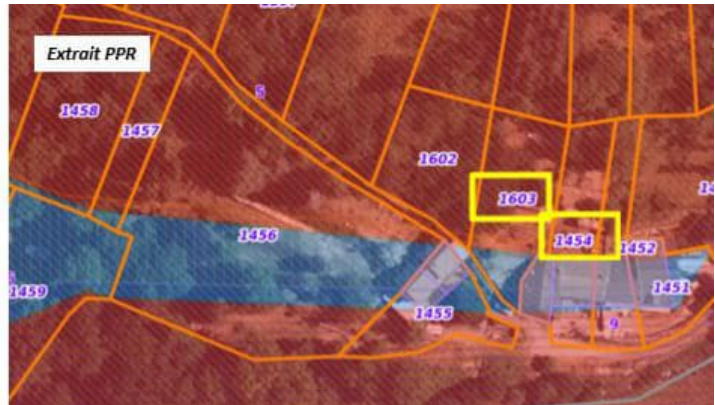
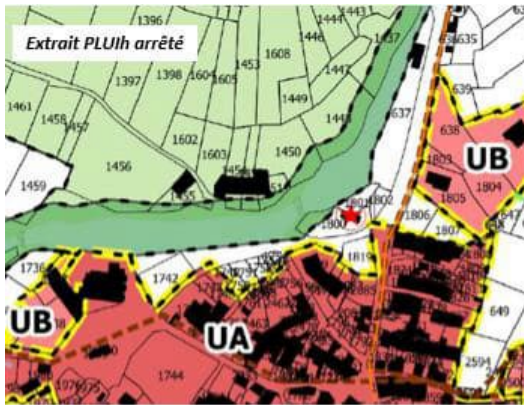
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles 1454 et 1603 se situent en rupture de l'urbanisation du village de par la présence du ruisseau des Moulines.

Ces parcelles sont en grande partie concernées par une zone rouge du PPR.

A noter toutefois que le règlement de la zone N, dans la limite des possibilités offertes dans le PPR, permet :

- l'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUIh et d'une surface de plancher cumulée (existant+ projeté) de 250m².
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 m sous sablière ou à l'acrotère et que l'emprise au sol totale (existant + projeté) n'excède pas 50m² de surface de bassin pour les piscines et 100m² pour les autres annexes. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 35 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.



M. CLANET, O323,

Dépose au sujet de la parcelle 295 située sur la commune de UNAC, classée en zone N dans le projet de PLUIh. Il demande un reclassement partiel

Q : Avis de la CCHA ?

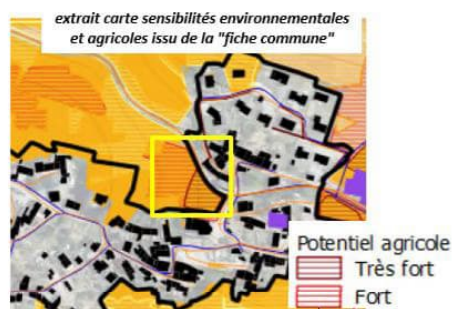
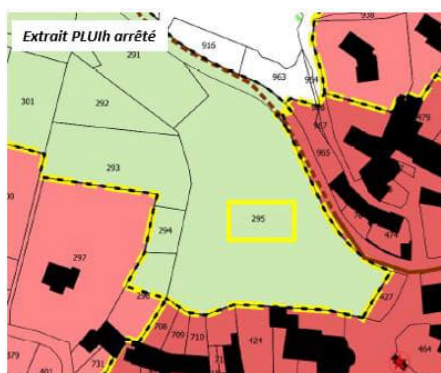
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

La demande porte sur la parcelle A295 sur Unac classé en zone naturelle au PLUIh arrêté.

Cette parcelle, déclarée au RPG2023 et identifiée à potentiel agricole fort et très fort, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Unac en annexe du rapport de présentation) et est concernée par la servitude de protection des monuments historiques. - périmètre protection Eglise Saint Martin).

En outre, le potentiel offert par cette parcelle (6 logements au regard de l'OAP densité) et la consommation d'espace induite (0,57ha) apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 2 logements sur 10 ans dont 2 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.



M. PAPY, O325

Propriétaires de la parcelle 2326 située sur la commune de Verdun et classée en A sur le projet de PLUIh. Ils demandent un reclassement en zone constructible

Q : Avis de la CCHA ?

Réponse de la CCHA :

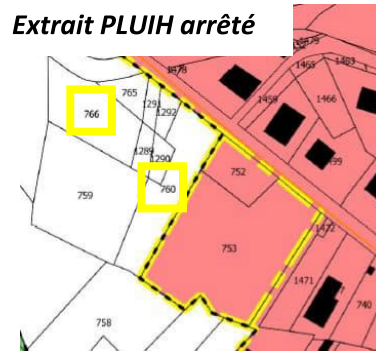
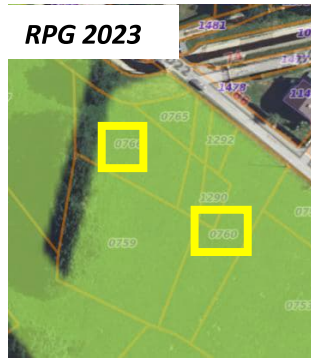
Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune Verdun la production de 7 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

La parcelle 2326 est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, classée au RPG2023 se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Verdun en annexe du rapport de présentation).

En outre, la parcelle se situe dans la zone de bruit de la RN20 (cf. SUP en annexe). La CCHA précise dans le PADD que dans le cadre de son PLUIh, cette dernière se fixe comme objectif de protéger les personnes et les biens en intégrant dans ses choix de développement les risques et nuisances existants. Une extension de l'urbanisation dans une zone de bruit apparaît également non compatible avec le PADD.





M. ROUSSEU, R332

Propriétaire parcelle B0327, vente en cours, classée N. Demande reclassement total ou partiel
(Registre Ax)

Q : Avis CCHA sur cette demande ?

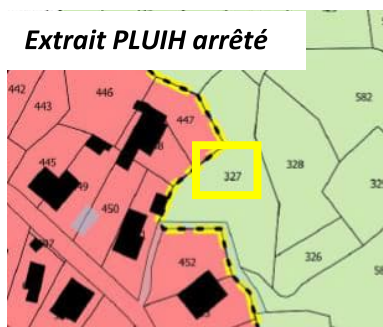
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

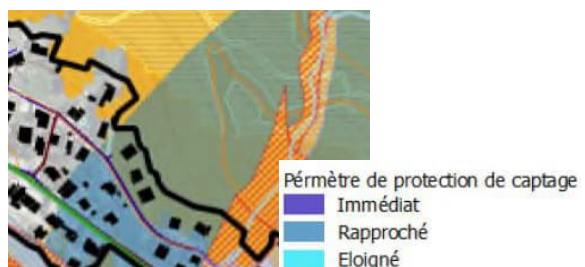
La parcelle B327 citée semble se situer sur la commune d'Orlu au regard de la description faite. Cette parcelle est classée en zone AU1 sur le PLU en vigueur.

Le PLUIh attribue à la commune d'Orlu la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin.

La parcelle B327 sur Orlu est dans un périmètre de captage d'eau potable non couverts par une DUP (cf. SUP en annexe du PLU). En outre, cette parcelle se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Orlu en annexe du rapport de présentation), son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace.



***Extrait carte sensibilités
environnementales et agricoles issu de la***



M. CAMBUS, R333

Commune d'Ax-les-Thermes, parcelles A1755, 848, 1034, 1885, 849.

Demande le reclassement en zone constructible

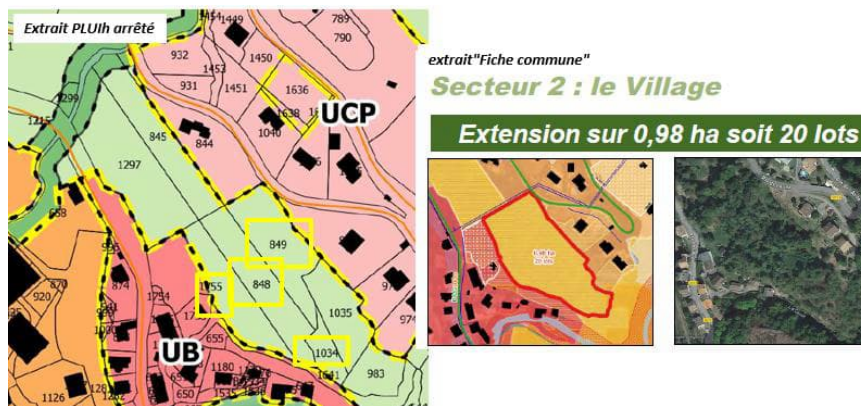
Q : Avis CCHA sur cette demande ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles citées ont été étudiées lors de la traduction règlementaire (cf. secteur 2 fiche commune Ax-Les-Thermes) et non retenues au regard de la topographie défavorable et la présence de roches affleurantes. Ces éléments justifient du classement de ce secteur en zone naturelle.

Concernant la parcelle 849, l'accès depuis la RD613 présente une dangerosité (virage) et la topographie est fortement défavorable.



M. CLAEYS, R334

Perles-et-Castelet. Demande constructibilité des parcelles 882,1347,1349,1492,1493 dont certaines sont déjà viabilisées

Q : avis de la CCHA sur cette requête ?

Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Les parcelles 1492 et 1493 sont partiellement classées en zone UC (cf. secteur 2 fiche communale Perles-et-Castelet).

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparait incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 9 logements sur 10 ans dont 3 logements en consommation d'espace. Ce potentiel a déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.

En outre, les parcelles se situent dans la zone de bruit de la RN20 (cf. SUP en annexe du PLUIh). La CCHA précise dans le PADD que dans le cadre de son PLUIh, cette dernière se fixe comme objectif de protéger les personnes et les biens en intégrant dans ses choix de développement les risques et nuisances existants. Une extension de l'urbanisation dans une zone de bruit apparait non compatible avec le PADD. La délimitation retenue pour la zone UC sur les parcelles 1492 et 1493 vise à prendre en compte cette zone de bruit.



Mr et Mme ont revu leur projet et demande aujourd'hui que le milieu de leur parcelle A3771 de 690m² soit constructible dans son centre sur environ 300m² pour pouvoir bâtir un chalet de 20m² environ.

Q : Avis de la CCHA sur cette demande ?

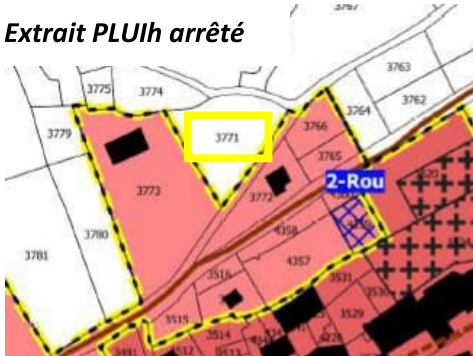
Réponse de la CCHA :

Cf. préambule concernant le positionnement du Conseil Communautaire sur les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh.

Le PLUIh attribue à la commune Rouze la production de 2 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification permet de répondre à ce besoin.

La parcelle A3371 est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Située en dehors de la partie actuellement urbanisée, cette parcelle est en grande partie boisée et ne semble pas être desservie par les réseaux.

Extrait PLUIh arrêté



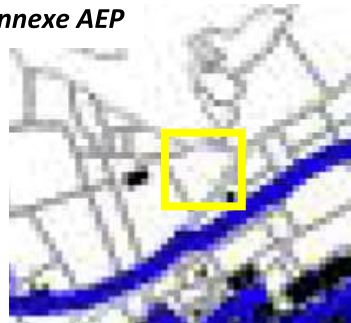
Extrait PAU "Fiche commune"



RPG 2023



Extrait annexe AEP



REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES

Le volet OAP STECAL a surtout mobilisé les contributeurs sur la situation du Plateau de Beille (@50, R54, R55, R56, etc.) et la commune de Caychax et Sentenac.

Le thème suscite les questions suivantes de la commission

Parmi d'autres contributeurs s'oppose à la possibilité de pouvoir construire des bâtiments sur le site du plateau de Beille et sur la possibilité d'y accueillir des activités marchandes.

Q : Les contributeur font référence à la zone USM, qui concerne la zone USM1 et s'appliquant à la station de ski d'Ax 3 domaines.

La CCHA peut-elle préciser si le règlement écrit de cette zone s'applique au plateau de Beille ?

La commission relève que le règlement écrit mentionne que la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone. Il en est de même pour les entrepôts. La CCHA peut-elle préciser :

- 1 le champ d'autorisation de cette autorisation
- 2 la surface de plancher autorisée ?

Réponse de la CCHA :

La zone USM correspond à la zone urbaine de l'ensemble des stations de montagne (y compris le plateau de Beille).

Le projet envisagé sur Beille ne prévoit pas de projets tel que le règlement peut l'autoriser. La volonté politique des élus de la CCHA est de maintenir, pour les 15 ans à venir, la station dans son rôle d'équipement économique permettant à la vallée et à ses villages de conserver leur dynamisme, leur attractivité et le maintien des activités commerciales et de services publics qui y sont installés.

Pour la station de Beille, ce plan prévoit l'aménagement de quelques hébergements insolites de plein air sur les emprises existantes du village d'Angaka (zone NT1), une aire aménagée de services pour les camping-cars sur le parking de la station, l'aménagement d'équipements légers concourant au développement du VTT et d'une offre sportive de pleine nature, l'aménagement de bains nordiques proches du bâtiment d'accueil et une offre mobile de restauration légère à hauteur du lieu-dit '4 chemins'.

Ce projet se conçoit donc de manière mesurée et respectueux du cadre naturel et préservé du plateau de Beille.

Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la création d'une zone USMb spécifique à Beille afin de prendre en compte les spécificités du plateau (caractère essentiellement non bâti) et de proposer une traduction réglementaire en adéquation avec le projet envisagé. Il a ainsi été décidé de :

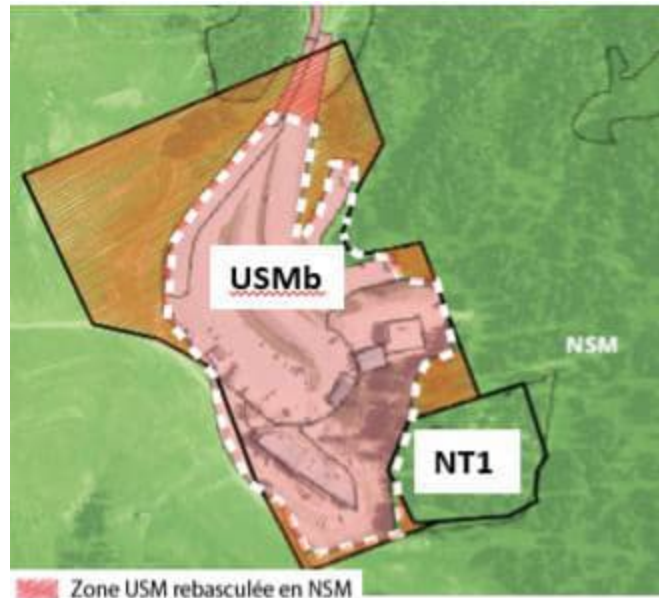
- ***Réduire les possibilités de constructions et les destinations autorisées sur la zone USMb (propositions de modifications du PLUIh arrêté en jaune)***

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone et qu'elle réponde à un des critères suivants : - Changement de destination d'une construction existante - Extension d'une construction existante - Implantation dans le prolongement d'une construction existante.
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		La sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone et qu'elle réponde à un des critères suivants : - Changement de destination d'une construction existante - Extension d'une construction existante - Implantation dans le prolongement d'une construction existante
	Hôtels	X	
	Autre hébergement touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		La sous-destination « bureau » est autorisée uniquement dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUih.
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique du ski ou d'activités sportives et de loisirs de montagne		

- Revoir l'emprise de la zone USM (qui deviendrait USMb),



- Créer une OAP sur l'emprise de la zone USM afin de permettre une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager du secteur, de spatialiser les orientations du projet et d'encadrer de gérer la surface de plancher à l'échelle du site et non du bâtiment en lien avec l'UTN.



Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

Afin de maintenir la qualité paysagère du site et en cohérence avec l'attention portée sur l'intégration paysagère et environnementale du bâtiment multiservices lors de sa restructuration, il s'agira de :

- préserver les qualités paysagères remarquables du site
- encadrer les possibilités de constructions en limitant à 350m² la surface de plancher supplémentaire autorisée sur le site
- permettre l'implantation de bâtiments touristiques et de loisirs uniquement en extension des bâtiments existants ou dans leur prolongement
- prévoir un aspect des extensions et nouvelles constructions en harmonie avec les bâtiments existants

M. BRETON, @196

Pourquoi les parcelles en AUE restent-elles bloquées depuis des années sans aucun changement ?

Pourquoi les anciennes parcelles constructibles sont-elles passées en zone agricole dans le nouveau PLUIh ?

Q : La CCHA peut-elle apporter une réponse précise à la question posée ?

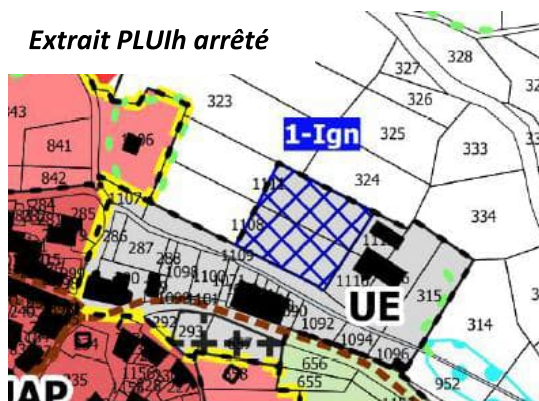
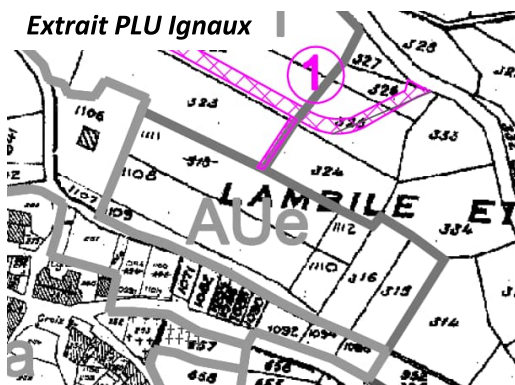
Réponse de la CCHA :

La zone AUE citée fait référence au PLU d'Ignaux et non au PLUIh arrêté, aucune zone AUE n'ayant été identifiée sur Ignaux. S'agissant de la zone UE, celle-ci comprend les équipements existants ainsi que l'ER1-Ign d'une superficie de 2000m² situé dans le prolongement de la salle des fêtes afin de permettre l'implantation d'un nouvel équipement public dans le prolongement des équipements existants.

Concernant l'évolution de classement par rapport au PLU de la commune d'Ignaux, cela s'explique par le fait que la commune est dotée d'un PLU approuvé depuis juin 2010 (15 ans) et que le cadre législatif depuis, a fortement évolué (loi ENE, loi ALUR, loi ELAN, loi Climat et résilience, loi ZAN...). Ainsi, le PLUIh se doit de respecter le cadre législatif en vigueur, notamment les différentes lois en matière de gestion économe de l'espace et être compatible avec les règles générales du SRADDET auquel s'ajoute le fait que le PLUIh relève d'une réflexion à l'échelle intercommunale et non communale intégrant notamment des notions telles que l'armature territoriale.

A titre d'exemple, depuis la loi Climat et résilience, l'article L151-5 du code de l'urbanisme précise notamment que le PADD "ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27." Disposition qui ne s'appliquait pas en 2010. Par exemple, sur Ignaux ce potentiel de densification correspond à 2 logements (net) sur les 3 logements attribués à la commune au regard de son statut de commune rurale dans l'armature territoriale.

Dès lors, le potentiel en consommation d'espace pouvant être justifié (hors garantie communale) est un potentiel correspondant à 1 logement soit environ 0,1 ha



M. GERAUD (contribution R7)

Parmi d'autres contributeurs s'inquiète du zonage USM qui autorise les constructions.

Q : Avis de la CCHA sur le zonage USM qui concerne la station d'Ax les Thermes et semble s'appliquer également au plateau de Beille ?

Réponse de la CCHA :

La zone USM correspond à la zone urbaine de l'ensemble des stations de montagne (y compris le plateau de Beille).

Le projet envisagé sur Beille ne prévoit pas de projets tel que le règlement peut l'autoriser. La volonté politique des élus de la CCHA est de maintenir, pour les 15 ans à venir, la station dans son rôle d'équipement économique permettant à la vallée et à ses villages de conserver leur dynamisme, leur attractivité et le maintien des activités commerciales et de services publics qui y sont installés.

Pour la station de Beille, ce plan prévoit l'aménagement de quelques hébergements insolites de plein air sur les emprises existantes du village d'Angaka (zone NT1), une aire aménagée de services pour les camping-

cars sur le parking de la station, l'aménagement d'équipements légers concourant au développement du VTT et d'une offre sportive de pleine nature, l'aménagement de bains nordiques proches du bâtiment d'accueil et une offre mobile de restauration légère à hauteur du lieu-dit '4 chemins'.

Ce projet se conçoit donc de manière mesurée et respectueux du cadre naturel et préservé du plateau de Beille.

Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la création d'une zone USMb spécifique à Beille afin de prendre en compte les spécificités du plateau (caractère essentiellement non bâti) et de proposer une traduction réglementaire en adéquation avec le projet envisagé (cf. supra).

M.GOUZE (contribution @51)

Demande modification du règlement écrit pour l'ensemble de la commune de CAYCHAX-ET-SENCONAC, concernant les "Menuiseries et ouvertures", et les "matériaux et teintes des couvertures"

Q : Avis de la CCHA

1 sur la modification de règlement écrit :

2 sur la création d'un sous zonage particulier.

Réponse de la CCHA :

Dans le cadre du PLUIh, le règlement écrit et l'OAP thématique Paysage et Patrimoine n'ont pas été élaborés à l'échelle de la commune mais à l'échelle des unités paysagères et/ou en fonction des grandes typologies de morphologie des villages (village perché / village-rue / ...) et ce, en compatibilité avec le PADD (Orientation 1 : préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne et Orientation 2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège)

La commune de Caychax-et-Senconac se situant dans l'unité paysagère de la Corniche, le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé l'organisation d'un échange entre les communes concernées afin d'acter ou non l'intégration de ces évolutions pour la Corniche dans le règlement écrit.

M.COLOMBANI (contribution R 56)

S'oppose au projet de règlement écrit et fait référence à la charte de construction du plateau qui aurait exclu cette possibilité.

Q : La CCHA a-t-elle connaissance du document mentionné (charte du plateau) et si oui peut-elle en fournir une copie à la commission ?

Réponse de la CCHA :

La CCHA ne dispose pas de cette charte du plateau.

Mme CARRIERE (contribution @91)

Mentionne que « le règlement écrit en USM ne prévoit pas d'implanter dans la zone des classes d'enseignement pas plus qu'en zone NT2 concernant l'hébergement de MONTMIJA ayant la même activité que le ST BERNARD. Concernant la dérogation des toits pentus pour les bâtiments publics pourquoi pas l'étendre à tous les bâtiments ? »

Q : la commission demande à la CCHA :

Peut-il y avoir une évolution du règlement graphique concernant les classes d'enseignement en zone USM ainsi qu'une généralisation de la dérogation des toits pentus en zone NT2 ?

Réponse de la CCHA :

L'activité " classe découverte" est actuellement présente sur les zones NT2 et USM, le PLUIh n'a pas vocation à les restreindre.

La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Le Guide « Evolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i) » réalisé par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires de juillet 2024 précise que

la sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les établissements suivants

Elle recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (article L. 6323-3 du code de la santé publique).

Cette sous-destination ne semble donc pas adaptée pour un bâtiment accueillant des classes découvertes. Il semble que la sous-destination « autres hébergements touristiques » soit la sous-destination qui corresponde.

- › La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocation touristique :

1. les résidences de tourisme (L.321-1 à L.321-4 du code de tourisme),
2. les villages de vacances (L.325-1 du code du tourisme ; articles D. 325-1 à D. 325-3-4 du code du tourisme) ;
3. les maisons familiales de vacances (Articles D. 325-13 à D. 325-22 du code du tourisme)

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

Elle s'applique aux meublés de tourisme dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des communes¹² donc loués plus de 120 jours par an ou avec prestations hôtelières.

Le classement en « autres hébergements touristiques » ne distingue pas le caractère lucratif ou non des établissements concernés, comme le prévoit l'article D. 325-1 du code du tourisme. Ainsi, une résidence ou des maisons familiales de vacances appartenant à une personne morale de droit public, et destinées à assurer un séjour de vacances à des enfants dans le cadre de colonies de vacances, ou à des familles ayant des revenus modestes, relèvera également de cette sous-destination même si son exploitation globale n'a pas de caractère commercial.

Ce point sera vérifié, la zone NT2 et la zone USM autorisant la sous-destination hébergement touristique.

Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande de dérogation pour les toits en pente des bâtiments et ouvrages techniques de faible surface en zones NT2 et/ou USM.

GACHE, @158

Le PLU fixe les zones à urbaniser ainsi que les zones naturelles et l'essentiel des règles générales de construction. A ce jour et à notre connaissance, aucune mention sur le style global (architecture) à préserver n'y figure alors que nous résidons dans une zone pavillonnaire à forte connotation <<chalet >>. Il conviendrait que ce point soit développé et que les matériaux autorisés soient clairement identifiés (architecture de montagne bois et pierre). Cette absence de règle peut nuire à l'harmonie et la valorisation de notre patrimoine tant dans ce lotissement que pour l'ensemble de la commune, ce qui serait dommageable pour tous. Ma contribution sollicite donc un ajustement du PLU prenant en compte ces préoccupations

Q : Le PLU peut-il introduire des éléments obligeant les nouvelles constructions ou réhabilitations à respecter un style architectural montagne ?

Réponse de la CCHA :

Le PLU comprend plusieurs dispositions afin de prendre en compte les spécificités patrimoniales et paysagères de la Haute Ariège. Il comprend des prescriptions adaptées aux différentes typologies de villages du territoire et permet une harmonisation des règles par typologie à l'échelle du territoire intercommunal. Le règlement écrit n'a pas vocation à être adapté à l'échelle de chaque lotissement.

Concernant l'interdiction de certains matériaux - cf. réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée le 09/07/2020: *L'article L. 151-18 du Code de l'urbanisme*

prévoit que : « Le règlement [du plan local d'urbanisme] peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. ». Les règles auxquelles les constructions et les clôtures peuvent être soumises dans le plan local d'urbanisme (PLU) concernent donc les caractéristiques formelles de chaque élément architectural, tel que les toitures, les ouvertures, ou les ouvrages en saillie, ainsi que les règles d'aspect extérieur contribuant à la qualité de leur insertion dans le milieu environnant, telles que les couleurs de ces éléments architecturaux. Cependant la loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.

M. GUERRERO, @235

Des terrains actuellement en zone agricole et/ou naturelle cadastrés A552-A553-A597-A608-A1011-A1013 et G213-G214-G215-G216-G217-G219-G220-G221-G222-G224-G225-G226-G227-G228-G229-G231-G328-G346-G347 passeraient en zone constructible UBP du PLUI-H, alors que ces terrains font l'objet d'un classement en zone rouge RT/1 et/ou RT/2

Demande de maintien de la parcelle A1025 d'une superficie de 307m² en zone constructible ou à défaut une bande de 20m depuis le bord de l'emprise publique.

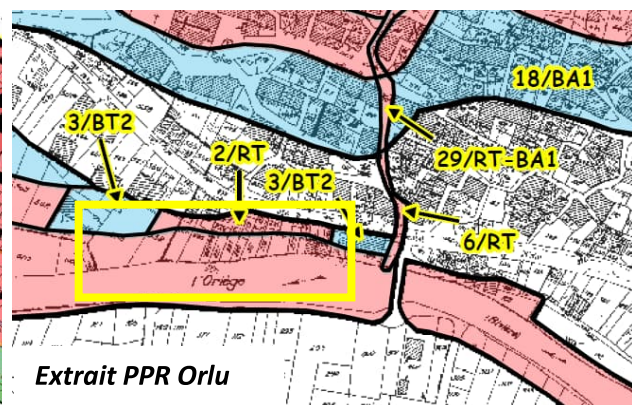
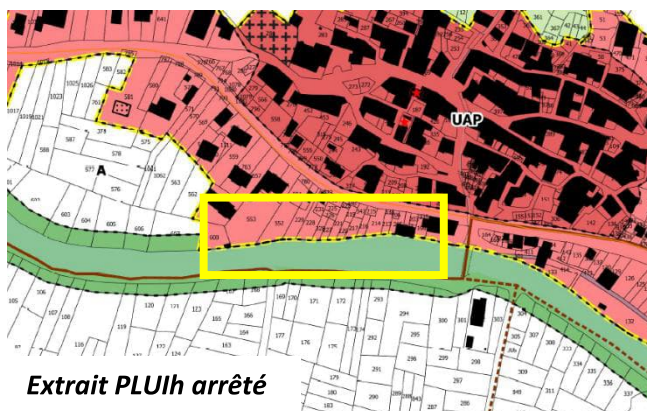
Q : Pourquoi avoir fait le choix de ces changements de zonage ?

Réponse de la CCHA :

Les dispositions générales du règlement écrit (article 8) précisent que : "Dans les secteurs concernés par un Plan de Prévention du Risque Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du PPRN concerné, annexé au présent PLUIh."

Ainsi, bien que certaines parcelles composées de jardins aient été classées en zone urbaine en bordure de l'Oriège dans le PLUIh, ces dernières sont bien soumises aux dispositions du PPR d'Orlu et n'ont pas été identifiées comme présentant un potentiel constructible.

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé le reversement des parcelles non bâties situées le long de l'Oriège et identifiées en zone rouge du PPR en zone naturelle dédiée aux jardins (Nj).



M. GRUYER, @312

Deux points de méthodologiques sur lesquels le requérant aurait aimé avoir des éclaircissements.

Mesure de consommation d'espace mesure de consommation effective d'espace NAF

1° mesure de consommation d'espace: La CCHA peut-elle clarifier en confirmant qu'ils ne décomptent pas "en négatif" dans l'estimation de la consommation d'espaces NAF pour la période à venir, les parcelles des maisons et jardins des hameaux qui sont censés passer en zone agricole ou naturelle, sans aucune transformation concrète dans les faits? Serait-il possible de rendre publiques une partie des données et calculs intermédiaires de consommations d'espace NAF? (pour les bilans estimés et passés)? 2° Mesure de la

consommation effective d'ENAF" Le choix d'une analyse plus fine a été privilégié avec l'utilisation de l'OCS GE, inscrivant le projet dans une démarche plus vertueuse." Serait-il possible à la CCHA d'indiquer à quel endroit du dossier se trouvent ces précisions, ou de les rendre publiques, si elles ont juste été retirées du dossier?

Q : Positionnement de la CCHA sur ces deux questions ?

Réponse de la CCHA :

Concernant les points soulevés, La méthodologie mise en place s'est fondée sur l'occupation réelle du sol et non sur les documents d'urbanisme en vigueur. Il est d'ailleurs précisé dans le rapport de présentation que dans un premier temps a été intégrée la table « zone construite » de l'OCS-GE 2013 (et non pas constructible) sur le cadastre le plus récent à disposition et photo aérienne. Une actualisation a ensuite été faite par photo-interprétation et par l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées (PC) en raison de l'absence de données disponibles du référentiel national d'Occupation des Sols (OCS) pour la période actuelle.

La consommation d'espace projetée vise à prendre les espaces classés constructibles par le PLUIh qui sont aujourd'hui considérés comme de l'espace agricole ou naturel, il n'y donc aucun décompte négatif pour les espaces construits classés en zone naturelle ou agricole.

Le portail de l'artificialisation <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bases-donnees/ocs-ge> précise que "L'OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle s'appuie sur un modèle ouvert séparant la couverture du sol et l'usage du sol (appelé modèle en 2 dimensions), une précision géométrique appuyée sur le Référentiel à Grande Échelle (RGE®) et une cohérence temporelle (notion de millésime) qui, par le biais de mises à jour successives, permet de quantifier et de qualifier les évolutions des espaces."

Ce même site précise que leur méthode de production s'appuie sur le traitement des Fichiers fonciers mais indique également que *"les données présentes sur ce site sont publiées pour donner des tendances de façon uniforme sur toute la France, il est toutefois possible que les documents de planification de certaines collectivités territoriales fassent référence à des données sur la consommation d'espace qui soient différentes de celles qui sont publiées sur ce site."*

Ainsi comme précisé, une actualisation a été faite de l'OCS-GE par photo-interprétation et analyse des autorisations d'urbanisme délivrées en raison de l'absence de données disponibles du référentiel national d'Occupation des Sols (OCS) pour la période actuelle soit une analyse précise réalisée à la parcelle.

Pour information, la méthode d'analyse de la consommation d'espace avait été validée par la DDT09 lors la phase d'élaboration du PLUIh.

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission soucieuse de l'acceptabilité du projet par les habitants de la CCHA a relevé un certain nombre de contributions qui font état d'inquiétude ou d'incompréhension. Elle pose donc les questions suivantes à la CCHA :

Plusieurs requérants (@1, R85, @109 par exemple), ont fait mention d'autorisations d'urbanisme accordées ou conduites en lien avec diverses administrations (permis de construire, déclaration de travaux) ou souvent de divisions parcellaires en vue de demande de permis de construire sur des parcelles correspondant aux exigences exprimées par l'administration.

Bon nombre de parcelles concernées se trouvent classées A, ou N dans le projet de PLUIh, créant une confusion pour les particuliers qui craignent de perdre les autorisations acquises.

Q : Quelle est la position de la CCHA pour ces cas particuliers ?

Réponse de la CCHA :

Cf. positionnement du Conseil communautaire sur les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh.

Le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision de non-opposition à déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans. Si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, l'autorisation est périmée. Il en est de même si, passé ces 3 ans, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Cas de la DP de division : Lorsque la déclaration porte sur une division de terrain, la décision devient caduque si l'opération de division n'a pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

La DP de division, s'il y a eu réalisation effective de la division, permet la cristallisation des règles d'urbanisme pendant 5 ans (à compter de la notification de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue). Ainsi, Le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions du PLUIh sur cette durée.

Dès lors les autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au PLUIh ne sont pas remises en cause par l'approbation de ce dernier dans leur durée de validité.

Plusieurs personnes ont mentionné une inquiétude concernant le déclassement (N ou A) de parcelles attenantes à leur maison, alors qu'elles sont utilisées en parc ou jardin. La crainte est que lors d'un transfert de propriété, ces terrains ne fassent l'objet d'une préemption de la SAFER alors même qu'il s'agit en réalité de terrains non agricoles. Certains requérants ont d'ailleurs mentionné qu'à la lecture des cartes, certaines parcelles ont été protégées car classées en zone urbaine.

Q : La CCHA pourrait-elle harmoniser ces zonages et protéger les intérêts de ses habitants avec un zonage spécifique qui interdirait les constructions supplémentaires tout en autorisant l'usage actuel (comme le zonage Ud par exemple) ?

Réponse de la CCHA :

L'article R151-18 du code de l'urbanisme précise que « 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 »

En phase diagnostic, a été mis en place une méthodologie permettant de définir les secteurs pouvant être considérés comme constituant de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Cette méthodologie s'est fondée sur la loi Montagne et le contexte local. En effet, la PAU ne faisant pas l'objet d'une définition juridique. La jurisprudence a toutefois identifié qu'il était nécessaire qu'il y ait « un nombre et une densité significatifs de constructions », pour pouvoir être qualifiée de « partie actuellement urbanisée ».

La zone urbaine a ainsi été délimitée en prenant appui sur la partie actuellement urbanisés en cohérence avec l'article R151-18 du code de l'urbanisme faisant référence à des secteurs déjà urbanisés.

En l'état, un classement en zone urbaine d'une construction isolée ou d'un groupe de constructions de moins de 5 habitations ne semble pas conforme à la définition de la zone urbaine du code de l'urbanisme.

En outre, l'exercice du droit de préemption de la SAFER est strictement encadré par la législation (code rural). Cette préemption, même si elle peut s'appliquer sur les zones agricoles d'un PLUi, doit répondre aux objectifs de l'article L143-2 du code rural, qui sont :

- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;*
- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable (...);*
- 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;*
- 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;*
- 5° La lutte contre la spéculation foncière ;*
- 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation »*
- 7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;*
- 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;*
- 9° Dans les conditions prévues par la section 3 du chapitre III du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.*

Il résulte donc que les jardins attenants aux habitations existantes en zones A ou N ne répondent pas aux critères susmentionnés.

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ARRONDISSEMENT DE FOIX	DE LA HAUTE-ARIEGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE

Séance du 29 Septembre 2025

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat :
Mémoire en réponse aux observations formulées par la commission d'enquête publique,
préalable à son rapport et à ses conclusions motivées**

Délibération n° 2025 - 98

Délibération séance 2/26

Annule et remplace pour erreur matérielle

L'An deux mille vingt-cinq et le vingt-neuf septembre à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le vingt-trois septembre se sont réunis à la salle café-musique du casino d'Ax les Thermes sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président.

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 48 – Votants : 55

Secrétaire de séance : Monsieur Alain Marfaing

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Excusée	Claude ZANUSSO	Présent
ASTON	Anne VAQUIE	Présente	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Présent	Agnès VERNHES- BLAZY	Présente
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Présent		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présent		
	Alain MAYODON	A donné pouvoir à D. Fourcade		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	Excusée		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Absent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Excusé	Benoît DOYEN	Présent
BOUAN	Chantal MARTIN	Absente	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Absente	Suzanne PONT	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CAYCHAX et SENCONAC	Jean-Pierre DOUMENG	Présent		
	Jean-Claude GOUZE	Excusé		
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	A donné pouvoir à V. Subra	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	Ne prend pas part ni au débat ni au vote	Géraldine FONTES- GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Absent	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Absent	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à D. Blanco	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Présent		
	Annie PROTTI	Présente		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	A donné pouvoir à JP Sicre	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Présente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Absent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	Présent	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Excusé		
	Evelyne VIGNOLLES- AUDOUBERT	Présente		
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Présente	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	

Commune	Titulaire		Suppléant	
VERDUN	Alain MIQUEL	Absent	Antoine FERNANDEZ	Présent
VERNAUX	Raphaël VAN DER VALK	Excusé	Christelle RAUZY	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	A donné pouvoir à A. Naudy	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	A donné pouvoir à R. Dupuy	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	Présente		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	A donné pouvoir à F Magdalou	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Absent	Jean Pierre AUTHIER	Présent
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres arrivés en séance : M. David Huez à 18h15 après la délibération n° 1.

Membres ayant quitté la séance :

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège (CCHA), après avoir recueilli l'avis des conseils municipaux et des personnes publiques associées, l'enquête publique qui a démarré le 4 Août 2025, a été clôturée le 8 Septembre dernier.

Il précise que le bilan de cette enquête publique fait état de près de 950 visiteurs sur le registre numérique. 115 personnes se sont rendues dans les permanences et 5 en visio-conférence. Le dossier du PLUIh a été consulté 200 fois par jour en moyenne durant l'enquête, et près de 320 contributions ont été enregistrées et traitées par la commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteur.

Monsieur le Président indique que suite à la clôture de l'enquête, Monsieur le Président de la commission d'enquête a remis le procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique le 15 Septembre.

A compter de cette date, la CCHA dispose d'un délai de 15 jours pour transmettre un mémoire en réponse aux observations formulées afin que la commission d'enquête établisse son rapport et ses conclusions motivées.

Il ressort de cette phase de recueil d'avis et de l'enquête publique, plusieurs demandes formulées auprès de la CCHA :

- demandes relatives à l'apport de compléments d'informations, de justifications et d'argumentations, sur les choix politiques et stratégiques contenus dans le dossier du PLUIh arrêté le 17 Juillet 2025, lequel est, pour rappel, identique au document arrêté le 20 Mars 2025,

- demandes relatives à des modifications à apporter à ce dossier, en termes de zonage, de règlement écrit, d'OAP,
...

Afin que la CCHA puisse se positionner sur ces demandes et transmettre ses réponses à la commission d'enquête, il a été proposé de réunir :

- la Conférence Intercommunale des Maires du PLUIh pour débattre des observations émises et modifications qu'il est demandé d'apporter au dossier du PLUIh arrêté le 17 juillet 2025. Cette réunion a eu lieu le Jeudi 25 Septembre 2025 à 18h00 au casino d'Ax les Thermes.

- le Conseil Communautaire de la CCHA, pour soumettre au vote de l'organe délibérant, le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse qui sera transmis à la commission d'enquête.

Monsieur le Président indique que c'est ce mémoire en réponse qui est présenté en séance en vue du débat préalable à son adoption.

Il donne lecture du projet de mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique remis en main propre par la commission d'enquête le 15 Septembre 2025 en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Ce projet de mémoire en réponse comprend trois parties :

- Les réponses aux contributions émises lors de l'enquête publique,
- Les réponses aux avis des conseils municipaux émis lors la phase de consultation des 3 mois suite à l'arrêt du PLUIh le 20 mars 2025.
- Les réponses aux avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF et de la MRAE émis lors la phase de consultation des 3 mois suite à l'arrêt du PLUIh le 20 mars 2025.

A l'issue des débats, Monsieur le Président propose d'approuver le projet de mémoire en réponse aux observations formulées par la commission d'enquête publique du PLUIh de la CCHA à l'appui du procès-verbal transmis le 15 Septembre 2025

Vu la présentation de Monsieur le Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,

Sur la proposition du Président,

- **APPROUVE** le projet de mémoire en réponse aux observations formulées par la commission d'enquête publique du PLUIh de la CCHA à l'appui du procès-verbal transmis le 15 Septembre 2025, tel que présenté en séance et annexé à la présente délibération.

- **APPROUVE** les réponses aux avis des conseils municipaux émis lors la phase de consultation des 3 mois suite à l'arrêt du PLUIh le 20 mars 2025, telles que présentées en séance et annexées à la présente délibération.

- **APPROUVE** les réponses aux avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF et de la MRAE émis lors la phase de consultation des 3 mois suite à l'arrêt du PLUIh le 20 mars 2025, telles que présentées en séance et annexées à la présente délibération

- **MANDATE** Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches et à signer tout document nécessaires à la concrétisation et à la mise en œuvre de cette décision, et notamment pour transmettre ce mémoire à la commission d'enquête du PLUIh de la CCHA.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
55	53	1	1

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain

NAUDY

Signature
numérique de
Alain NAUDY

Le Président,
Alain NAUDY

Date :

2025.09.30

08:05:59 +02'00'

Enquête publique

Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh)
de la Communauté de Communes de Haute Ariège (CCHA)
et l'abrogation des cartes communales des communes
d'ALBIES et PERLES-et-CASTELET
(département de l'Ariège)

Partie B – Conclusions motivées

Commission d'enquête désignée par le tribunal administratif de Toulouse le 03/06/2025

Composition : M. Christian TOURAILLES (président)
M. Jean-Pascal COMMENGE (membre titulaire)
Mme Martine BOUEILH. (membre titulaire)
M. Christian LOPEZ (membre suppléant)

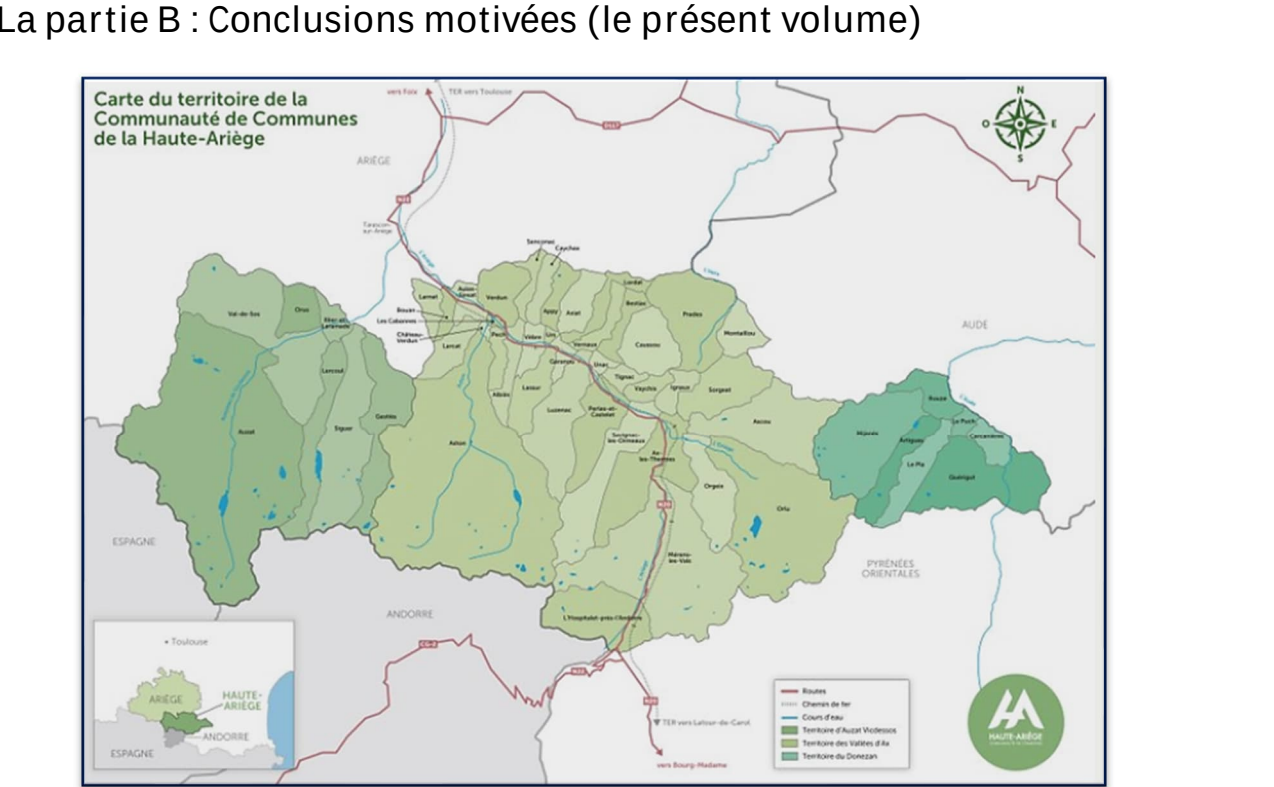
Composition : M. Christian TOURAILLES (président)
M. Jean-Pascal COMMENGE (membre titulaire)
Mme Martine BOUEILH. (membre titulaire)
M. Christian LOPEZ (membre suppléant)

Enquête publique n° E25000086/31 du 04/08/2025 à 09h30 au 08/09/2025 à 12h30

présent rapport et conclusions d'enquête publique comprend 3 parties

es dans 2 volumes séparés :

La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes



Fiche signalétique de l'enquête

Désignation de la Commission	Le 03/06/2025 par le Tribunal Administratif de Toulouse
N° d'identification auprès du TA :	E25000086/31
Nom des commissaires enquêteurs désignés par le TA :	Président : Christian TOURAILLES Membres titulaires : Jean-Pascal COMMENGE, Martine BOUEILH Membre suppléant : Christian LOPEZ
Arrêté d'ouverture de l'enquête :	Arrêté N°DGS 2-2025 du 27 juin 2025 de la communauté de communes de Haute Ariège.
Objet du dossier soumis à l'enquête publique :	Élaboration du PLUIh de la CCHA arrêté le 20 mars 2025. Abrogation des cartes communes d'ALBIES et de PERLES et CASTELET
Autorité organisatrice	Communauté de communes de Haute Ariège (CCHA) 13 Route Nationale 20 09250 LUZENAC
Siège de l'enquête	Communauté de communes de Haute Ariège (CCHA) 13 Route Nationale 20 09250 LUZENAC
Bénéficiaire	La CCHA
Dates de l'enquête :	Du 04/08/2025 à 09h30 au 08/09/2025 12h30 soit 36 jours
Publicité de l'enquête	Annonces légales sur les quotidiens "La Dépêche du Midi" et "La Gazette du Comminges" Affichage au siège de la CCHA sur les frontons des 51 mairies, Site internet de la CCHA et des communes de l'intercommunalité. Le Registre Numérique (RN) société PubliLégal.
Dossiers d'enquêtes mis à disposition du public :	Au siège de l'enquête et dans les mairies d'Auzat, Ax-les Thermes, Les Cabannes, Ouérigut.
Permanences en présence d'un commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête :	12 permanences et 03 visiopermanences.
Participation du public	335 personnes ou groupe de personnes / 150 entretiens/ 953 visites sur le RN
Envoi du rapport final	Le 06/10/2025 à la CCHA et remise au TA de Toulouse à la suite

Sommaire de la partie B

Conclusions et avis de la commission d'enquête

1	GENERALITES	7
1.1	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	7
1.2	LE CADRE JURIDIQUE	7
2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	8
2.1	LE DOSSIER D'ENQUÊTE.....	8
2.2	L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	10
2.2.1	<i>Désignation de la commission et organisation de l'enquête</i>	10
2.2.2	<i>Préparation de l'enquête</i>	10
2.2.3	<i>Calendrier des permanences</i>	12
2.2.4	<i>Modalités de consultation et de participation</i>	13
2.2.5	<i>Publicité de l'enquête</i>	13
2.3	LE BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	14
2.3.1	<i>Participation du public lors des permanences</i>	14
2.3.1	<i>Participation par visiopermanence</i>	15
2.3.1	<i>Bilan comptable des observations</i>	15
2.4	REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS	15
2.5	RÉCEPTION PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA CCHA.....	15
2.6	COMMENTAIRES SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	16
3	CONCLUSIONS SUR LE PROJET DE PLUI.....	17
3.1	LES OAP LES STECAL ET CHANGEMENTS DE DESTINATION	17
3.1.1	<i>Les OAP à vocation habitat</i>	17
3.1.1.1	Auzat	17
3.1.1.2	Ax les Thermes.....	18
3.1.1.3	Ignaux (secteurs 1,2, 3 de la garantie communale)	18
3.1.1.4	Le Puch (Secteurs 1 et 2 de la garantie communale)	20
3.1.1.5	Perles et Castelet (secteurs 1 à 8 de la garantie communale)	23
3.1.1.6	Les Cabannes	24
3.1.1.7	Luzenac.....	24
3.1.1.8	Mérens-les-Vals (secteurs 1 et 2 de la garantie communale)	25
3.1.1.9	Quérigut (secteur de garantie communale)	26
3.1.1.10	Savignac les Ormeaux.....	27
3.1.1.11	Siguer	27
3.1.2	<i>Les OAP à vocation économiques et touristiques</i>	29
3.1.2.1	Analyse par la commission d'enquête de l'OAP Perles-et-Castelet	29
3.1.2.2	Analyse par la commission d'enquête de l'OAP « Centre de soins » à Auzat.....	31
3.1.2.3	Analyse de la commission d'enquête sur le site de la friche des Soulades (commune de Le Pla).....	33
3.1.3	<i>Les STECAL</i>	36
3.1.4	<i>Analyse de la commission d'enquête sur les changements de destination</i>	37
3.2	CONCLUSIONS DE LA COMMISSION SUR LA GESTION DE L'EAU DANS LE PLUIH	45
3.3	LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET LE VOLET HABITAT	47
3.3.1	<i>Analyse de la commission sur la trajectoire démographique exposée dans le projet de PLUIh de la CCHA</i>	47

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) de la communauté de communes de Haute-Ariège ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Albiès et Perles-et-Castellet

3.3.2	<i>Analyse de la commission sur la sobriété foncière</i>	49
3.3.3	<i>Le volet habitat</i>	50
3.4	LES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX (INCLUANT LES RISQUES NATURELS)	52
3.4.1	<i>Conclusions sur les enjeux agricoles</i>	52
3.4.2	<i>Les enjeux environnementaux</i>	53
3.4.3	<i>Les risques naturels</i>	54
3.5	LES ENJEUX ÉCONOMIQUES	54
3.6	LES CARTES COMMUNALES	55
3.7	ANALYSE DES RÉPONSES DE LA CCHA AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	55
3.7.1	<i>Contributions ayant reçu un agrément total ou partiel de la CCHA</i>	55
3.7.1.1	Thématique OAP STECAL Changements de destination	55
3.7.1.2	Thématique des enjeux environnementaux	56
3.7.1.3	Thématique des demandes parcellaires individuelles	56
3.7.1.4	Thématique des règlements écrits et graphiques	58
3.7.2	<i>Contributions n'ayant pas été agréées par la CCHA, mais au profit desquelles la commission formule une recommandation ou une réserve</i>	59
3.8	LES RÈGLEMENTS ET GRAPHIQUES	66
4	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	70
4.1	LE CONTEXTE	70
4.2	ANALYSE DU DOSSIER ET CONCLUSIONS SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	70
4.2.1	<i>Analyse du dossier</i>	70
4.2.2	<i>Conclusions de la commission sur l'abrogation des cartes communales</i>	70
4.2.3	<i>Bilan inconvénients et avantages de l'abrogation des cartes communales</i>	71
4.3	AVIS DE LA COMMISSION SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'ALBIÈS ET DE PERLES-ET-CASTELET	71
5	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PLUIH	72
5.1	ANALYSE DE L'ACCEPTABILITÉ SOCIALE DU PLUIH DE LA CCHA	72
5.2	CONCLUSIONS SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	73
5.3	BILAN AVANTAGES/INCONVÉNIENTS	74
5.4	AVIS DE LA COMMISSION SUR LE PROJET DE PLUIH PRÉSENTÉ PAR LA CCHA	75

Partie B :

CONCLUSIONS ET AVIS

de la COMMISSION D'ENQUETE

1 GENERALITES

La Communauté de Communes Cœur de Haute Ariège (la CCHA), composée de 51 communes regroupant 7198 habitants (données 2017) s'étend sur 1 128,28 Km² et couvre trois secteurs géographiques très distincts ; la haute vallée de l'Ariège au centre, la vallée du Vicdessos à l'Est et le secteur du Donezan à l'Ouest.

La communauté de communes créée le 01 janvier 2017 est issue de la fusion de 3 intercommunalités

La communauté de communes d'Auzat-Vicdessos ;

La communauté de communes du Donezan ;

La communauté de communes des vallées d'Ax.

La ville principale, Ax les Thermes, se situe à environ 135 km au Sud-Ouest de Toulouse, principalement reliée par l'autoroute A 66 et la route nationale (RN) 20. Couvrant un tiers du département de l'Ariège la CCHA abrite environ 4,5% de la population du département (6,3 habitants/km², densité la moins importante du département de l'Ariège).

1.1 Objet de l'enquête publique

La CCHA, par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2019 a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh). Le projet a été arrêté par la collectivité lors de la séance du conseil communautaire du 20 mars 2025.

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh) de la communauté de communes de haute Ariège. Elle comporte également la demande d'abrogation des cartes communales des communes d'ALBIES et de PERLES et CASTELET.

1.2 Le cadre juridique

L'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh) est conduite conformément aux dispositions légales prévues par le **Code de l'environnement** et le **Code de l'urbanisme** :

- Code de l'environnement :

Articles L.123-1 à L.123-18 : Ces articles encadrent les modalités d'exécution de l'enquête publique, définissant les conditions dans lesquelles elle doit être menée.

Articles R.123-1 à R.123-27 : Ils précisent les dispositions relatives aux enquêtes publiques concernant les opérations susceptibles d'affecter l'environnement, ce qui inclut potentiellement le PLUIh.

- Code de l'urbanisme :

Articles L.151-1 à L.151-48 : Ces articles détaillent le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme, fixant les principes et les règles que le PLUIh doit respecter.

Articles R.151-1 à R.151-55 : Ils définissent les aspects pratiques concernant le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme, précisant notamment les documents constitutifs du PLUIh.

Articles L.153-1 à L.153-60 : Ces articles traitent de la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLUIh, y compris les modalités de révision et de modification.

Articles R.153-1 à R.153-22 : Ils décrivent les procédures spécifiques relatives à l'élaboration, à l'évaluation et à l'évolution du PLUIh, y compris le rôle des différents acteurs impliqués.

Articles L160-1 à L 160-7 : Ils décrivent le contenu, les principes, élaboration et évolution de la carte communale.

Article L 164-2 et R 163-10 : Ils définissent la procédure d'abrogation de la carte communale.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend 343 pièces, scindées en 64 dossiers et précédé d'un sommaire général. Il représente un volume de plus de 7100 pages sommaires inclus. Le détail de son contenu est mentionné au paragraphe 1.5 « *Le dossier d'enquête* » du rapport.

Il contient toutes les pièces obligatoires qui sont nécessaires à l'information du public. La commission toutefois souhaite mentionner, à l'unisson de plusieurs avis exprimés, par les services instructeurs dont la Mrae, ainsi que de nombreuses remarques du public, le manque de lisibilité d'un dossier comportant plus de 7000 pages.

En dépit des demandes de complément de forme exprimés par la commission et qui ont été satisfaites, le dossier reste difficilement accessible pour les particuliers.

Ces impressions sont corroborées par les avis exprimés par le public, notamment sur le caractère très difficilement lisible des cartes de zonage numérisées (aucune indication de lieux sur les cartes, routes difficiles à repérer, pas de concordance avec le découpage des cartes cadastrales). Ce point est d'autant plus pénalisant que ces documents sont très consultés et constituent la base d'information du public et seront le socle de travail des services instructeurs après la mise en œuvre du projet.

À noter par exemple, que le document « 1Ea Fiches communes » qui justifie les choix de la CCHA pour chacune des 51 commune comporte 1205 pages, sans sommaire, sans numérotation globale des pages et sans rappel à chaque page de la commune concernée par les informations contenues.

La commission prend acte des engagements d'amélioration du dossier pris par la CCHA et mentionne la nécessité de procéder à minima à la refonte de la lisibilité des cartes graphiques.

La commission souhaite également mentionner que l'acceptabilité d'un projet et ultérieurement son appropriation tant par les services instructeurs, que par le public, commence par la mise à disposition d'un document accessible à tous. En effet, le projet de la CCHA vise à substituer un document unique et intercommunal à ceux détenus par 51 communes disposant jusqu'alors d'une autonomie en matière d'urbanisme et dont 38 sont placées sous le régime du RNU et 02 celui de la carte communale. Or le dossier se compose comme un tout difficilement dissociable et la compréhension des décisions et de leurs conséquences au niveau local nécessite très souvent la consultation de documents communs à tout le territoire.

Cette absence de possibilité de consultation du niveau local a d'ailleurs été soulignée par de nombreux contributeurs.

La commission considère que le PLUIh approuvé devra être mis à disposition de chaque commune, à minima via un sous-dossier spécifique local, de nature à simplifier tout à la fois le travail des agents locaux et la compréhension des décisions d'urbanisme par le public de chaque commune.

Le dossier support de l'enquête contenait toutes les pièces exigées par la réglementation. Par ailleurs, il s'agissait du dossier arrêté par les élus de la CCHA et il ne pouvait donc être profondément modifié, même si son volume et sa technicité le rendaient difficilement accessible au public.

Même si le PLUIh, lorsqu'il sera approuvé, sera inséré dans les bases de données numériques ad-hoc, la commission estime donc nécessaire l'amélioration de sa présentation, la création et la diffusion, dans chaque commune, d'un dossier « réduit » comprenant à minima une carte du zonage de la commune, la fiche communale et la note de synthèse du dossier.

Ce point fera l'objet d'une réserve.



2.2 L'organisation et le déroulement de l'enquête

2.2.1 Désignation de la commission et organisation de l'enquête

Le 03 juin 2025 le tribunal administratif de Toulouse a désigné la commission d'enquête dont la composition est la suivante :

- M. Christian TOURAILLES (président)
- M. Jean-Pascal COMMENGE (membre titulaire)
- Mme Martine BOUEILH (membre titulaire)
- M. Christian LOPEZ (suppléant)

Le 27 juin la Communauté de Communes de Haute Ariège (CCHA) a pris l'arrêté ordonnant l'ouverture d'enquête publique.

L'enquête publique s'est tenue du 04 août 2025 à 09h30 au 08 septembre 2025 à 12h30, soit une durée de 36 jours consécutifs et son siège a été fixé dans les locaux de la Communauté de communes de Haute Ariège (CCHA) : 13 Route Nationale 20 09250 LUZENAC.

2.2.2 Préparation de l'enquête

La préparation de l'enquête a nécessité les actes suivants dont le détail est mentionné dans les paragraphes 2.2.6 et 2.2.7 du rapport :

- Une réunion initiale avec l'autorité organisatrice le 18 juin 2025 de 09h30 à 12h30.

Cette réunion, dont le détail figure en annexe du rapport, a permis de comprendre les enjeux du dossier, de traiter des modalités pratiques de l'enquête et notamment de l'élaboration du calendrier des permanences et du recours à un prestataire de registre numérique disposant d'une capacité de Visio permanence.

- Une réunion de préparation avec l'autorité organisatrice le 07 juillet 2025 de 09h30 à 11h00.

Cette réunion, dont le détail figure en annexe du rapport, a permis de comprendre les enjeux liés à l'historique de la CCHA, de traiter des modalités pratiques de l'enquête et de traiter les demandes de complément à apporter au dossier.

- Une réunion d'information avec la direction départementale des territoires de l'Ariège (DDT 09) le 17 juillet 2025 de 14h00 à 15h30.

La réunion a permis de préciser les enjeux du projet en termes environnementaux avec trois points d'attention ; la méthodologie démographique retenue pour étayer le scénario d'urbanisation, la sobriété foncière et la gestion de l'eau. Ce dernier point est mentionné comme sensible par l'État dans un territoire sous tension hydrique et dont les capacités d'assainissement sont marquées par un taux important de non-conformité. Le volet agricole a fait l'objet de précisions sur les possibilités d'ouverture à l'activité agricole des zones naturelles.

À la demande du président de la commission la DDT a confirmé qu'afin de maîtriser le volet de sobriété foncière les maires des communes de la CCHA avaient été informés de la possibilité de recourir à la procédure de sursis à statuer. Cet outil n'a pas été mis en œuvre par les élus.

- Une réunion en visioconférence avec le prestataire du registre numérique le 23/07/2025 de 10h00 à 11h00.

Cette réunion a permis de vérifier la concordance entre le dossier papier et le dossier du registre dématérialisé et de traiter les points liés à la gestion des contributions. Le choix d'une attribution automatique des contributions par commune a notamment été pris par la commission. Les modalités de modération et de dialogue entre la commission, le public et le porteur de projet de projet par la voie du RN ont été détaillées.

- Visite des sites les 18 juin et 17 juillet 2025.

Lors de ces deux visites, dont le détail figure au paragraphe 2.2.7 du rapport, la commission a pu mesurer l'étendue et l'enclavement du territoire ainsi que le morcellement de la population. L'importance du phénomène des résidences secondaires a immédiatement été perçu par la commission lors de ces déplacements.

La commission a pu se rendre sur les lieux des principaux sites objets de projets d'urbanisation et de développement ; notamment sur la friche des « Soulades » située sur la commune de Le Pla, les sites de projet de centre de thermoludisme de Carcanières et de soins et services de santé d'Auzat, les sites d'aménagement des deux stations de ski (Mijanès et Plateau de Beille). Enfin la commission a pu se rendre sur les secteurs projetés en urbanisation dans les communes d'Ax les Thermes, des Cabannes.

- Une visite du hameau de Suc a eu lieu, en cours d'enquête, le 03 septembre à l'issue de la permanence tenue à Auzat.

La contribution O103 a attiré l'attention de la commission d'enquête sur un lot de parcelles pour lesquelles le zonage semble inapproprié, notamment aux vis-à-vis des contraintes imposées sur d'autres propriétaires. L'étude du dossier a montré qu'au hameau de Suc (commune de Val-de-Sos), les parcelles 1996 à 2002 sont classées en UBP, donc, constructibles. Les vues aériennes ne montrent aucun accès routier, un bâtiment avec un toit en tôle (parcelle 2007) et le dénivelé est important. La visite a confirmé l'inaccessibilité de ces parcelles via une voirie.

Bien qu'elles soient fortement enherbées, une partie de ce lot sert de jardin. L'ensemble des parcelles, en y incluant les 2014 et 2015 qui sont également hors du noyau urbain représente environ 1 380 m².

À noter que l'étude du règlement graphique sous cet angle a montré que de nombreux villages ont des situations équivalentes.

2.2.3 Calendrier des permanences.

Le calendrier des permanences suivant a été proposé par la commission et validé par l'autorité organisatrice. Les dates et horaires ont été choisis afin de permettre la participation la plus large possible du public visé par l'enquête. Les contraintes de fonctionnement des communes ont également été prises en compte.

DATE	LIEU	HORAIRE	Observations
Jeudi 04/08/2025	CCHA LUZENAC	09h30 à 12h30	Ouverture de l'enquête
Mercredi 06/08/2025	Mairie de QUERIGUT	14h00 à 17h00	
Samedi 09/08/2025	Mairie d'AUZAT	09h00 à 12h00	
Mardi 12/08/2025	Mairie de QUERIGUT	09h00 à 12h00	
Mercredi 20/08/2025	Mairie d'AUZAT	14h00 à 17h00	
Vendredi 22/08/2025	Mairie de LES CABANNES	09h00 à 12h00	
Mardi 26/08/2025	Mairie d'Ax-les-THERMES	09h00 à 12h00	
Jeudi 28/08/2025	Mairie de LES CABANNES	14h00 à 17h00	
Vendredi 29/08/2025	Mairie de QUERIGUT	14h00 à 17h00	
Mardi 02/09/2025	Mairie d'Ax-les-THERMES	09h00 à 12h00	
Mercredi 03/09/2025	Mairie d'AUZAT	14h00 à 17h00	
Lundi 08/09/2025	CCHA LUZENAC	09H30 à 12H30	Clôture de l'enquête
Jeudi 14/08/2025	DISTANCIEL	14h00 à 17h00	VISIOPERMANENCE
Samedi 23/08/2025	DISTANCIEL	14h00 à 17h00	VISIOPERMANENCE
Samedi 06/09/2025	DISTANCIEL	09h00 à 12h00	VISIOPERMANENCE

2.2.4 Modalités de consultation et de participation

Les registres d'enquête destinés à recevoir les observations et propositions du public, paraphés préalablement par le président de la commission, ont été déposés pour l'un au siège de l'enquête et pour les autres dans les lieux d'enquête (mairies d'Auzat, Ax-les-Thermes, Les Cabannes et Quérigut). Ils étaient disponibles dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête (heures d'ouverture des mairies).

Le dossier était consultable et téléchargeable en ligne sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/pluih-cc-haute-ariege>

La commission a procédé, avant l'ouverture de l'enquête à un essai de bon fonctionnement des moyens dématérialisés. Il s'est avéré concluant. L'ensemble des pièces était disponible en consultation et en téléchargement.

Le public pouvait faire état de ses observations et propositions lors des permanences. L'arrêté stipulait également dans son article 11 que toute correspondance pouvait être transmise :

Par voie postale :

Communauté de communes de Haute Ariège 13 route nationale 20 09250 LUZENAC avec la mention suivante :

“à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête du PLUIh”

Par voie électronique à l'adresse suivante : pluih-cc-haute-ariege@mail.registre-numerique.fr.

- La commission a procédé à un essai de fonctionnement de la messagerie électronique avant l'ouverture de l'enquête. Il s'est avéré concluant.
- Le 08/09/2025 à 12h30, à l'issue de la fin de la période de consultation du public les registres ont été remis au président de la commission qui les a clos.

2.2.5 Publicité de l'enquête

Les obligations de publicité légale ont été respectées ; L'autorité organisatrice a fait paraître les annonces selon le calendrier suivant¹ :

Nom du support	Date de parution	Observation	Date de parution	Observation
La Dépêche du Midi	17/07/2025	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	06/08/2025	Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête
La Gazette Ariégeoise	11/07/2025	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	08/08/2025	Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête

¹ Les photographies des parutions ont été transmises à la commission d'enquête dès la publication ainsi que les certificats d'affichage signés par les élus (50 communes ont fournis un certificat d'affichage)

Les affichages réglementaires ont été correctement réalisés. Ce point avait fait l'objet d'échanges préalables entre l'autorité organisatrice et la commission lors de la réunion préparatoire.

Les mesures de publicité, dont le détail figure dans le paragraphe 2.2.5 du rapport, ont dépassé le strict cadre obligatoire et permis une bonne information du public, confirmée par une importante participation de celui-ci.

La commission considère donc que les conditions de la publicité légale ont été respectées.
--

2.3 Le bilan comptable des observations recueillies

2.3.1 Participation du public lors des permanences

La commission a reçu 150 personnes en présentiel et pris connaissance de 335 contributions.

Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

DATE	LIEU	Nombre de visiteurs	Observations
Jeudi 04/08/2025	CCHA LUZENAC	14	Ouverture de l'enquête
Mercredi 06/08/2025	Mairie de QUERIGUT	10	
Samedi 09/08/2025	Mairie d'AUZAT	18	
Mardi 12/08/2025	Marie de QUERIGUT	16	
Mercredi 20/08/2025	Mairie d'AUZAT	10	
Vendredi 22/08/2025	Mairie de Les CABANNES	14	
Mardi 26/08/2025	Mairie d'AX-LES-THERMES	14	
Jeudi 28/08/2025	Mairie de Les CABANNES	23	
Vendredi 29/08/2025	Mairie de QUERIGUT	06	
Mardi 02/09/2025	Mairie d'Ax-les-THERMES	15	
Mercredi 03/09/2025	Mairie d'AUZAT	13	
Lundi 08/09/2025	CCHA LUZENAC	6	Clôture de l'enquête

2.3.1 Participation par visiopermanence

DATE	NOMBRE DE VISITEURS
14/08/2025	1
23/08/2025	0
06/09/2025	4

2.3.1 Bilan comptable des observations

Le bilan des contributions déposées s'élève à 335 (*174 contributions électroniques et 40 contributions sur le registre papier*).

Le registre numérique a reçu 953 visiteurs ayant effectué un total de 2371 visites et 4872 téléchargements.

Le détail statistique et l'analyse de la participation du public sont consultables dans le PV de synthèse. La commission observe une participation du public supérieure aux normes habituelles pour ce genre d'enquête publique. L'ensemble des moyens alloués à la participation a été utilisé par un public local, régional et national.

Le détail des contributions individuelles figure au paragraphe 2.2 du procès-verbal de synthèse.

2.4 Remise du procès-verbal de synthèse des contributions

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de cette enquête a été remis au porteur de projet le 15/09/2025 lors d'une réunion tenue dans les locaux de la CCHA.

2.5 Réception par la commission d'enquête du mémoire en réponse de la CCHA

La CCHA a transmis son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse le 30 septembre 2025 par transfert numérique.

Le dossier comprenait les pièces suivantes :

- Délibération N°25-98 du conseil communautaire de la CCHA en date du 29/09/2025
- C98-2-Annexe1-Memoire_en_reponse_PV-PLUIh-CCHA 85 pages
- C98-2-Annexe2-Memoire_PV-Traitement_Avis_PPA_CCHA 115 pages
- C98-2-Annexe3-Memoire_PV-Traitement_avis_MRAE 34 pages
- C98-2-Annexe4-Memoire_PV-Traitement_avis_communes 16 pages

Afin que le public puisse en prendre connaissance, les pièces « C98-2-Annexe1-Memoire_en_reponse_PV-PLUIh-CCHA » et « Délibération N°25-98 du conseil communautaire de la CCHA en date du 29/09/2025 » sont insérées dans les « pièces annexes » du Rapport d'enquête.

Les autres documents, ne faisant pas l'objet d'une interrogation dans le procès-verbal de synthèse ne sont pas annexées au rapport produit par la commission d'enquête.

2.6 Commentaires sur le déroulement de l'enquête

La commission souhaite faire part des très bonnes conditions d'accueil et de réception du public sur l'ensemble des sites.

Elle mentionne la réactivité des personnels de la CCHA tout au long de la procédure tant dans la mise à disposition des moyens demandés que dans l'exhaustivité des réponses fournies à la commission.

La commission mentionne l'excellent accueil réservé à ses membres et au public par les agents des différents lieux d'enquête

Les incidents mentionnés au paragraphe 2.2.10 du rapport (notamment les contributions modérées et la perturbation de la permanence du 22/08/2025) n'ont eu aucune incidence sur le déroulement de l'enquête ou la réception du public.

3 CONCLUSIONS SUR LE PROJET DE PLUI

En préambule la commission souhaite mentionner que le projet de PLUIh représente, à ses yeux, un véritable progrès en matière d'urbanisme et de politique de développement. En dépit des améliorations demandées, elle estime que l'un des atouts premiers de ce projet est d'avoir pu fédérer autour d'un objectif commun un nombre très important de communes (51 communes de tailles très diverses) dont 38 sont actuellement régies par les prescriptions du RNU.

L'acceptation de contraintes légales nouvelles et le passage à un mode de fonctionnement intercommunal représente donc, la commission en est consciente, un véritable changement culturel et administratif, surtout dans des territoires où les structures communales sont parfois réduites au strict minimum.

La commission regrette toutefois que la procédure de sursis à statuer, prévue par les textes et proposé aux élus par les services de l'État, ait été mise en œuvre de façon aussi tardive. La commission estime que, de ce fait, elle a été confrontée à des situations individuelles délicates voire difficiles. C'est dans cet esprit que la commission a fondé son analyse sur une réflexion croisant les approches thématiques examinées ci-après.

3.1 Les OAP les STECAL et changements de destination

Ce volet bien que peu mentionné par le public constitue aux yeux de la commission un point perfectible du projet. La forme du dossier a rendu la compréhension des enjeux délicate et peu accessible à un public non initié.

Les projets relatifs au lac de Noubals, au projets NT1 du site de Beille ainsi que la comptabilité de certaines OAP avec la capacité d'assainissement et de distribution des eaux ont été les points le plus abordés par le public.

3.1.1 Les OAP à vocation habitat

Dans le cadre du PLUIh, la CCHA a identifié 11 communes pouvant faire l'objet d'opérations d'aménagement programmées sur l'ensemble du territoire.

3.1.1.1 Auzat

Située au cœur du village, la zone faisant objet de la présente OAP constitue un espace interstitiel actuellement occupé par des jardins et situé en interface entre le tissu urbain ancien et les extensions récentes. L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,5ha vise à structurer cet espace enclavé dans le tissu urbain existant. La densité recherchée sera comprise entre 12 et 15 log/ha. Le secteur accueillera environ 7 logements.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

La commission estime cette OAP cohérente, d'autant que s'agissant de parcelles détenues par la commune, la création de logements permanents sera privilégiée.

3.1.1.2 Ax les Thermes

Entresserres : L'espace concerné par l'OAP se situe sur les premières hauteurs cernant la ville à l'Est, à l'arrière de la voie ferrée, en prolongement des quartiers Trémoles et Entresserres. L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,3ha vise à permettre l'implantation d'une opération de logements sociaux dans le prolongement du bourg. La densité recherchée sera d'environ 50 log/ha. Le secteur accueillera environ 15 logements (100% de logement locatifs sociaux et/ou accession sociale à la propriété).

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en 1 ou 2 phases. Elle sera corrélée à une capacité suffisante de l'ensemble des réseaux publics et notamment du traitement des eaux usées.

La Calmeraie : Le secteur concerné se situe dans le prolongement du hameau de la Calmeraie, sur des terrains en pente anciennement occupés par un camping et actuellement couverts par du boisement de reconquête. L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,7ha vise à permettre l'implantation d'une opération de logements individuels dans le prolongement du hameau existant. La densité recherchée sera comprise entre 10 et 12 log/ha. Le secteur accueillera environ 7 logements.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée au réaménagement de la voirie communale et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle sera corrélée à une capacité suffisante de l'ensemble des réseaux publics et notamment du traitement des eaux usées.

Compte tenu notamment des contraintes liées aux réalisations de réseaux et de traitement des eaux la commission estime nécessaire de procéder à un phasage de l'urbanisation entre ces deux opérations. Au vu des objectifs affichés par le projet et de la situation de la commune d'Ax les Thermes il paraît logique à la commission de donner la priorité à la réalisation de l'OAP d'Entresserres. La commission prend acte de la décision du conseil communautaire de procéder à un phasage à l'urbanisation des OAP de la commune.

En conséquence une réserve concernant le phasage des deux OAP habitat d'Ax-les-Thermes sera rédigée.

3.1.1.3 Ignaux (secteurs 1,2, 3 de la garantie communale)

En préambule la commission souhaite mentionner qu'elle a été destinataire, ainsi que la CCHA, de propos polémiques entre certains contributeurs et le maire de la commune.

La commission rappelle qu'elle n'est pas compétente pour estimer s'il y a infraction. Il appartient à la personne lésée, ou à la puissance publique, s'il y a lieu, de saisir la justice. Estimée hors du champ des compétences de la commission d'enquête, les observations mettant en cause le maire d'Ignaux n'ont pas fait l'objet d'analyse supplémentaire.

La commission observe la forte croissance démographique de cette commune, passée de 31 habitants à 122 habitants en une vingtaine d'année. Le projet de PLUIh propose, dans le cadre de la garantie communale, la création de 3 OAP sectorielles à vocation d'habitat représentant un potentiel de 7 logements pour une consommation d'espace de 0,6 ha. Cette demande est soumise à un objectif de création de 03 logements permanents dans les espaces urbanisés dans les objectifs que fixe le POA de la commune.

La commission note que la commune d'Ignaux a transmis un avis réputé favorable à ce projet de PLUIh.

La commission observe toutefois que le SMDEA09 émet un avis défavorable pour les OAP dites « secteurs 1 » et « secteur 2 » (représentant une production totale de deux logements) par manque de ressource en eau.

Cette pénurie de ressource est confirmée par plusieurs contributions (notamment @129) émanant de plusieurs résidents du village.

À la lecture des documents du dossier, la commission constate que la position du SMDEA09 relative à l'insuffisance de la ressource en eau n'est pas nouvelle et que cet organisme a déjà émis le même avis en 2017 lors du projet de PLU de la commune portant sur la construction de 47 logements. De plus la commission lors de sa réunion avec le SMDEA09 du 18 août 2025 a demandé à cet organisme si son avis sur ces deux OAP avait évolué et l'avis défavorable a été maintenu.

La commission observe que la croissance par production de logement de la commune d'Ignaux n'est pas entravée car le projet prévoit la création d'une OAP dite secteur 3 comprenant la création de 5 logements pour lequel le SMDEA09 n'émet aucune objection. Il se situe en bordure d'une voirie communale existante (chemin de La Caume) et prévoit la création d'une nouvelle voie d'accès (à partir du chemin de l'Espause). La commission observe que les riverains font part de l'étroitesse de la voirie de la commune et plus particulièrement sur les chemins de l'Espause et de l'Incade.

À ce sujet la commission estime que la limitation du projet d'OAP à une seule voie d'accès par le chemin de La Caume (qui représente une longueur d'environ 80 m selon les mesures effectuées par la commission) serait de nature à prendre en compte les attentes de la population sans nuire à la réalisation du projet.

La commission afin de compléter son information a recherché sur le site de l'Insee les données disponibles sur les logements dans la commune. Elle a notamment extrait le tableau suivant qui confirme les données fournies dans la fiche communale présente dans le POA du projet :

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	31	36	42	56	66	162	184	210
Résidences principales	13	12	9	15	22	41	45	58
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	16	33	40	44	121	137	149
Logements vacants	10	8	0	1	0	0	2	3

La commission y constate l'existence d'un fort parc de résidences secondaires et de logements occasionnels et l'existence d'une vacance relativement réduite (3 logements vacants). Ces données semblent donc, aux yeux de la commission tout à la fois confirmer le besoin de construction et son attribution prioritaire à du logement permanent.

La commission estime donc au vu des critères techniques présentés par la SMDEA que, faute de ressource en eau, les OAP secteurs 1 et secteurs 2 d'Ignaux devraient être supprimées du projet de PLUIh et que les besoins de la commune (développement et résorption de la vacance) semblent assurés par le maintien de l'OAP secteur 3, ainsi que l'obligation de subordonner son ouverture à la création de 3 logements permanents dans les espaces urbanisés.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

La commission estime également que le projet de l'OAP « secteur 3 » pourrait se limiter à un accès unique situé sur le chemin de la Caume.

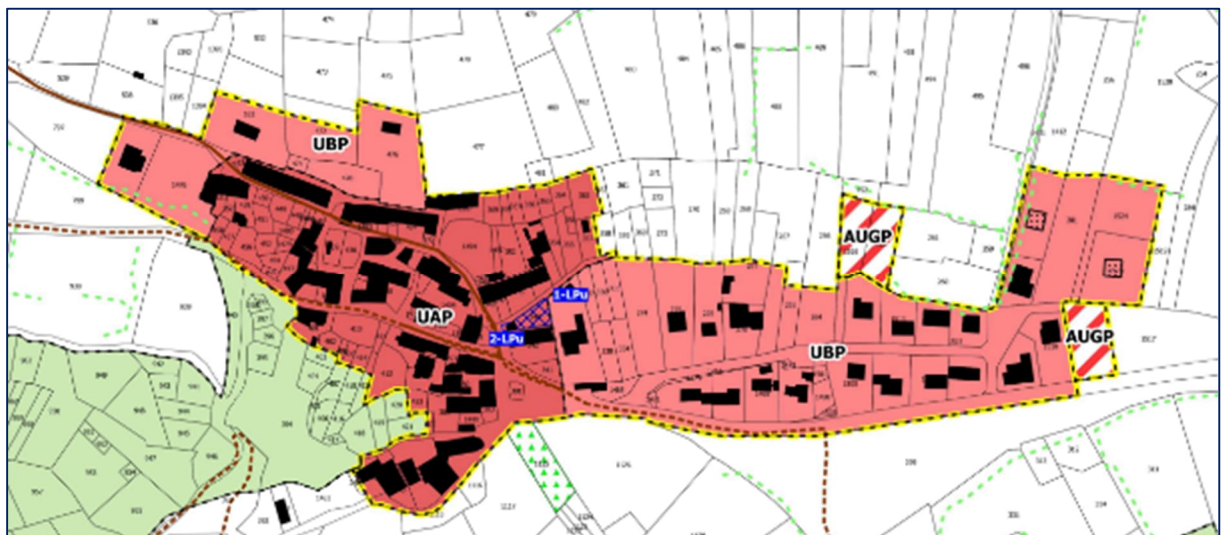
Ce point fera l'objet d'une recommandation.

3.1.1.4 Le Puch (Secteurs 1 et 2 de la garantie communale)

Le village s'est récemment étendu en entrée Est, le long de la RD25, sous la forme d'un lotissement, il fait l'objet de deux OAP dans la cadre de la garantie communale. Les secteurs faisant l'objet des OAP s'insèrent dans le prolongement de cette extension récente. L'urbanisation de ses secteurs 1 et 2 vise à permettre l'implantation de 03 logements individuels dans le prolongement du village représentant une consommation totale de 0,32 ha avec une densité de 07 logements/ha dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à l'obtention du permis d'aménager du projet de centre thermoludique de Carcanières.



La commission s'interroge toutefois sur le choix de ces deux emplacements qui semblent favoriser l'étalement urbain du village en secteur agricole à enjeux fort (selon les fiches des communes) alors qu'il y a plusieurs dents creuses identifiées et ouvertes à l'urbanisation dans le village (voir illustration ci-après).



Concernant l'OAP secteur 1, la commission relève les points suivants :

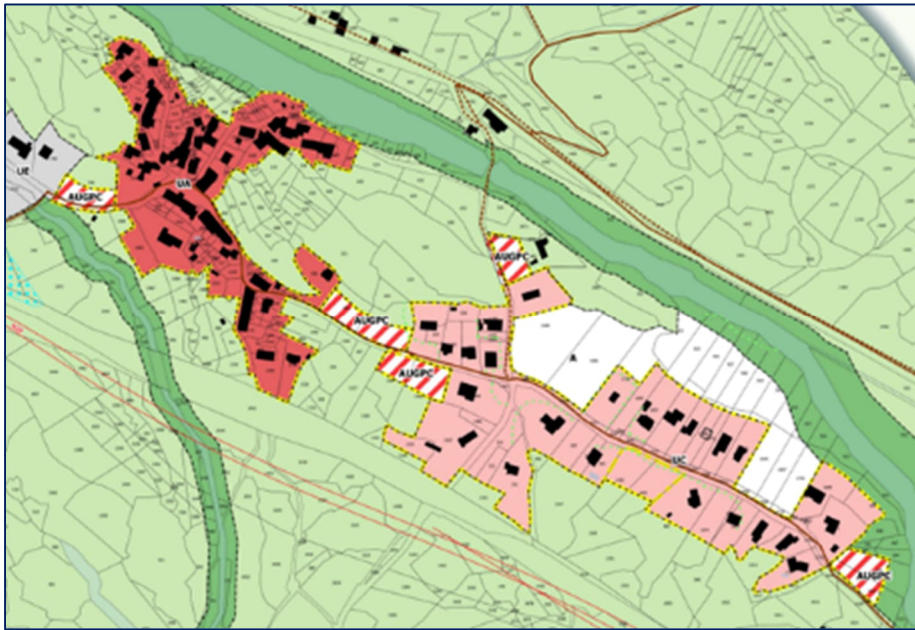
- nécessité de création d'une voie de circulation ;
- création d'une zone artificialisée au centre d'un espace classé en zone agricole dans le projet ;
- existence de dents creuses clairement identifiables dans la partie urbanisée du village ;
- après observation des cartes et de photos sur différents sites (Geoportail, Google earth, Ign) la présence d'une exploitation de fourrage récente, de murs de pierres sèches et de haies est attestée.
- la commission confirme l'existence de la haie arborée au sud de l'OAP qui constitue une délimitation franche entre le secteur agricole et les maisons d'habitation.
- la commission prend acte de la réponse apportée par la commune de La PUCH sur la motivation de ses choix. **Elle estime toutefois que le choix de localisation de cette OAP n'est pas cohérent avec les objectifs définis dans le PADD.**

La commission formulera donc une réserve.

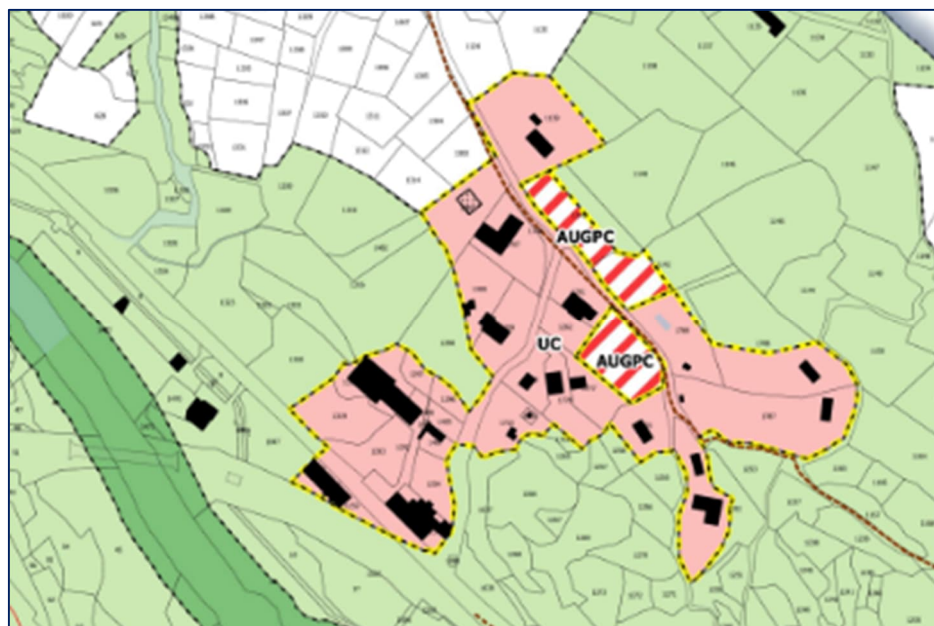
Concernant l'OAP de secteur 2, la commission constate que celle-ci participe à l'étalement urbain, alors qu'il existe des dents creuses d'une capacité largement suffisante pour les ambitions de la commune en matière de logements. Toutefois, consciente du pouvoir limité des communes en matière de rétention foncière et des objectifs de limitation d'artificialisation des sols, la commission ne formulera pas de réserve ou de recommandation concernant cette OAP dont l'ouverture est subordonnée à la réalisation du projet de Carcanières.

3.1.1.5 Perles et Castelet (secteurs 1 à 8 de la garantie communale)

Les secteurs de développement prennent place dans la continuité des extensions récentes. L'urbanisation de ces secteurs vise à permettre l'implantation de logements individuels dans le prolongement du village.



Il est à noter toutefois que ces secteurs ne seront ouverts à l'urbanisation qu'une fois que les 6 logements permanents réalisés.



La commission estime qu'il y a suffisamment de dents creuses dans les deux bourgs pour permettre la création des 6 logements permanents requis, et que la rétention de l'ouverture à l'urbanisation de la garantie communale est cohérente avec les objectifs du PLUIh.

3.1.1.6 Les Cabannes

Le village de Les Cabannes s'implante dans la vallée de l'Ariège. Il présente une structure urbaine marquée et prend la forme d'un village-rue relativement long. Les extensions urbaines se sont développées dans la plaine, sous la forme de quartiers résidentiels, notamment au Nord de la voie ferrée.

Le secteur faisant l'objet d'une OAP se situe entre la voie ferrée et la rivière Ariège, dans le prolongement des quartiers résidentiels. L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 1,1ha vise à permettre l'implantation d'une opération de logements sociaux dans le prolongement du bourg.

Avec une densité d'environ 24 à 26 log/ha, le secteur accueillera environ 25 logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en 1 ou 2 phases. Elle sera corrélée à une capacité suffisante de l'ensemble des réseaux publics et notamment du traitement des eaux usées.

Toutefois la commission estime que cette mesure devrait être assortie d'un phasage clairement énoncé dans le projet. À ce titre, elle prend acte de la décision du conseil communautaire qu'elle traduira par une réserve.

S'agissant de créations de logements permanents, à proximité des principaux axes de mobilité et dans une polarité d'emploi, la commission estime que cette OAP est cohérente avec les objectifs du PLUIh, d'autant qu'elle est prévue dans un secteur déjà fortement anthropisé.

Toutefois la commission estime que le phasage de l'urbanisation de cette OAP est nécessaire et elle rédigera une réserve en ce sens.

3.1.1.7 Luzenac

Le secteur (dit Le gravier) faisant l'objet de l'OAP se situe en limite Sud-Est du village, à l'interface avec le versant boisé. L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,7ha vise à permettre l'implantation de logements individuels dans le prolongement du village.

Avec une densité comprise entre 8 et 10 log/ha, le secteur accueillera environ 6 logements.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

La ville de Luzenac est une des plus importantes polarités d'emploi de la CCHA. Située en bordure de la RN20 et disposant d'une gare SNCF, le choix des élus de la CCHA de créer une OAP habitat dans cette commune apparaît comme très cohérent pour la commission d'enquête.

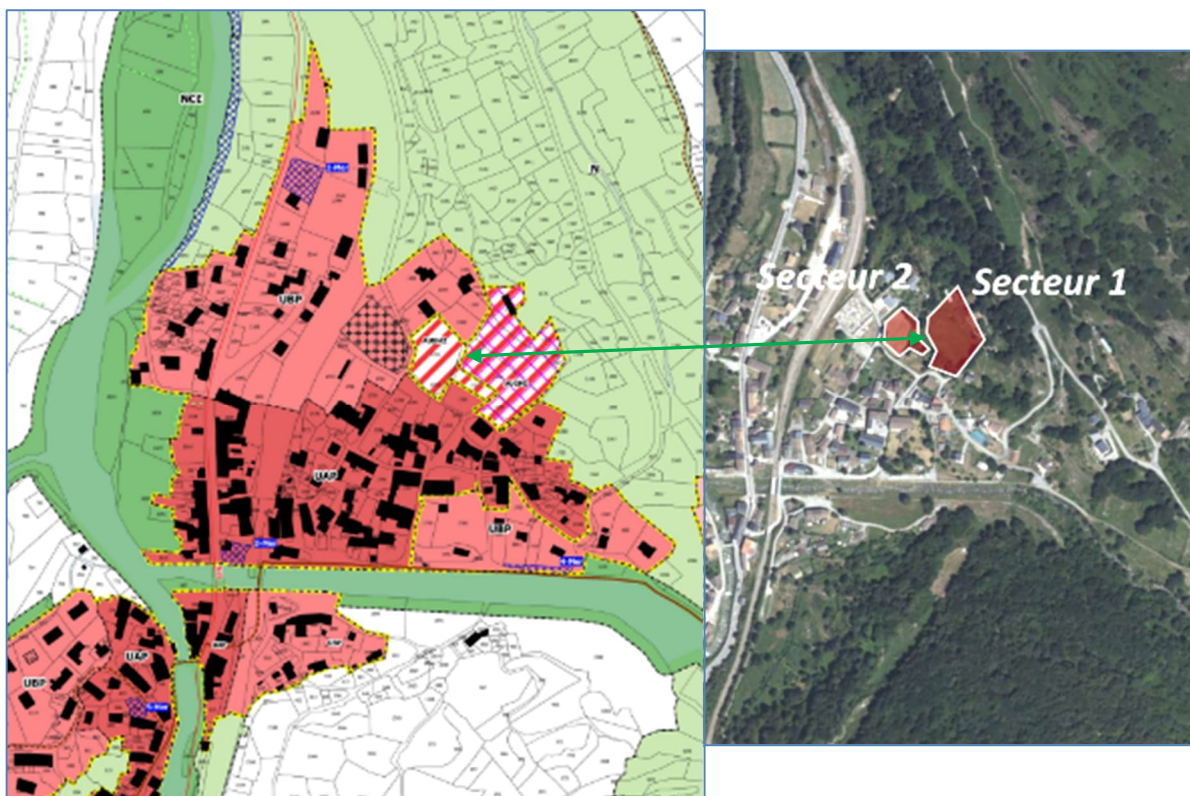
La commission estime toutefois que les modalités de réalisation de cette OAP qui comprend deux phases de réalisations devraient justifier d'un phasage temporel permettant d'ajuster la consommation foncière en cas de besoin. Il prend acte de la décision de phasage de cette opération par le conseil communautaire en date du 29 septembre et rédigera une réserve pour en assurer la traçabilité.

La commission estime que l'OAP de Luzenac (zonage AU) doit faire l'objet d'un phasage.
La commission rédigera une réserve en ce sens.

3.1.1.8 Mérens-les-Vals (secteurs 1 et 2 de la garantie communale)

Mérens les Vals forme un village-rue le long de la RN20. Ce premier quartier est complété par deux entités plus escarpées, de part et d'autre du torrent, reliées par un pont en pierres. Mérens d'en Haut forme un autre hameau, caractéristique des bourgs de versants.

Les secteurs faisant l'objet de l'OAP se situent sur la partie Est du village, le long de la RD322, à proximité immédiate des équipements.



L'urbanisation de ces secteurs vise à permettre l'implantation de logements dans le prolongement du village.

- Le secteur 1 de 0,55ha accueillera 10 logements minimum, locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété. S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son

ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de 100% de logements sociaux et d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en 1 ou 2 phases.

- Le secteur de 0,23ha accueillera 2 logements minimum. S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation devra être ultérieure à l'urbanisation du secteur 1, qui sera justifiée par l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux des constructions du secteur 1.

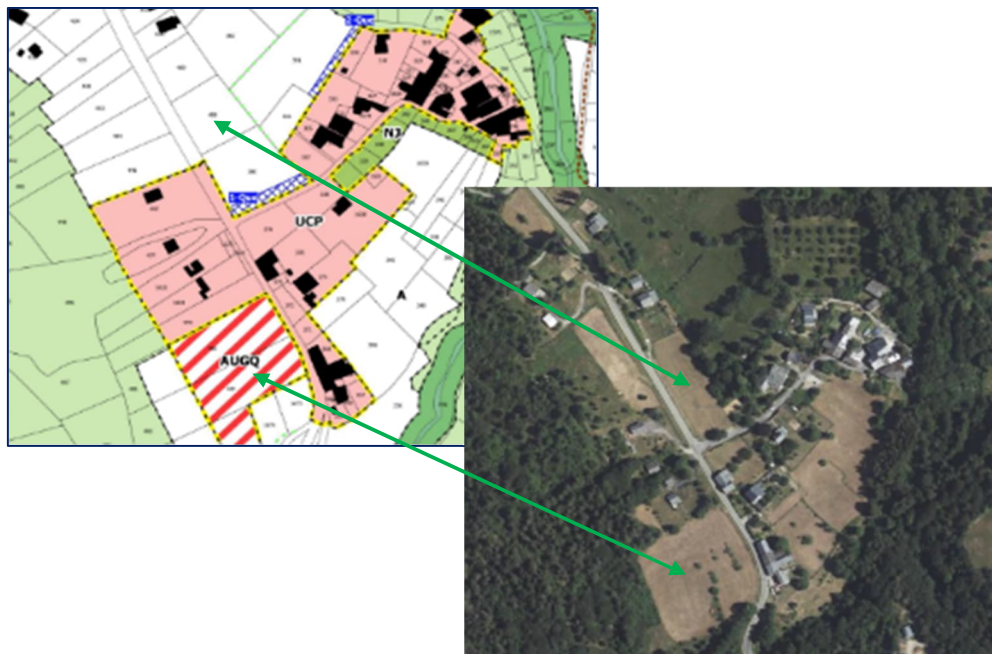
Le village de Mérens-les-Vals est situé dans une vallée encaissée, et au vu des dénivelés, les terrains propices à l'urbanisation proches du noyau urbain sont rares. La commission considère que le choix des secteurs 1 et 2, notamment avec la condition d'ouverture à l'urbanisation du secteur 2, est en adéquation avec les objectifs du PLUIh.

3.1.1.9 Quérigut (secteur de garantie communale)

Quérigut est un village groupé et dense, implanté sur un piton rocheux, autour du château. Le paysage agricole entoure le village, champs et prairies délimités de murets et de structures plantées.

Le secteur à urbaniser se situe aux abords du hameau du Mas, au Nord-Ouest du village, le long de la RD316. L'urbanisation du secteur vise à permettre l'implantation de logements individuels dans le prolongement du hameau. Le secteur de 0,56ha accueillera 6 logements minimum.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se



faire qu'après l'obtention du permis d'aménager pour la construction du centre thermoludique situé sur la commune voisine de Carcanières (zone AUT).

Considérant que le choix de la localisation de l'OAP à l'extérieur du village alors que des terrains semblent être disponibles plus proches du noyau bâti, avec des enjeux environnementaux et agricoles identiques semble être lié au réseau d'assainissement existant et aux facilités de raccordement,

La commission n'émettra pas de réserve ou de recommandation pour cette OAP, soumise à une condition d'ouverture qui en temporise la réalisation.

3.1.1.10 Savignac les Ormeaux

Le village de Savignac les Ormeaux se situe en fond de vallée de l'Ariège, le long de la RD613A en aval d'Ax-les-Thermes. La partie ancienne est relativement dense alors que les extensions plus récentes constituent un tissu urbain plus lâche. Une zone commerciale marque l'entrée de ville depuis l'Ouest.

Le secteur faisant l'objet de l'OAP se situe en entrée Est, entre la RD613A et la voie ferrée. Il présente l'opportunité d'un maillage viaire entre la RD613A et le village. L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,5ha vise à structurer cet espace compris dans le village, entre la voie ferrée et la route départementale n°613A.

Avec une densité comprise entre 10 et 12 log/ha, le secteur accueillera environ 5 logements.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

S'agissant de créations de logements permanents, à proximité des principaux axes de mobilité et dans une polarité d'emploi, la commission estime que cette OAP est cohérente avec les objectifs du PLUIh, d'autant qu'elle est prévue dans un secteur déjà fortement anthropisé.

3.1.1.11 Siguer

Le village de Siguer est implanté en fond de vallée. Il se caractérise par une forme de village-rue et est fortement marqué par les façades sur rue, dont la Maison des Comtes de Foix, au patrimoine considéré comme remarquable.

Le secteur faisant l'objet de l'OAP prend place en entrée de village le long de la RD124.

L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,3ha vise à permettre l'implantation d'une opération de logements individuels en entrée est du village. Avec une densité d'environ 10 log/ha, le secteur accueillera environ 3 logements.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

À noter que le terrain choisi est situé dans le périmètre d'un monument historique.

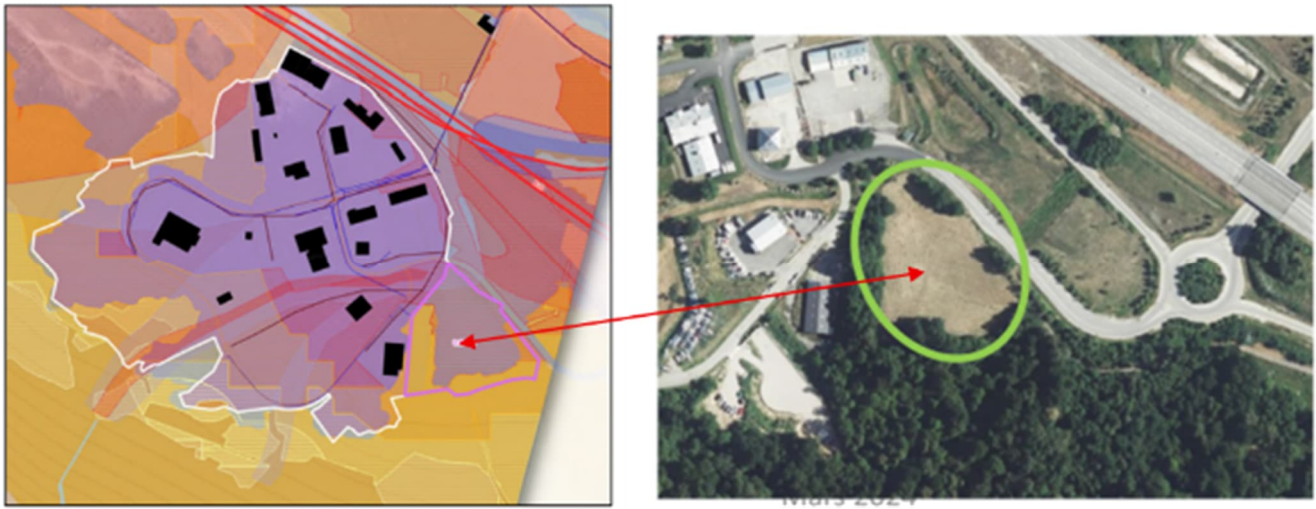


La carte ci-dessus montre que les terrains situés à l'ouest de la voirie principale sont souvent constitués de grandes parcelles déjà construites. La commission considère que le projet, situé en continuité de l'urbanisation actuelle UB, est cohérent avec la volonté de densification des bourgs sur les espaces accessibles.

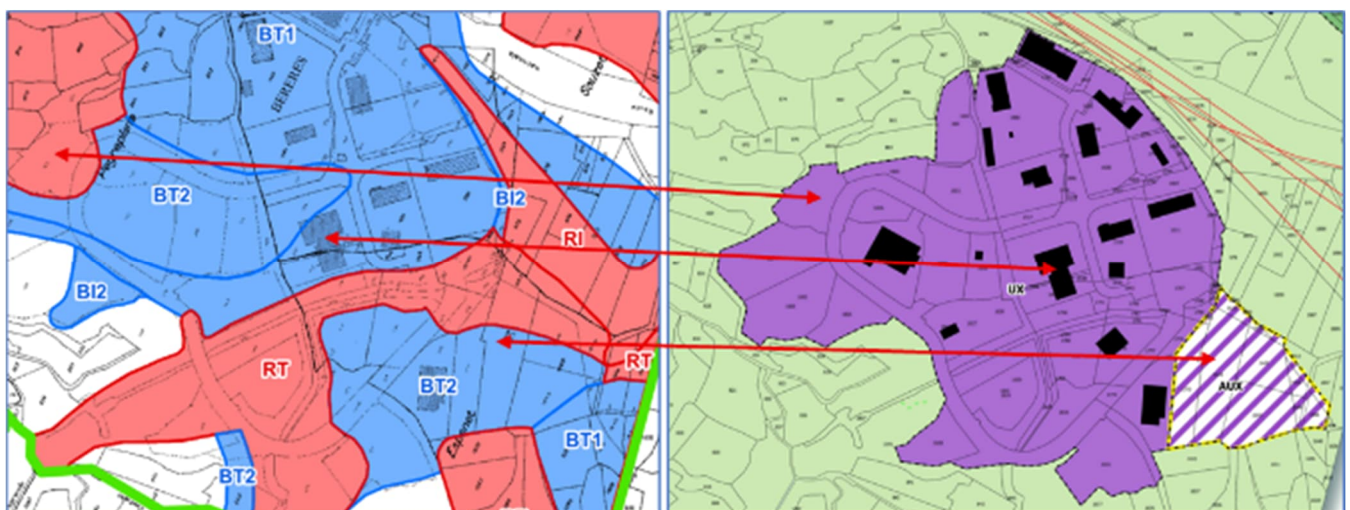
3.1.2 Les OAP à vocation économiques et touristiques

3.1.2.1 Analyse par la commission d'enquête de l'OAP Perles-et-Castelet

Localisation du projet (extrait des fiches communes) : Les illustrations ci-dessous montrent que le terrain choisi pour l'extension de la ZA de Perles-et-Castelet est à proximité immédiate de la desserte par la route nationale 20. Ceci est un point positif, même si cet accès peut être impacté par l'aléa inondation lors d'évènements climatiques importants.



Situation du secteur concerné vis-à-vis des risques naturels : La juxtaposition des cartes du PPRN et du zonage communal permet de visualiser la position de la ZA de Perles-et-Castelet vis-à-vis des aléas.



Dans sa partie Ouest, la ZA avait fait l'objet d'aménagements de viabilisation, mais l'approbation du PPRN en 2022 a rendu tout ou partie de certaines parcelles viabilisées inconstructibles.

Le projet de PLUIh prévoit désormais une extension de la ZA, vers l'Est, sur un secteur à aléa moyen (BT2).

Le règlement du PPRN permet dans ce type de secteur la construction de bâtiments nouveaux à l'exception d'établissements sensibles.

Les études menées lors de l'élaboration du PLUIh montrent pour le secteur concerné un certain potentiel agricole, mais avec des enjeux environnementaux modérés. Ainsi, le PLUIh a identifié la commune de Perles-et-Castelet comme secteur préférentiel pour la localisation des zones artisanales et commerciales (UX et AUX), (même si paradoxalement, le diagnostic -pièce 1A du dossier- mentionne page 90 qu'il n'y a pas d'extension prévue pour cette zone d'activité).

La consommation d'espace (environ 1ha) reste raisonnable pour un projet qui a vocation à offrir une ouverture au foncier économique au profit des Vallées d'Ax.

Conclusions de la commission d'enquête

L'analyse montre que le projet est situé à proximité immédiate de la polarité principale représentée par Ax-les-Thermes et des voies de communication. Elle est desservie par tous les réseaux de la ZA et sans enjeux paysagers.

Cette analyse est donc positive. Toutefois, concernant l'ensemble de la ZA, **la commission recommande, si les lois l'autorisent, de reclasser les parcelles ou parties de parcelles inconstructibles du zonage du PPRN en zones naturelles (environ 2000m²), voire à terme, dans la mesure où elles sont aujourd'hui fortement artificialisées, d'y recréer un espace plus naturel.**

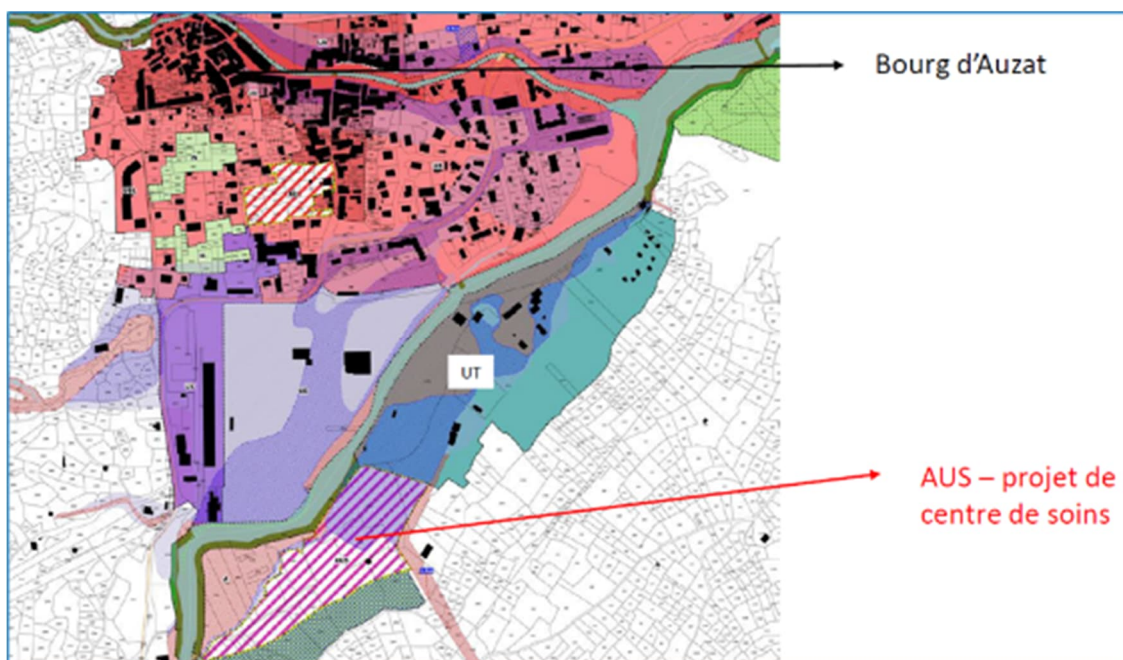
3.1.2.2 Analyse par la commission d'enquête de l'OAP « Centre de soins » à Auzat

Dans le rapport de présentation, le choix de l'emplacement est justifié de la manière suivante :
« Ce secteur d'une superficie de 2,7ha répond à l'objectif du PADD de privilégier les polarités pour l'implantation de nouveaux équipements et services structurants de rayonnement supra communal notamment en lien avec la santé ».

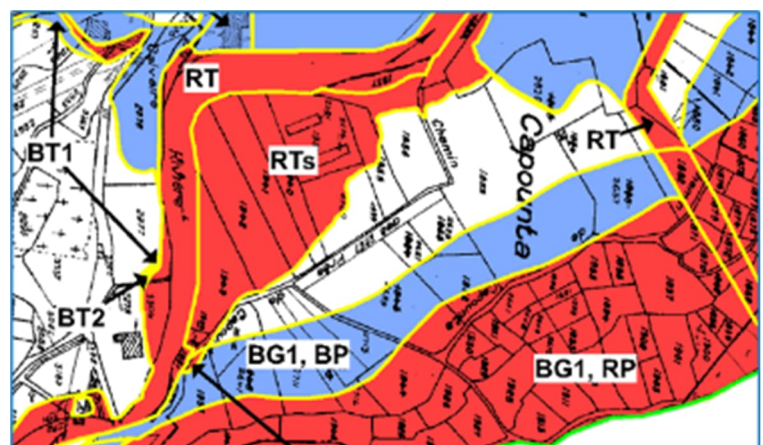
Le projet de « Centre de soins médicaux et de réadaptation (SMR) », tel qu'il est présenté dans l'étude de discontinuité, prévoit 100 lits et 50 studios pour les accompagnants et 20 logements pour le personnel.

A noter que le village d'Auzat, connaît une légère baisse de population (données 2020) avec 501 habitants. Le taux de logements vacants est de 5,5%, soit 40 logements potentiels (hors OAP du PLUIh). Le bourg appartient aux zones d'influence Auzat-Vicdessos, et Tarascon-sur-Ariège (16 km) pour les commerces et services.

Le site choisi pour l'OAP est situé aux abords du stade, au Sud du village d'Auzat.



Selon le PPRN approuvé (2021), le secteur, bien que classé sans aléa (zone blanche), est bordé par des zonages « rouge torrentiel », (RTs aléa moyen ou fort) au nord et « bleu glissement de terrain et chute de pierre » (BG1, BP, aléas faibles) au sud.



Les principes d'aménagement suivants ont été retenus :

- Accès et desserte : L'accès se fera depuis la route départementale n°8 et/ou la voirie communale d'accès aux équipements sportifs et touristiques. Il devra être prévu de permettre des alternatives de mobilité non-motorisées.
- Insertion paysagère et urbaine : • Créer des aires de stationnement en revêtement perméable et faisant l'objet d'un traitement paysager qualitatif., maintenir autant que possible les structures bocagères présentes sur le site, maintenir une zone tampon inconstructible de 5m de large le long des limites boisées de la zone.
- Eaux Pluviales : Prévoir une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet ou de la zone d'activités.
- Modalités d'ouverture à l'urbanisation : L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant éventuellement être réalisée en plusieurs tranches. Elle sera corrélée à une capacité suffisante de l'ensemble des réseaux publics et notamment du traitement des eaux usées et des accès aux services de lutte contre les incendies (DECI, DFCI).

Lors de sa visite du site la commission a pu remarquer l'étroitesse des voies d'accès, ce qui nécessitera des travaux conséquents afin de réaliser une voirie adaptée à des véhicules sanitaires et à des mobilités douces.

La commission a également remarqué la proximité des équipements touristiques (camping) et sportifs, ce qui en soit n'est pas une contrainte mais nécessitera une séparation de l'espace et pourrait être un facteur de nuisance sonore pour un centre médicalisé. La commission mentionne également que les indications fournies ne reposent à ce stade sur aucune étude officielle, point que soulève la CA09 pour demander la fermeture à l'urbanisation du site, et que le volet traitement et rejet des eaux d'un équipement médicalisé reste dépendant d'un avis de l'autorité régionale de santé.

Enfin la commission prend acte de l'avis réservé du SMDEA qui reste dans l'attente d'une définition plus précise du projet.

Conclusions de la commission d'enquête

Le projet de SMR, par son implantation à Auzat, correspond à la volonté d'offrir des possibilités de développement dans une polarité secondaire du territoire de la CCHA. Pour cela, le choix de la CCHA est cohérent avec la proximité (- 16 km) de la ville de Tarascon-sur-Ariège où se trouvent les principaux services et mobilités principales (RN20, commerces, transports, SNCF...).

Sur sa localisation dans le village d'Auzat, la commission prend note des contraintes reconnues par la CCHA dans le dossier, concernant les accès (actuellement non définis) qui devront prendre en compte le zonage rouge du PPRN.

La commission émet cependant la réserve suivante : l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP doit être liée à un avis favorable de l'ARS sur les domaines de sa compétence, ainsi qu'à celui du SMDEA09 sur les possibilités d'assainissement liées à ce projet.

Concernant la consommation d'espace NAF, **la commission recommande de limiter le zonage AUS au strict nécessaire au centre de soin et ses annexes (logements, etc.) et, si le règlement du PLUIh l'autorise, de laisser en zonages A ou N les parties qui ne seront pas construites, notamment les parcs situés en zone d'aléa.**

3.1.2.3 Analyse de la commission d'enquête sur le site de la friche des Soulades (commune de Le Pla)

Bien que ne figurant pas sur les documents relatifs aux OAP et aux STECAL la friche dite des Soulades a été insérée dans le sous dossier traitant des discontinuités. Le projet est ainsi présenté au titre de la création d'un zonage particulier UC destiné à réhabiliter les anciens bâtiments actuellement en quasi-état d'abandon ; ce secteur inclurait tout à la fois le camping existant et la friche.

A la lecture de la fiche descriptive la commission a pu constater des distorsions entre la rédaction du document (2022) et l'état actuel du site notamment sur l'état des bâtiments et des chemins d'accès tels que la commission a pu les constater lors de sa visite de site.

Le projet décrit dans la fiche de discontinuité mentionne la création de bâtiments de logements associés à des structures de type tentes, tentes familiales et tentes de luxe (78 emplacements). La commission note la possibilité d'organiser dans les parties boisées des feux de camp et d'installer des plateformes dites « expérientielles » de « yoga, médiation, observation de la nature, des étoiles, danse... ». L'emplacement des anciens tennis semble destiné à la localisation d'un espace enfants sous tente.

La commission observe que ce projet n'est étayé par aucune étude particulière de faisabilité et elle ne peut se prononcer sur sa pertinence économique. La commission regrette que ce projet soit supporté par un simple zonage et non par la définition d'une opération aménagement plus à même de mieux définir les contraintes et les limites du projet.

En revanche la commission observe que le projet de secteur UC est en grande partie couvert par un classement en site Natura 2000, ainsi que des classements en ZNIEFF 1 et 2.

La commission note également que la zone fait l'objet d'enjeux environnementaux forts tant au plan de faune que de la flore. La synthèse de l'évaluation environnementale insiste également sur les mesures d'accompagnement et d'évitement à mettre en place lors de la déconstruction.

La commission relève enfin que la CDPENAF et la CNDPS émettent un avis favorable sous la réserve de « limiter l'extension au strict nécessaire de la friche actuelle ».

La commission estime également que la notion de risque incendie doit être prise en compte de façon plus marquée sur un site déjà confronté à cet aléa. Ainsi, le site est situé au cœur d'un massif montagneux et forestier vulnérable et la superficie actuelle du projet pourrait constituer une augmentation du risque incendie sur ce secteur difficilement accessible.

La commission estime que le zonage de la totalité de la zone potentiellement concernée par le projet dépasse largement les besoins tels qu'ils sont présentés et dont la priorité réside dans la déconstruction d'une friche d'une surface de plus de 6400m² située en pleine nature.

En conséquence la commission formulera la réserve suivante :

Limiter la surface du zonage UC du site des Soulades situé sur la commune de Le Pla à la parcelle OA 2050 et aux bâtiments annexes la joutant et à la piste d'accès situés sur la parcelle OA 2051.

La commission estime également que le maintien des anciens terrains de tennis dans le cadre du projet semble contradictoire avec les objectifs de protection de trame noire du PADD et peu cohérent avec un éventuel usage « existentiel » d'observation des étoiles.

Elle recommande donc d'exclure la surface de ces terrains (2500m²) du projet.

3.1.2.1 Analyse de la commission sur l'OAP de Carcanières “ centre thermoludique”

Carcanières est un village dense implanté sur le plateau du Donezan. Le secteur choisi pour l'OAP, d'une superficie de 1,98 ha s'inscrit dans l'objectif du développement touristique du territoire de proximité du Donezan en cohérence avec le PADD qui affiche la volonté de conforter et de pérenniser la vocation touristique de territoire de la Haute Ariège.

L'enjeu est également de faire du centre thermo ludique la vitrine du développement touristique du Donezan en complémentarité à la pratique du sport d'hiver avec la station de ski la plus proche, Mijanes, qui est une station familiale traditionnelle très fréquentée en hiver

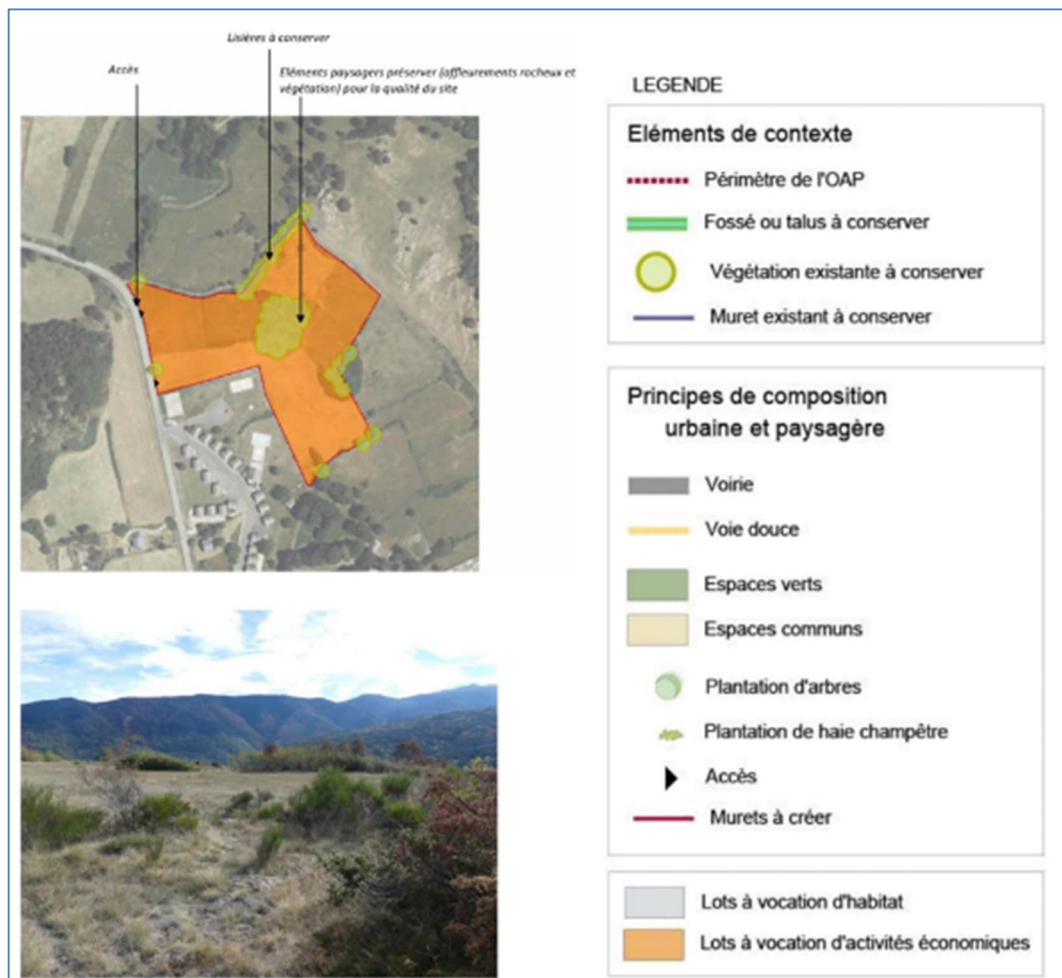
Suite aux demandes de la commission, la CCHA pu fournir les précisions suivantes concernant le projet :

Le projet consiste en un complexe de piscines d'eau chaude naturelle alimentées par une source située en contrebas du site. Il est évoqué dans le projet la possibilité de quelques chambres dans le centre sans plus de précision sur la



grandeur du complexe. Sur le site se trouvent actuellement vingt chalets à but locatif saisonnier vétustes qui seront à terme détruit et dix seulement seront reconstruit en arc de cercle autour du centre.

Pour répondre aux besoins liés aux emplois créés, le projet devrait permettre la construction de 3 à 5 logements permanents à Quérigut et 2 sur la commune de Le Puch. Ces constructions, prévues en OAP sur les garanties communales sont conditionnées à la réalisation du projet.



L'aménagement de la zone nécessite en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement la mise en place d'équipements propres, parmi lesquels figurent les réseaux de distribution d'eau potable et les réseaux de collecte séparative des eaux usées.

Il sera parfois nécessaire de réaliser des extensions de réseaux publics et / ou des renforcements de réseaux et d'équipements existants.

Concernant l'eau potable, le SMDEA09, en réponse au courrier de la commission d'enquête a toutefois émis un avis favorable au projet de centre thermoludique, s'engageant à réaliser les travaux définis dans le projet avant sa mise en œuvre.

Pour les eaux usées, le SMDEA09 s'engage également à réaliser les travaux prévus dans le schéma directeur de l'assainissement avant la mise en œuvre du projet, et que le porteur de projet s'engage à prendre en œuvre la gestion des eaux claires en dehors du système d'assainissement.

En dépit de l'aspect très incomplet des informations recueillies, la commission a bien conscience que le projet résulte d'une volonté politique forte tant de la CCHA que des élus locaux du Donezan, et qu'il conditionne en partie le maintien d'emplois pérennes sur le territoire. Elle note que la réalisation du projet pourrait entraîner la destruction d'une partie importante des chalets actuellement construits, participant ainsi à la sobriété foncière globale.

Au vu des éléments apportés par le SMDEA09, qui concernaient la principale pierre d'achoppement du projet, la commission n'émet pas de réserve sur ce projet.

3.1.3 Les STECAL

Dans le projet de PLUIh 17 STECAL sont identifiés et ont été présenté auprès de la CDPENAF et de la CDNPS.

Les 17 STECAL font l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF, sous réserve d'intégration des réserves formulées par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La CCHA dans sa réponse a pris en compte ces remarques et s'engage à faire évoluer les règlements selon les recommandations de ces instances. La commission prend acte de cette réponse.

Concernant plus particulièrement le site du lac de Noubals, qui a fait l'objet d'un certain nombre de contributions, la commission observe que le sens général des demandes porte sur la crainte la dégradation du site, l'atteinte à la biodiversité, de ses zones humides et du cachet naturel des lieux. La présence saisonnière d'un point de restauration ambulant cristallise certaines appréhensions.

Concernant le site de Noubals, la commission estime qu'en complément des règles de sécurité déjà affichées par l'opérateur EDF sur le site, le règlement écrit du secteur devrait comporter un volet précisant les modalités de stationnement et d'utilisation des installations du lieux. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

3.1.4 Analyse de la commission d'enquête sur les changements de destination

Les changements de destination apparaissent dans la pièce 1Eb du dossier du PLUIh.

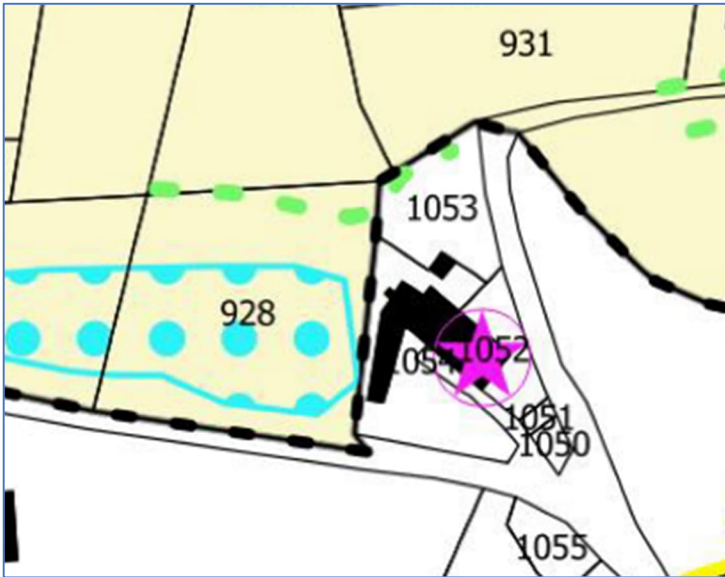
Dans la réglementation, les changements de destination sont traités dans l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut^{2°} Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. ».

Dans le cadre du PLUIh de la CCHA, la méthodologie revendiquée pour l'identification des bâtiments est :

- Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité...) ;
- Présence des réseaux (eau potable et électricité...) ;
- Intérêt architectural présent.

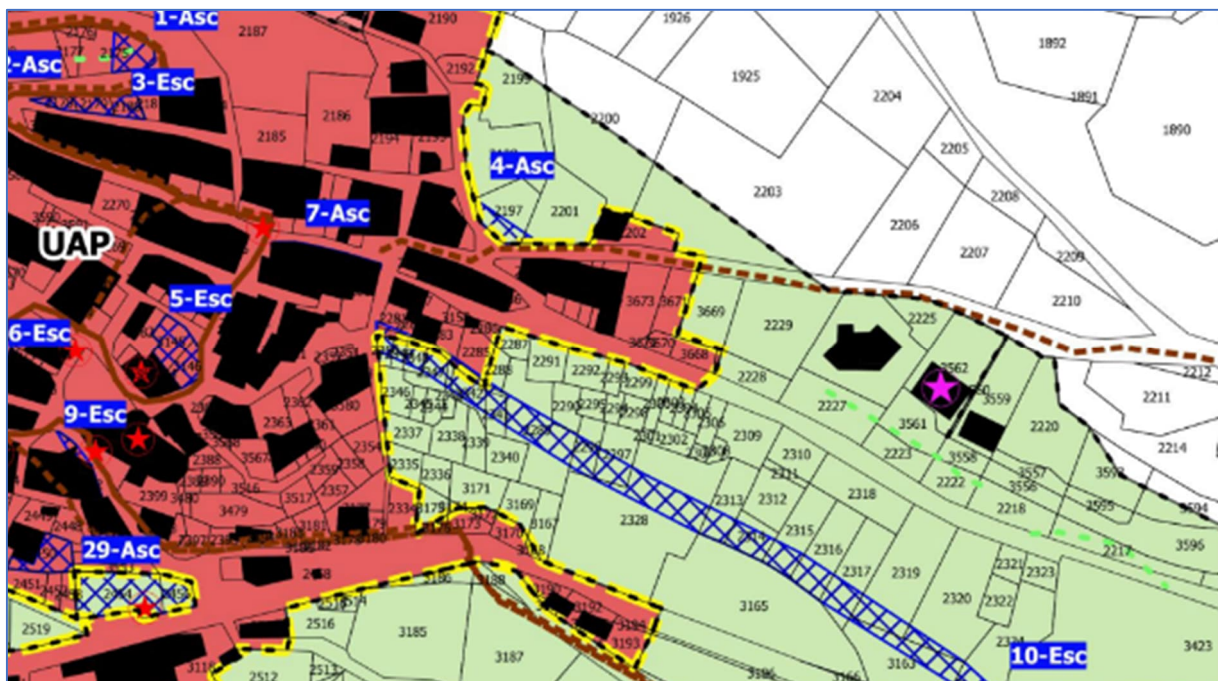
L'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ne fait pas mention des changements de destination.

Les services de l'État, dans la pièce 7 « Avis ETAT » précisent (extrait) : « Concernant les bâtiments pouvant changer de destination, un atlas a été réalisé avec des photos à vue d'homme et, parfois la sous-destination précise du potentiellement changement. La réalisation de cet atlas est un bon point à souligner pour l'information des pétitionnaires et de la CDPENAF. Toutefois, les fiches sont malheureusement très incomplètes en comparaison de ce qui est annoncé dans le rapport de justification des choix et dans les fiches elles-mêmes. »

Commune ASCOU	
Parcelle	Adresse
A1052	7 Route Départementale 25b
Fiche d'analyse Largement incomplète Destination : habitation	Photographie du bâtiment 
Analyse par la commission d'enquête Bien que le document présenté soit trop largement incomplet, il semble que ne soit concerné par le changement de destination que la partie droite du bâtiment (parcelle A1052). Le bâtiment peut présenter un intérêt dans la mesure où il est bâti en pierre. La parcelle est desservie par le réseau routier, et elle est proche du hameau de Ferrères.   <i>La commission n'émet pas de réserves</i>	

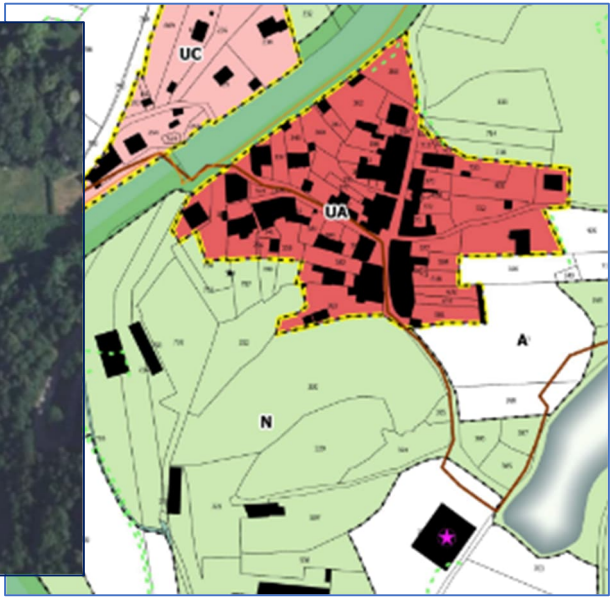
Commune ASCOU	
Parcelle	Adresse
D3562	Le village
Fiche d'analyse Largement incomplète Destination : habitation	Photographie du bâtiment 

Analyse par la commission d'enquête

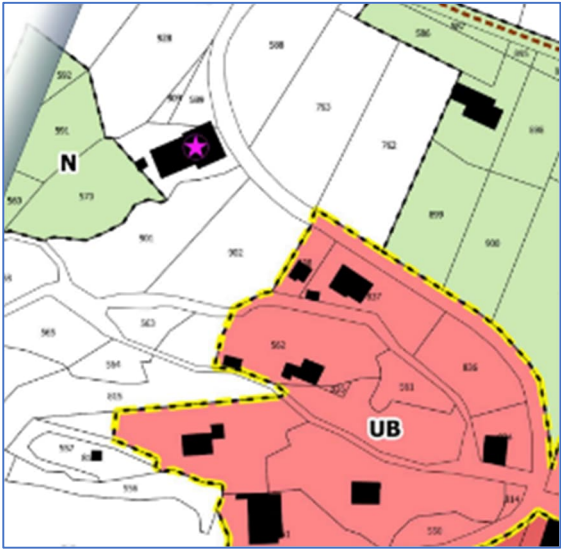


La commission s'interroge sur l'intérêt architectural du bâtiment... toutefois, le village d'Ascou étant déjà relativement dense et présentant un potentiel touristique, la commission n'émet pas de réserves.

Commune BOUAN	
Parcelle	Adresse
A90	Le Village
Fiche d'analyse Relativement complète Destination : Commerce et activité de services : restauration	Photographie du bâtiment 
Analyse par la commission d'enquête	
  <i>Selon les photographies fournies dans le dossier d'enquête, il est difficile d'identifier l'axe de la vue du bâtiment concerné dans le groupe de maisons, voire même si le bâtiment photographié est le bon.</i> <i>Toutefois, s'agissant d'un lieu-dit entièrement bâti et sans enjeu, la commission n'émet pas de réserves.</i>	

Commune CHÂTEAU-VERDUN	
Parcelle A323	Adresse Camp Ambela
Fiche d'analyse Incomplète Destination : Inconnue	Photographie du bâtiment 
Analyse par la commission d'enquête   Le bâtiment n'est pas desservi par les réseaux et il est situé en zone agricole sans aucune continuité avec le bâti urbain. Aucune destination future n'a été mentionnée. Autoriser le changement de destination pour ce bâtiment qui est un pur hangar agricole en parpaing et sans intérêt demanderait d'être fortement justifié. La commission demande de sortir le bâtiment du document d'urbanisme qui sera approuvé.	

Commune ORLU	
Parcelles	Adresse
F300/301	Cave Terre
Fiche d'analyse Largement incomplète Destination retenue : non précisée sur la fiche d'identification	Photographie du bâtiment  Ci-dessous, extrait des données de la fiche du dossier ⇒ Critères retenus pour l'identification des changements de destination - Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité...) - Présence des réseaux (eau potable et électricité...) - Intérêt architectural présent ⇒ Une nouvelle destination retenue : XXX
Analyse par la commission d'enquête  <i>Il s'agit d'un bâtiment agricole en parpaings avec une toiture en fibrociment ou en tôle, de plus de 300m2, probablement sur deux niveaux.</i> <i>Dans ce cas également, la commission s'interroge sur l'intérêt architectural ayant participé à l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination. Autoriser, sans destination précise le « changement de destination » de ce bâtiment demanderait d'être fortement justifié.</i> <i>En l'état actuel du dossier, la commission demande de sortir le bâtiment du document d'urbanisme qui sera approuvé.</i>	

Commune UNAC	
Parcelles	Adresse
A571/589	Route départementale 2
Fiche d'analyse Largement incomplète Destination future : Inconnue	Photographie du bâtiment  
Analyse par la commission d'enquête <i>Le bâtiment est détaché du secteur UB à l'Ouest de la commune (moins de 50 mètres). De plus de 300m2 au sol, il est très proche d'une des principales polarités d'emploi de la CCHA. Même si dans ce cas également, la commission s'interroge sur l'intérêt architectural, l'utilité du changement de destination, pour autant qu'elle soit argumentée dans les documents approuvés avec à minima une destination finale, peut être justifiée. La commission recommande de compléter la fiche afférente au bâtiment et n'émet pas de réserve.</i>	

Commune de VAL-DE-SOS	
Parcelle	Adresse
A827	Sans
Fiche d'analyse Largement incomplète Destination : Réhabilitation en habitation	Photographies du bâtiment  Analyse par la commission d'enquête  <i>Le bâtiment est totalement isolé au milieu des champs, loin de tout accès. Son changement de destination entraînerait inévitablement une artificialisation accrue des sols.</i> <i>La commission demande de sortir le bâtiment dans les documents qui seront approuvés.</i>

3.2 Conclusions de la commission sur la gestion de l'eau dans le PLUIh

Le sujet, peu abordé par le public, hormis son impact sur la viabilité de certaines OAP demeure aux yeux de la commission un enjeu important du dossier. La commission s'est attachée à confirmer la comptabilité des projets du projet avec la capacité du service gestionnaire des eaux (SMDEA) à en assurer le soutien. Lors des entretiens menés avec cet organisme la commission a pu découvrir que le partage des responsabilités méritait d'être amélioré et que la gestion économe de la ressource était facilement perfectible avec des moyens modestes.

La ressource en eau est confrontée à des menaces croissantes liées au réchauffement climatique. Ceux-ci sont susceptibles affecter les volumes d'eau disponibles. Ainsi, le niveau d'étiage avec des possibilités de très basses eaux ou de tarissement pourra être de plus en plus fréquemment atteint.

Sur le territoire de la CCHA, deux SDAGE fixent un cadre à l'échelle des bassins hydrographiques pour la gestion des eaux, le SDAGE Adour-Garonne sur le bassin de l'Ariège, ainsi que le SDAGE Rhône Méditerranée sur le bassin de l'Aude.

Les communes situées sur le bassin de l'Aude, secteur du Donezan (Mijanes, Artigues, Le Pla, Rouze, Le Puch, Carcanières et Querigut) dépendant du SDAGE Rhône Méditerranée sont classées en zone sensible à l'eutrophisation, processus d'enrichissement excessif des milieux qui est souvent accéléré par l'activité humaine, notamment la gestion des eaux usées.

Les communes de Prades et Montailhou situées au nord du territoire de la CCHA, dépendant du SDAGE Adour-Garonne, sont classées en Zone de Répartition des Eaux et présentent une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

➤ Eau potable

Sur les 51 communes que compte le territoire, 48 adhèrent au SMDEA pour la gestion de l'eau potable (communes non adhérentes : Aston, Vaychis et Larnat), et 49 adhèrent au SMDEA pour la gestion de l'assainissement (communes non adhérentes : Aston et Larnat).

Pour l'eau potable, le rendement du réseau de distribution est considéré comme faible, témoignant de pertes par fuites importantes pouvant notamment être liées à la vétusté des canalisations nécessitant un renouvellement des réseaux.

Par ailleurs, la commission a appris que l'alimentation des fontaines présentes sur le territoire de la CCHA, et qui font partie intégrante du patrimoine, ne résulte pas d'une source brute mais est fournie le réseau d'eau potable traitée par le SMDEA09. Sur le territoire du Donezan cet écoulement permanent est responsable d'une consommation journalière de 15 à 20M3/jour (soit trois piscines olympiques), alors même que, selon l'avis du SMDEA09 et les remarques du public le secteur est en « souffrance hydrique ».

La commission observe enfin que la question du coût de ces écoulements n'a pas été abordé mais la commission suppose que ce service doit être facturé par le SMDEA09 ou intégré dans ses couts internes. Aux yeux de la commission l'enjeu de protection de la ressource dans un contexte de raréfaction semble mériter une prise en compte rapide qui concilie maintien des fontaines traditionnelles et gestion économe de la ressource.

Pour la commune d'IGNAUX, la forte occupation (hiver et été) lors d'un étiage de la ressource, fait que la quantité d'eau ne suffit plus. Le SMDEA09 va lancer une DUP sur une ressource supplémentaire.

➤ Assainissement

Sur le territoire de la CCHA, 31 communes sont au moins pour partie desservies par le réseau collectif d'assainissement géré par le SMDEA09. A noter que pour les communes d'Albiès et Ascou, seules les stations de ski sont raccordées au réseau collectif.

Le syndicat assure la gestion de 32 stations de traitement des eaux usées sur le territoire de la CCHA.

L'indice global de conformité de la performance des ouvrages d'épuration au regard de la réglementation européenne est faible concernant la performance des ouvrages d'épuration sur le secteur de la Haute-Ariège (50%), et en diminution sur le secteur Pays Cathare – Quérigut (81%).

Ainsi, sur les 32 stations identifiées, seulement 14 stations apparaissaient en conformité en 2019. Un détail de l'état des stations d'épuration du territoire figure page 245 du document « État initial de l'environnement ».

Concernant l'assainissement individuel autonome, la commission a pu relever la dilution des responsabilités entre les acteurs. Le SMDEA assure le volet technique et les élus communaux, comme l'a confirmé la CCHA à la commission, assurent le volet police de l'eau.

Conclusions de la commission d'enquête sur la gestion de l'eau

La quantité disponible en eau potable est un point de tension sur la commune d'Ignaux. Il conviendra de conditionner les éventuelles constructions de logements avec l'amélioration de la ressource. La commission a pris en compte cette pénurie dans le volet OAP de ses conclusions.

Dans le cadre de la protection d'un milieu sensible à l'eutrophisation et aux pollutions, même si plusieurs schémas d'assainissement collectif sont en cours d'élaboration, il apparaît que plusieurs stations de traitement des eaux usées sont actuellement non conformes, ceci constitue une contrainte au développement de l'urbanisation sur les secteurs concernés. La commission estime que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en tension pourrait être conditionnée à la mise en conformité de l'assainissement collectif.

Concernant l'assainissement individuel, le règlement du PLUIh a pris en compte les contraintes techniques et de surface disponible pour les autorisations de droit du sol.

La **commission estime nécessaire une clarification des responsabilités entre les acteurs** afin de mieux gérer les taux de non-conformité des stations autonomes.

Enfin dans un souci de gestion responsable de la ressource et d'adaptation au changement climatique la **commission recommande de procéder à l'installation dispositifs de régulation de l'écoulement** de l'ensemble des fontaines (robinets poussoir, limiteur de débit etc..).

3.3 La sobriété foncière et le volet habitat

3.3.1 Analyse de la commission sur la trajectoire démographique exposée dans le projet de PLUIh de la CCHA

Plusieurs PPA ou services de l'État ont mentionné la trajectoire démographique ambitieuse évoquée dans le PLUIh de la CCHA. La commission d'enquête considère ce point comme important, car il constitue indéniablement la pierre angulaire de la politique de l'habitat prévu par la collectivité.

Pour mémoire, d'après les orientations du PADD, il s'agit d'accueillir 450 à 500 nouveaux habitants, soit 220 à 240 nouveaux logements. Ainsi, 50 à 55% des logements potentiels seraient localisés dans les espaces urbanisés, alors que 45 à 50 % seraient hors de ces espaces. Ceci se traduit par une répartition par « territoire » de 10 à 15 logements pour le Donezan, 25 à 30 logements pour Auzat-Vicdessos, et 185 à 195 pour les Vallées d'Ax.

Les avis, pour le moins critique, des PPA sur ce sujet sont fondés sur les études statistiques (Insee 2022) qui, sur une échelle de 10 ans, équivalente à celle du PLUIh, montrent une décroissance de la population d'environ 400 habitants (de 7559 à 7149 de 2011 à 2022). Toutefois, cette décroissance est principalement datée de 2011 à 2016, alors qu'elle est quasi nulle entre 2016 et 2022.

Des études plus récentes, mises en avant lors des entretiens avec les responsables de la CCHA et qui apparaissent dans la réponse de la CCHA aux avis des PPA font état d'une population de 7384 habitants en 2025 (source : banatic.interieur.gouv.fr).

Face à ces interprétations divergentes la commission a procédé au recueil des données démographiques Insee disponibles sur Internet sur une période de 20 ans (1999-2022). Le résultat est présenté dans le tableau suivant :

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIh) de la communauté de communes de Haute-Ariège ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Albiès et Perles-et-Castellet

Communes/Année	1999	2022	Communes/Année	1999	2022	Communes/Année	1999	2022
ALBIES	156	122	IGNAUX	31	126	ORUS	18	24
APPY	09	28	ILLIER LARAMADE	20	38	PECH	34	37
ARTIGUES	38	32	LARCAT	33	49	PERLES et CASTELET	160	219
ASCOU	102	115	LARNAT	16	19	PRADES	47	46
ASTON	241	193	LASSUR	62	84	QUERIGUT	116	137
AULOS Commune fusionnée avec celle de SINSAT	Aulos 60 Sinsat : 109	157	Les CABANNES	359	330	ROUZE	88	85
AX les THERMES	1441	1277	Le PLA	79	61	SAVIGNAC les ORMEAUX	399	397
AXIAT	35	39	Le PUCH	20	28	SIGUER	96	95
BESTIAC	19	30	LERCOUL	18	14	SORGEAT	96	90
BOUAN	30	41	L'HOSPITALET	166	95	TIGNAC	15	20
CARCANIERES	46	71	LORDAT	43	63	UNAC	117	127
CAUSSOU	84	47	LUZENAC	632	514	URS	24	27
CAYCHAX	18	14	MERENS les VALS	180	168	VAYCHIS	33	35
CHATEAU- VERDUN	39	41	MIJANES	78	58	VAL de SOS Commune fusionnée avec : GOULIER SERN SUC et SENTENAC VICDESSOS	Goulier :3 8 Sern : 19 Suc 103 Vicdessos :461 Total:621	571
GARANOU	188	146	MONTAILLOU	14	17	VEBRE	124	115
GESTIES	10	36	ORGEIX	71	101	VERDUN	183	208
			ORLU	195	160	VERNAUX	28	34

La lecture de ce tableau permet de constater que sur une période longue 25 communes sur les 51 de la CCHA présentent un solde d'habitat positif et que la baisse démographique se concentre sur « grands » centres urbains.

La commission estime que cette nouvelle grille de lecture présente une réalité plus contrastée de la baisse de la démographie qui valide les ambitions certes très volontaristes de la CCHA en matière de démographie dont la tendance globale ne reflète pas la vitalité relative, mais réelle, des toutes petites communes de périphérie.

La commission estime également que ces données, dont le dossier aurait pu établir une collecte plus approfondie, valident le choix de faire porter l'effort d'urbanisation, notamment en matière de logements neufs et locatifs, sur les pôles de centralité principaux afin de retrouver une attractivité liée au manque de logements disponibles. De plus la commission estime, comme le mentionne les avis de l'État et de la Région que le volet habitat du projet prend bien en compte le spectre entier des besoins depuis le logement principal locatif et d'accèsion à la propriété jusqu'au logement saisonnier et celui des populations plus fragiles.

Enfin le choix de localiser les pôles d'habitation au plus près des moyens de liaison que constituent les axes routiers et ferroviaire renforce, aux yeux de la commission, la possibilité de capter une population d'actif en travail pendulaire vers ou depuis l'Ariège et l'Andorre.

3.3.2 Analyse de la commission sur la sobriété foncière

La commission relève que lors de l'enquête le sentiment majoritairement exprimé par le public se fonde sur l'acceptation d'une sobriété foncière sous réserve que cette dernière ne se fasse pas au détriment de la constructibilité des parcelles privées. Cette ambivalence reflète bien toute la difficulté de l'application uniforme des contraintes légales sur le sujet.

Lors de l'étude du dossier d'enquête, il est apparu que plusieurs PPA ont signalé dans leurs avis ce qui était considéré comme étant une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Leur constat est que la consommation affichée dans le projet de PLUIh est supérieure aux objectifs du STRADDET.

La commission observe que toutes les PPA ne sont pas en accord pour les données sur la consommation passée et celle prévue dans le projet (les différences sont liées à divers équipements ou la méthode de calcul).

La commission relève également que la méthodologie choisie par la CCHA a été, selon cette dernière, validée par services de l'État le 12/08/2021, soit dès la phase d'élaboration du document.

Pour mémoire la commission rappelle que :

- la consommation d'espaces ENAF de la CCHA sur la période 2011-2021 est de 28,23 ha ;
- les objectifs du STRADDET pour la CCHA sont de 55,4% de réduction de la surface ENAF consommée sur la période 2025-2035, (soit une autorisation d'environ 13 ha) ;
- la consommation ENAF prévue dans le projet PLUIh est de 18,36 ha pour la période 2025-2035 ;
- le taux de réduction de consommation ENAF du projet est donc de 37%.

Il apparaît toutefois qu'aucune PPA ne mentionne la valeur exacte de la consommation supplémentaire du projet par rapport aux objectifs du STRADDET.

La commission relève également que la région Occitanie dans son avis salue « *le travail de double comptabilité* » de la CCHA sur le volet sobriété foncière et mentionne que bien que territoire n'atteigne pas le taux d'effort fixé par le STRADDET, « *la région souligne d'une part la volonté d'amorcer une réduction de consommation d'espaces et d'autre part le faible écart en valeur absolue* ».

Afin de fonder ses conclusions, la commission a pris en compte les données suivantes : sur la période de 10 ans référence, la CCHA qui comptait alors 52 communes a consommé environ 28 ha. Ce qui représente une consommation moyenne par commune d'environ 0,5 ha par commune. Cette période, qui avait connu une décroissance de la population (-410 habitants) et une mutation du type de logements (+300 logements en résidences secondaires) était déjà naturellement favorable à la sobriété foncière.

Selon les calculs de la commission d'enquête, qui est bien consciente des divergences possibles liées au choix du mode de calcul, la consommation d'ENAF serait d'environ 5 ha pour l'ensemble des communes sur une superficie totale de plus de 112 000 ha. La commission partage donc l'avis de la région Occitanie sur le faible écart en valeur absolue en matière de consommation d'ENAF, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des projets d'urbanisation.

La commission estime cependant qu'un effort supplémentaire en matière de sobriété foncière peut être apporté en procédant à l'échelonnement dans le temps de la réalisation de plusieurs opérations. Elle prend acte de la décision de la CCHA en date du 29 septembre 2025 qui valide cette conclusion et renvoie au paragraphe OAP pour détailler les opérations faisant l'objet d'une réserve de la commission portant sur son phasage.

La commission relève toutefois que la très grande majorité des opérations prévues au titre de la garantie communale sont assorties de conditions de réalisation qui en assurent leur échelonnement permettant ainsi de préserver la sobriété foncière du projet.

Enfin la commission estime qu'un effort complémentaire peut être accompli en suivant les réserves et recommandation qu'elle formule.

Pour autant, si la commission estime que le non-respect des objectifs du SRADDET ne sont pas une cause de rejet du projet, un effort supplémentaire peut être réalisé, par la mise en œuvre des réserves et recommandation qu'elle préconise.

3.3.3 Le volet habitat

En préambule la commission précise que le volet OAP, STECAL fait l'objet d'une analyse distincte.

La commission estime que le volet habitat constitue une des points forts du projet. Ce point est d'ailleurs mentionné par de nombreuses parties prenantes. La préfecture de l'Ariège mentionne que le volet habitat « *est traité de manière approfondie, il repose sur une analyse précise du territoire et des dynamiques qui en découlent. Les orientations qui en découlent actées dans le POA, se déclinent à travers les pièces du PLUI en assurant ainsi son caractère opérationnel* ». La DDT 09 précise que ce volet « *a permis d'aboutir à la signature d'une convention OPAH avec l'ANAH sur l'ensemble du territoire. Les éléments listés dans la note d'enjeux de l'État ont été correctement traités en phase diagnostic* ». La commission observe d'ailleurs que cette convention d'OPAH associe un volet budgétaire à un calendrier d'action et de réalisation précis et annualisé.

Le diagnostic montre un parc de logements capté par les résidences secondaires et les meublés touristiques, ainsi qu'un taux de vacance très faible. Parallèlement, ce diagnostic met en évidence une offre locative présente sur l'ensemble du territoire mais limitée en nombre (privé et HLM), ainsi qu'un manque d'habitats locatifs abordables notamment sur Ax-Les-Thermes. Les causes identifiées sont le ralentissement de production neuve, notamment dû à la difficulté de maintenir un modèle économique viable en raison des capacités des acquéreurs et de la hausse des coûts de viabilisation, notamment pour la filière lotissement. Par ailleurs, le parc est ancien, énergivore et non adapté au vieillissement de la population, point qui est d'ailleurs relevé par la Mrae.

Il apparaît donc pour la CCHA que *« l'offre de logements permanents ne permet pas de répondre aux besoins d'installation de ménages actifs (y compris les saisonniers et jeunes travailleurs), des seniors et populations fragiles »*.

De fait, faire évoluer l'offre de logements est l'enjeu principal du programme Habitat du PLUIh. La commission mentionne également que la situation du logement semble rendue encore plus tendue par le phénomène des constructions illégales que déplorent les élus dans un article paru dans la Dépêche du Midi du 23 juillet 2025². Outre le non-respect des règles et autorisations d'urbanismes les élus déclarent faire face à la transformation progressive d'habitats temporaires ou de bâtiments divers en logements.

Cette analyse conduit la CCHA à rédiger un axe spécifique habitat très détaillé dans son PADD et notamment son orientation 1.1.2 qui traite de la diversification du parc de son adaptation au besoin et de son accessibilité. Cette volonté est également détaillée dans les orientations 2 et 3 du POA. Ce document précise aussi le taux de logements dédiés au logement permanent et locatif, ce qui aux yeux de la commission constitue un moyen de lutter contre la multiplication des résidences secondaires. La commission relève également que la CCHA a mis en œuvre un volet financier important destiné à se donner les moyens de ses ambitions. La commission regrette toutefois que les objectifs fixés ne soient pas associés à des indicateurs précis afin de s'assurer de la bonne réalisation de la trajectoire définie.

À l'étude du dossier, la commission considère que la projection de production de logements est bien en corrélation avec la trajectoire démographique volontariste de la CCHA. Ainsi, ce sont 220 à 240 logements à créer, liés à une progression démographique de 450 à 500 nouveaux habitants qui apparaissent dans les documents.

D'une manière qui apparaît rationnelle à la commission d'enquête, la production de logements serait principalement localisée sur les vallées d'Ax où se trouvent les polarités principales et secondaires, et plus marginalement sur les polarités sectorielles. Ce point est particulièrement bien documenté dans le projet, notamment par le biais d'une carte faisant apparaître par secteur et par communes le nombre de logements à produire. (Auzat-Vicdessos 25-30 logements ; Donezan 10-15 logements ; Vallées d'Ax 185-195 logements).

La commission estime ce choix cohérent avec la volonté de renforcer les transports et la mobilité autour des deux axes stratégiques du territoire, la RN 20 et la voie ferrée afin de gagner en attractivité.

Pour les communes périphériques (hors de la vallée de l'Ariège et des polarités secondaires) où la projection concerne la production de peu de logements (entre 1 et 4), la commission estime que le volume de logements prévus (55 logements prévus répartis sur plus de 45 communes) est cohérent car les créations seront généralement peu liées aux emplois mais plutôt liées à des propriétés foncières souvent déjà établies ou à de la rénovation. Pour la commission, la réalisation de cette production semble toutefois optimiste, renforçant l'utilité d'un outil de pilotage apte à

² : <https://www.ladepeche.fr/2025/07/23/nous-en-avons-beaucoup-dans-les-secteurs-de-montagne-face-au-casse-tete-des-constructions-illegales-les-elus-en-premiere-ligne-12818803.php>

suivre et orienter les distorsions entre prévisions et réalisations. A ce sujet la commission regrette que ce dispositif de suivi de l'habitat envisagé par la CCHA ne soit pas doté d'objectifs précis et annualisés. Ce dernier point paraissant d'autant plus dommageable que la convention signée entre l'État et la CCHA comporte un plan d'action annualisé qui aurait facilement pu être transposé.

En conclusion la commission estime que le projet de PLUIh permet de définir une politique de l'habitat à l'échelle du territoire et que l'échelon intercommunal paraît le plus adapté pour assurer son pilotage et sa mise en œuvre.

La commission regrette toutefois que cette ambition ne se traduise pas par la création d'une structure de pilotage dédiée disposant des moyens de suivi et de pilotage adéquats.

En conséquence ce point fera l'objet d'une recommandation de la part de la commission.

3.4 Les enjeux agricoles et environnementaux (incluant les risques naturels)

Le sujet a été traité de façon indirecte par le public et la commission l'a également intégré dans ses réflexions thématiques concernant notamment les règlements écrits et les demandes parcellaires.

3.4.1 Conclusions sur les enjeux agricoles

Les enjeux liés à ce domaine ont semblé importants à la commission d'enquête, notamment en regard de l'avis défavorable émis par la Chambre d'agriculture de l'Ariège lors de la consultation des PPA.

Le diagnostic agricole figurant dans le dossier détaille de manière très précise, au niveau territorial, le poids économique de l'agriculture, l'occupation des sols selon leur nature, leur usage, le marché foncier, et le bâti agricole existant ou projeté. Ainsi, le diagnostic met en lumière les défis et les complexités liés à la gestion foncière au niveau local. Il décrit un paysage caractérisé par le morcellement des parcelles et la prévalence de petites propriétés, ce qui engendre des difficultés d'accès et des problèmes d'enclavement pour les exploitants agricoles.

La communauté de communes est constituée de communes de moyenne et haute montagne. Elle s'inscrit dans des ensembles paysagers distincts qui sont à la fois conditionnés par des éléments physiques structurants incontournables dans les secteurs de haute-montagne (altitudes, pentes, climat et ensoleillement), et structurés par des pratiques et activités humaines répondant aux contextes socio-économiques actuels et plus anciens. Il est à noter que 78450 ha sont déclarés à la PAC 2018 (70% du territoire communautaire). La commission a vérifié l'impact financier important que ce classement impliquait pour les exploitations en prenant connaissance, sur les sites de l'État, des montants des aides pouvant être attribuées à ce titre et notamment l'indemnité compensatoire de handicap naturel (ICHN).

Dans ce cadre, il apparaît que dans le périmètre de la CCHA, le poids de l'agriculture et du pastoralisme est transverse, particulièrement en raison de la contribution de ces activités à l'économie en créant des emplois, en attirant le tourisme mais aussi en jouant un rôle important

dans la gestion de l'environnement. Ces activités participent également à la prévention des incendies et au maintien de la biodiversité.

L'étude du projet par la commission d'enquête, confortée par les multiples contributions du public afférentes à un classement en zonages « A » de parcelles préalablement présumées constructibles, montre que le PLUIh a fortement pris en compte les enjeux liés à l'agriculture et à ses dérivés. Le public a même parfois l'impression d'être dépossédé de la libre jouissance de ses biens au profit de « l'agriculture ». Ce dernier point apparaît notamment avec les enclaves « A, AP ou N » situées en bordure immédiate des villages, si ce n'est parfois en cœur de bourg.

La commission prend acte que la CCHA a pris en compte plusieurs demandes la CA 09 lors du conseil communautaire du 29 septembre. Elle estime que ces mesures participent directement à la bonne prise en compte des enjeux agricoles du dossier. La commission renvoie à la réserve générale portant sur les engagements de la CCHA.

La commission considère qu'avec une consommation foncière limitée, la densification des bourgs et la limitation des extensions urbaines, le projet a bien pris en compte les enjeux agricoles. La commission relève également que les réserves suivantes de la CA 09 ont été prises en compte avec le phasage de l'urbanisation et la fermeture à l'urbanisation de la zone AUZ. La commission ne fera pas de réserve ou de recommandation sur ce point.

3.4.2 Les enjeux environnementaux

Les principaux enjeux identifiés dans l'avis de la MRAe concernaient la maîtrise de la consommation de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine paysager et de la ressource en eau, ainsi que la prise en compte des risques naturels et technologiques et l'adaptation au changement climatique.

Dans son évaluation des enjeux environnementaux, la commission d'enquête a bien pris connaissance de l'avis de la MRAe. Pour autant, elle estime que le projet de PLUIh proposé par la CCHA doit composer avec des contraintes multiples faisant concorder les besoins de la population avec chacun des enjeux.

À ce titre, concernant la consommation d'espace, la commission a estimé que les choix retenus par la CCHA visent à atteindre la sobriété maximum acceptable par la communauté. La commission mentionne en effet que la très grande majorité des contributions porte sur des demandes de mise en constructibilité dans une région où la densité urbaine relève plus d'une notion administrative que d'un vécu quotidien.

Ce point, en regard des enjeux environnementaux, a été cependant pris en compte par la commission et a fait l'objet de recommandations de sobriété permettant de se rapprocher au mieux des ratios fixés par le SRADDET.

Concernant le volet paysager, même si l'on considère qu'un projet destiné à 51 communes ne saurait être exhaustif, le règlement écrit et les différents zonages visent à prendre en compte les

spécificités des zones de montagne, des stations touristiques, parfois même au détriment des particuliers impactés par le plan paysage.

Comme le montre la réponse de la CCHA au « procès-verbal de synthèse des observations » la ressource en eau a été prise en compte, non seulement en « déprogrammant » des OAP en secteur de tension (Ignaux), mais aussi, en prenant en compte les capacités d'assainissement préalablement aux ouvertures de secteurs où cela posait problème.

La commission a pour sa part traité ce sujet sensible dans sa thématique « gestion de l'eau ».

L'adaptation au changement climatique, même si elle n'est guère évoquée dans le projet, est une conséquence incontournable d'un PLUIh élaboré dans un contexte de loi et règlements évoluant en permanence, toujours vers une meilleure prise en compte de cet objectif.

Pour autant que la CCHA prenne en compte ses recommandations la commission considère que les enjeux environnementaux sont bien pris en compte dans le projet de PLUIh.

3.4.3 Les risques naturels

Le territoire de la CCHA, situé en grande partie en zone de montagne est soumis à toutes sortes d'aléas. L'étude de la concordance des secteurs urbanisables avec les aléas, que ce soit à destination d'habitat, d'économie ou de tourisme, montre une bonne prise en compte des risques dans le règlement graphique de chaque commune.

La commission d'enquête n'émet pas de recommandation ou de réserve sur ce domaine.

3.5 Les enjeux économiques

Pour la commission, le projet de PLUIh proposé par la CCHA intègre pleinement les enjeux économiques car il fait suite à une étude des besoins et des potentialités économiques du territoire, identifiant les principaux écosystèmes de l'activité et leurs zones d'implantation ou d'influence.

Les zonages retenus dans le PLUIh veulent favoriser le développement économique en prévoyant une extension raisonnable des zones d'activité économique. Ces zonages sont adaptés aux besoins spécifiques d'un territoire de montagne à forte dominante agricole, mais où l'industrie est encore présente et où le tourisme représente un enjeu d'avenir majeur.

Ainsi, le PLUIh vise à protéger ou valoriser les ressources économiques du territoire, par exemple avec ses projets sur le plateau de Beille ou à Carcanières, mais aussi les terres agricoles, les espaces naturels, les ressources en eau, qui ont un fort impact sur les enjeux touristiques.

La commission considère que, dans le contexte économique compliqué d'un territoire très étendu et de sociologie diverse, le projet prend bien en compte les enjeux économiques de la CCHA.

3.6 Les cartes communales

Aucune contribution du public n'a porté directement sur ce sujet. La commission renvoie le traitement de ce sujet au paragraphe 4 de ses conclusions.

3.7 Analyse des réponses de la CCHA aux observations du public et de la commission d'enquête

Le public s'est majoritairement prononcé afin de contester le reclassement de ses biens, s'exprimant de façon identique à beaucoup d'enquêtes publiques portant sur des sujets d'urbanisme. La notion que l'intérêt public, de bien commun, doit être prioritaire sur l'intérêt privé est certes admise par le public, mais le sentiment d'incompréhension voire d'arbitraire face à des décisions mal expliquées et sans possibilité d'indemnisation ou contrepartie anime l'ensemble des contributions.

3.7.1 Contributions ayant reçu un agrément total ou partiel de la CCHA

La commission relève que la CCHA a pris en compte totalement ou partiellement les demandes suivantes, qui recueillent l'approbation de la commission. Cette dernière rédigera une réserve générale sur l'ensemble de ces engagements.

3.7.1.1 Thématique OAP STECAL Changements de destination

Mme CARRIERE (contribution @91) : Demande de clarification sur les changements de zonages de la station de ski d'Ascou-Pailheres concernant : - l'hébergement Saint Bernard - billetterie - garage --la réhabilitation des hébergements Saint Bernard

CCHA : À la lecture du document, la CCHA constate que le local technique n'est pas classé en zone USM. La délimitation de la zone USM pourrait intégrer la totalité du parking et le local technique.

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande.

M. TIGNOL, @204 : Demande de classement de ruines d'un moulin et des éléments le constituant.

CCHA : Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande.

M. SALVAING, R320 : Demande la protection d'un ancien moulin à eau à Aston. Parcelles A279 et C564

CCHA : Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande si le caractère patrimonial est avéré.

3.7.1.2 Thématique des enjeux environnementaux :

Abandonner l'extension du domaine skiable du plateau de Beille au profit de la conservation de la biodiversité.

CCHA : Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la création d'une zone USMb spécifique à Beille afin de prendre en compte les spécificités du plateau (caractère essentiellement non bâti) et de proposer une traduction réglementaire en adéquation avec le projet envisagé.

Il a ainsi été décidé de :

- **Réduire les possibilités de constructions et les destinations autorisées sur la zone USMb,**
- **Revoir l'emprise de la zone USM (qui deviendrait USMb),**
- **Créer une OAP sur l'emprise de la zone USM afin de permettre une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager du secteur, de spatialiser les orientations du projet et d'encadrer de gérer la surface de plancher à l'échelle du site et non du bâtiment en lien avec l'UTN.**
- **Les zones humides présentes sur le domaine skiable ont fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151- 23 du code de l'urbanisme.**

3.7.1.3 Thématique des demandes parcellaires individuelles

M. DELPY et ROMEU (contribution O33) Concernant le projet patrimonial situé sur la commune de Val de Sos (ancienne école des Bordes-de-Suc)

CCHA : À la lecture du document, la CCHA a constaté que le zonage NT2 n'autorisait pas le changement de destination ce qui ne permettrait pas la mise en place du projet touristique. Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 propose de prendre en compte cette erreur matérielle en identifiant la bâtisse comme pouvant changer de destination.

Mme BERTRAND (contribution O37) concernant les parcelles A853 ; A854 ; A856 situées sur la commune de Val de Sos (village de Vicedessos).

CCHA : La CCHA se rapprochera de la commune afin de préciser la nature et l'emprise nécessaire à la réalisation du projet afin d'adapter l'emprise de l'emplacement réservé.

Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé au regard du projet de la commune.

M. DELPA (contribution@57): Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle A 542 située sur la commune de Gesties

CCHA : Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de la demande d'échange qui est intervenue suite à l'intervention des deux propriétaires lors de l'enquête publique.

M DOUARE (contribution O121) : concernant la parcelle 293 située sur la commune de Château-Verdun. Il demande un reclassement en zone constructible.

CCHA : La parcelle A293 sur la commune de Château-Verdun est bien classée en zone urbaine UB.

Mme MIROUSE, @160 concernant la parcelle B 589 située sur la commune de Perles-et-Castelet.

CCHA : La CCHA confirme que la situation décrite par la requérante correspond à l'état actuel du dossier.

M. BOUCHER, @136 Propriétaire de la parcelle 2992 située sur la commune d'AX

CCHA : Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande de réajustement de l'emprise de la zone urbaine pour intégrer le jardin de la construction d'habitation.

M. BERTRAND, @213 concernant les parcelles A 853, 854, et 856

CCHA : La CCHA se rapprochera de la commune pour connaître la nature et l'emprise nécessaire à la réalisation du projet afin d'adapter l'emprise de l'emplacement. Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé au regard du projet de la commune.

M. GUERRERO, O222 au sujet de la parcelle A 1025 située sur la commune d'ORLU.

CCHA : Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé le reversement des parcelles non bâties situées le long de l'Oriege et identifiées en zone rouge du PPR en zone naturelle dédiées aux jardins (Nj).

M. BALEAR, R232 Propriétaire du camping situé sur le plateau de Beille concernant les parcelles 217 et 220

CCHA : Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte d'une partie de la demande, à savoir l'intégration de la parcelle 217 en zone N à vocation touristique.

M. DELPLA, O241. Propose d'enlever du zonage UBP la parcelle 1816 (avec accord du propriétaire) en faveur de la parcelle A542.

CCHA : Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande d'échange suite à l'intervention des deux propriétaires lors de l'enquête publique.

M. MARFAING, @263 Propriétaire de la parcelle cadastrée à GESTIES A 1816, je ne suis donc pas opposé à faire enlever ma parcelle de la zone à urbaniser pour mettre la parcelle cadastrée A 542 qui appartient à la famille de M. et MME DELPLA

CCHA : Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande d'échange suite à l'intervention des deux propriétaires lors de l'enquête publique.

M. BEAUBOIS, @272, @273 Propriétaire des parcelles n° : 628 , 630 , 989 , 991 , 993 , 995 sur la commune de Orлу

CCHA : Les parcelles citées sont maintenues en zone constructibles, elles sont classées en zone UB.

M. MAZARS, @291, concernant la parcelle C 354 demande donc que la zone de sa maison soit corrigée et passe en zone UB.

CCHA : Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande visant à corriger la délimitation de la zone urbaine au regard de l'erreur de report de la construction.

3.7.1.4 Thématique des règlements écrits et graphiques

M.GERAUD (contribution R7) s'inquiète du zonage USM qui autorise les constructions.

CCHA : Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la création d'une zone USMb spécifique à Beille afin de prendre en compte les spécificités du plateau (caractère essentiellement non bâti) et de proposer une traduction réglementaire en adéquation avec le projet envisagé.

M.GOUZE (contribution @51) Demande modification du règlement écrit pour l'ensemble de la commune de CAYCHAX-ET-SENCONAC, concernant les "Menuiseries et ouvertures", et les "matériaux et teintes des couvertures"

CCHA : La commune de Caychax-et-Senconac se situant dans l'unité paysagère de la Corniche, le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé l'organisation d'un échange entre les communes concernées afin d'acter ou non l'intégration de ces évolutions pour la Corniche dans le règlement écrit.

Mme CARRIERE (contribution @91) Concernant la dérogation des toits pentus pour les bâtiments publics pourquoi pas l'étendre à tous les bâtiments ? »

CCHA : Le Conseil communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé la prise en compte de cette demande de dérogation pour les toits en pente des bâtiments et ouvrages techniques de faible surface en zones NT2 et/ou USM.

M. GUERRERO, @235 concernant les terrains cadastrés A552-A553-A597-A608-A1011-A1013 et G213-G214-G215-G216-G217-G219-G220-G221-G222-G224-G225-G226-G227-G228-G229-G231-G328- G346-G347 à Orlu

CCHA : Le Conseil Communautaire qui s'est tenu le 29 septembre 2025 a validé le reversement des parcelles non bâties situées le long de l'Oriege et identifiées en zone rouge du PPR en zone naturelle dédiée aux jardins (Nj).

3.7.2 Contributions n'ayant pas été agréées par la CCHA, mais au profit desquelles la commission formule une recommandation ou une réserve

La commission pour sa part, en dépit des compléments produits par la CCHA, n'est pas en accord avec les réponses exprimées aux demandes des contributeurs suivants.

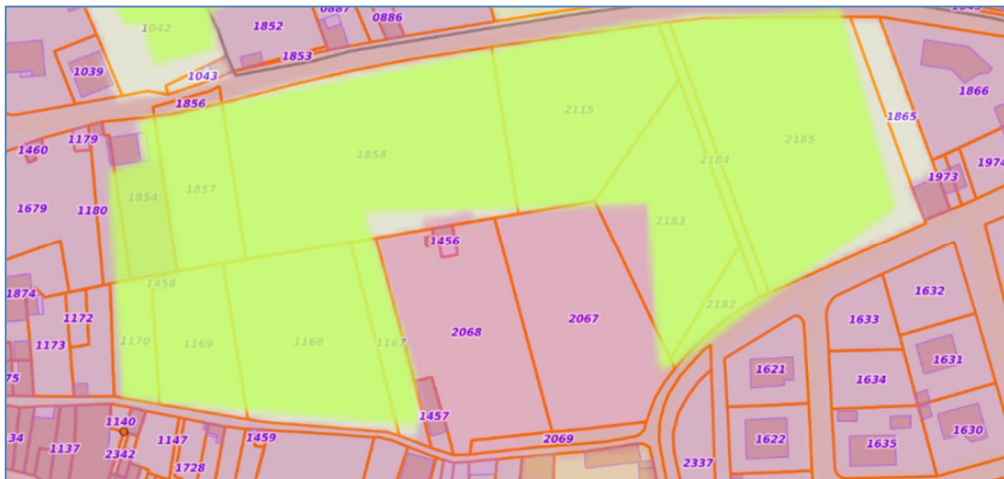
1. Mme CORTINAS, O39 et E49 ; M. PUJOL, O32 et O251

Les requérants demandent le maintien en constructibilité des parcelles 2068 et 2067 à Vicdessos (commune de Val-de-Sos). Une voie d'accès a été créée sur la parcelle 2069.

La CCHA oppose la compatibilité avec le Plan Paysage du Haut Vicdessos mené par le PNR des Pyrénées Ariégeoises et la vocation agricole, qui garantit la pérennité de l'activité et qui permet de préserver les paysages ouverts de la vallée. Le classement en zone non constructible est donc justifié à la fois au regard du fort enjeu agricole et paysager de ce secteur qui comprend la parcelle citée.

La commission a mené l'analyse suivante :

- **Les parcelles citées sont identifiées comme artificialisées.** La carte de l'artificialisation des sols sur Géoportail coïncide avec la carte des sols exploités (RGP2024)
- **Les parcelles ne sont pas déclarées au RGP 2024.**



- Une voirie a été créée, permettant l'accès direct à la parcelle 2068.

En conséquence, la commission considère qu'il s'agit là d'une erreur d'appréciation et demande le reclassement en zone constructible, à minima, de la partie des parcelles 2068 et 2067 jouxtant la route créée sur la parcelle 2069. Ce point fera l'objet d'une réserve de la commission.

2. M. HILLAIRE (contribution @83) Demande que la totalité de sa parcelle section A, feuille 000 A 01, parcelle 1355 soit classée en zone constructible.

CCHA : Cette parcelle A1355 sur Aston est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, déclarée au RPG2023, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Aston en annexe du rapport de présentation). Son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace. Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 6 logements sur 10 ans dont 2 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone urbaine telle que définie dans le PLUIh arrêté.

Avis de la CE ; La commission mentionne que le demandeur a fait connaître aux commissaires qu'il venait d'acquérir très récemment (2024) cette parcelle avec pour objectif d'y résider de façon permanente avec sa famille. La parcelle se situe certes hors de la zone urbanisée, mais la partie bâtie de la parcelle sur laquelle se situe l'habitation existante achetée par le requérant est manifestement reliée à une voie d'accès, et elle dispose des voiries et est classée en zone constructible dans le projet de PLUIh. La commission estime donc que l'argument avancé par la CCHA n'est pas recevable. L'acquisition si elle ne remet pas en cause l'actuelle déclaration à la PAC de la parcelle va entraîner des contraintes d'exploitation liées à la taille de la zone déclarée agricole (745m²) et la proximité des habitations. Outre ces éléments de contexte, la commission observe que la délimitation de la zone agricole de cette parcelle ne se situe pas dans la continuité des parcelles contiguës situées au Sud (parcelle 1163 et 1164) et qui sont déclarées constructibles ce qui limite encore les possibilités d'exploitation agricole sur la parcelle du requérant.

La commission estime que cette situation est contraire aux objectifs du PADD visant à pérenniser un habitat permanent sur la territoire de la CCHA. Au vu de l'ambition démographique affichée par la CCHA et de l'installation effective de cette famille avec enfants sur la territoire de la commune d'Aston, cet objectif lui paraît prioritaire. Elle estime que les besoins agricoles ne seraient pas lésés par une modification du zonage plus cohérent avec les parcelles environnantes entraînant une réduction mesurée d'environ 281m² de la surface cultivable mais apte à répondre aux éventuels besoins familiaux d'un résident permanent de la commune.

En conséquence la commission rédigera une réserve demandant que le zonage constructible de la parcelle A 1355 soit élargi par son alignement sur le tracé des parcelles 1163 et 1164.

3. M. DURAND (contribution R85, @155)

Propriétaire de la parcelle A 1357 à Aston où est située sa résidence principale acquise en août 2025. Il bénéficie sur la partie Ouest de cette parcelle d'un permis de construire accordé en avril 2025. À la demande de son conseil aurait demandé l'annulation du permis de construire. La parcelle est classée en zone agricole dans le projet PLUIh. Il demande le reclassement en zone constructible ou le maintien du droit à construire

CCHA : Concernant le classement en zone UB d'une zone A suite à la délivrance d'un permis de construire antérieurement à l'approbation du PLUIh, il convient de noter que le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision de non-opposition à déclaration préalable de

travaux ont une durée de validité de 3 ans. Si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, l'autorisation est périmée. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Si le Permis a été annulé à la demande de son pétitionnaire, le droit à construire a été de fait abrogé. Cette parcelle A1357 sur Aston est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, déclarée au RPG2023, se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Aston en annexe du rapport de présentation). Son classement en zone urbaine induirait dès lors l'ajout d'un potentiel d'un logement en consommation d'espace.

Le potentiel offert par cette parcelle et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 6 logements sur 10 ans dont 2 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone urbaine telle que définie dans le PLUIh arrêté.

Avis de la CE ; la commission mentionne que le demandeur a fait connaître aux commissaires qu'il venait d'acquérir très récemment (2024) cette parcelle avec pour objectif d'y résider de façon permanente avec sa famille. En dépit de ses démarches auprès de la mairie de sa commune et de son conseil il n'a pu obtenir confirmation de l'annulation du permis de construire. La commission a obtenu confirmation auprès des services de l'État que la mairie d'Aston avait bien retiré ce permis de construire par un acte en date du 01 juin 2025. La commission estime que la caractère récent de cette décision aurait dû permettre de renseigner de façon précise le requérant sur sa situation. La commission mentionne que la parcelle se situe certes hors de la zone urbanisée mais que la partie bâtie de la parcelle sur laquelle se situe l'habitation existante achetée par le requérant est manifestement reliée à une voie d'accès dispose des voiries et est classée en zone constructible dans le projet de PLUIh. La commission estime donc que l'argument avancé par la CCHA n'est pas recevable. L'acquisition si elle ne remet pas en cause l'actuelle déclaration à la PAC de la parcelle va entraîner des contraintes d'exploitation liée à la proximité des habitations. Outre ces éléments de contexte la commission observe que la délimitation de la zone agricole de cette parcelle ne se situe pas dans la continuité des parcelles situées au Sud (parcelle 1163 et 1164) et qui sont déclarées constructibles ce qui limite encore les possibilités d'exploitation agricole sur la parcelle du requérant.

La commission estime que cette situation est contraire aux objectifs du PADD visant à pérenniser un habitat permanent sur la territoire de la CCHA. Au vu de l'ambition démographique affichée par la CCHA et de l'installation effective de cette famille avec enfants sur la territoire de la commune d'Aston cet objectif lui paraît prioritaire. La commission estime que les besoins agricoles ne seraient pas lésés par une modification du zonage plus cohérent avec les parcelles environnantes entraînant une réduction mesurée d'environ 300m² de la surface cultivable mais apte à répondre aux besoins familiaux d'un résident permanent de la commune.

En conséquence la commission rédigera une réserve demandant que le zonage constructible de la parcelle A 1357 soit élargi par son alignement sur le tracé des parcelles 1163 et 1164.

4. M. MAURY, @259

Le requérant souhaite obtenir la constructibilité des parcelles 2029, 2030 et 3714 sur la commune d'Auzat. À défaut, toute révision partielle du zonage permettant de conserver une continuité bâtie cohérente autour de l'habitation et de rendre possible la réalisation du projet d'extension de plain-pied.

CCHA : Le PLUIh attribue à la commune d'Auzat la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre en grande partie à ce besoin (9 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 3 logements.

En compatibilité avec les orientations du PADD (Modèle de développement retenu visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés / Privilégier le développement privilégié dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif,...), le développement urbain a été privilégié dans un espace interstitiel situé dans le centre-bourg d'Auzat. Le classement en zone urbaine des parcelles A2029-2030-3714 induirait le classement en zone urbaine des parcelles 2024 et 2025 et remettrait en cause un maillage ultérieur du cœur d'ilot.

Les cartes de l'artificialisation des sols et des déclarations RGP2024 montre que ces parcelles, artificialisées, bien que non construites, n'ont pas d'influence sur les enjeux agricoles.

La commission ne partage pas entièrement les conclusions de la CCHA. La commission estime que le reclassement des seules parcelles 2029 et 2030 n'aurait aucun impact sur le classement des parcelles adjacentes et notamment les parcelles 2024 et 2025 (déjà artificialisées et non exploitées) évoquées par la CCHA.

La commission relève que la CCHA mentionne le respect du PADD concernant le développement privilégiant le secteur urbain et précise que les parcelles du requérant se situent dans un espace pavillonnaire jouxtant le centre bourg, nettement encadré par des voies de circulation importantes et situé à proximité immédiate du stade de la commune et d'un poste transformateur d'électricité. La commission estime que le reclassement des parcelles 2029 et 20230 ne sera pas en mesure d'entraîner une augmentation de l'urbanisation locale au vu de leur surface respective (88 m² chacune).

En conséquence la commission rédigerait une réserve demandant que le reclassement en zone constructible des parcelles 2029 et 2030.



5. M. JAMET, @269

Sinsat : Les démarches et les coûts induits pour leur projet sont aujourd'hui importants jusqu'à la modification du plan local qui viendrait anéantir leur projet en classant toutes leurs parcelles en zone naturelle. Aussi et a minima, les Consorts JAMET et la SCI DEMIJU souhaitent pourvoir préserver un rectangle réduit de constructibilité sur la parcelle 219 (la 214 étant trop pentue) au bas de cette dernière et dans la continuité de l'enveloppe de constructibilité du village.

CCHA : Le PLUIh attribue à la commune d'Aulos-Sinsat la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement urbanisée permet de répondre à ce besoin. Les parcelles 0A n° 214 et 219 sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh arrêté. Ces parcelles présentant des enjeux environnementaux qualifiaient de moyen se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Aulos-Sinsat en annexe du rapport de présentation). Leur classement en zone urbaine signifierait l'ajout de 4 logements en consommation d'espace soit un potentiel largement supérieur au besoin identifié sur la commune recensée comme commune rurale dans l'armature territoriale. La prise en compte de cette demande induirait une augmentation de la consommation d'espace à l'échelle du PLUIh significative (+0,43ha sur la seule commune d'Aulos-Sinsat) pour un potentiel à l'échelle de 51 communes fixait dans le PADD entre 7 et 9 ha pour répondre à l'objectif démographique fixé.

La commission ne partage pas entièrement les conclusions de la CCHA. La commission souhaite préciser que le requérant fait mention d'un demande motivée par le rejet explicite de nombreuses tentatives antérieures. La demande de la famille JAMET consiste en une nouvelle réduction d'un dossier déposé antérieurement et ayant fait l'objet de plusieurs demandes de modifications par les services de l'urbanisme dont le dernier date du 1 mars se fondait sur l'absence de voie d'accès pour motiver le refus. La commission observe que les photo aériennes récentes démontrent de façon nette qu'un accès important permet d'accéder à la parcelle 219. La commission note également que les parcelles considérées se situent en continuité directe du zonage urbanisé retenu par la commune d'Aulos Sinsat pour son développement. Enfin la commission observe que l'argumentation de la CCHA porte sur le reclassement total des deux parcelles considérées alors que la demande mentionne la possibilité d'un reclassement partiel. La commission estime que le reclassement partiel de la parcelle 219 ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLUIh et les objectifs fixés à la commune d'Aulos pour son développement urbain.

En conséquence une réserve portant sur le reclassement partiel de la partie de la parcelle 219 située en continuité du chemin d'accès et pour une surface d'environ 500m2 sera rédigée.

6. M. ORUS, @294

Il demande le retrait de la zone agricole d'une partie de ma parcelle section B N°882 sur la commune de Sinsat.

CCHA : Le PLUIh attribue à la commune d'Aulos-Sinsat la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la partie actuellement urbanisée permet de répondre à ce besoin. La parcelle B882 est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté, elle est située hors partie actuellement urbanisée, déclarée au RPG 2023 et identifiée dans le diagnostic agricole

réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort ce qui justifie son classement en zone agricole conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

La commission partage partiellement l'avis de la CCHA et note que son argumentation porte sur la totalité de la parcelle B 882. La commission observe que la partie Nord de la parcelle considérée borde directement la RN 20 et que sa partie Est débute par une haie arbustive. La commission estime qu'une solution partielle à la demande du requérant pourrait être envisagée par un reclassement de la partie de la parcelle 882 située en bordure de route.

En conséquence la commission rédigera une recommandation demandant que le zonage de la parcelle 882 soit partiellement reclassé en zone constructible pour une surface n'excédant pas 500m2.

7. M. COUTANCEAU, @305

Dans le cadre de notre projet d'aménagement de lotissement, un dossier de demande de permis d'aménager a été déposé en la mairie de Savignac les Ormeaux le 31 janvier 2025 sous le numéro PA 009 283 25 00001. Ce projet, malgré les adaptations arrêtées en fonction des besoins de la Mairie, a fait l'objet d'un retour du service ADS DDT précisant qu'il devait respecter les zones réservées prévues sur la parcelle 1443 AU1 ; en conséquence, le permis a été suspendu tant que cette obligation n'était pas levée. Contrairement à la volonté du Maire de supprimer les zones réservées via un simple avis du Conseil municipal, il a fallu engager une procédure formelle auprès de la Communauté des communes seule compétente en la matière. Dans l'attente du déroulé de cette procédure de PLU simplifié, nous avons retiré la demande de permis d'aménager. Le 17 juillet 2025, une réunion s'est tenue en présence du Président de la Communauté de communes, au cours de laquelle il a été délibéré de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Savignac. Une enquête publique s'est tenue sur le territoire de la commune de Savignac du 5 août au 5 septembre 2025, sans qu'aucune observation particulière n'ait été relevée. Un conseil communautaire est programmé pour le 29 septembre 2025 afin de valider définitivement la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU de Savignac.

CCHA : Une procédure de modification simplifiée du PLU de Savignac-Les-Ormeaux est en cours de finalisation afin de supprimer les emplacements réservés 7 et 8 applicables actuellement sur la parcelle citée. La parcelle 1443 représente une superficie de 3935m2 soit un potentiel minimum de 4 logements supplémentaires sur Savignac-Les-Ormeaux Cette parcelle constitue l'un des deux secteurs étudiés lors de la traduction règlementaire (cf. cf. Fiche commune Savignac-Les-Ormeaux en annexe du rapport de présentation). Le potentiel offert par ces parcelles et la consommation d'espace induite apparaît incompatible avec le nombre de logements attribué à la commune dans le cadre du PLUIh, à savoir la production de 10 logements sur 10 ans dont 6 logements en consommation d'espace. Ce potentiel ayant déjà été pris en compte dans la délimitation de la zone constructible telle que définie dans le PLUIh arrêté.

La commission observe que la demande du requérant se produit dans un contexte administratif peu compréhensible pour le public. La demande initiale auprès des services de l'État paraît avoir été refusé au motif de l'existence d'emplacements réservés sur cette commune. Cette situation paraît déboucher sur une suppression des dits emplacements réservés par le biais d'une modification de PLU par la commune alors même que le projet de PLUIh est en phase finale. La

commission mentionne parmi les motivations de l'enquête publique le considérant suivant : « les emplacements réservés n'ont plus lieu d'être du fait que cette zone AU1, reposant sur une propriété privée, fait l'objet d'un projet d'aménagement porté par son propriétaire ». La CCHA mentionne cependant que le terrain considéré au titre de la traduction réglementaire n'a pas été retenu par la commune au titre du PLUIh et cela alors qu'une zone AU est créée en vis-à-vis quasi immédiat de la parcelle du requérant. La commission estime donc que le classement de la parcelle 1443 relève d'une erreur manifeste d'appréciation.

En conséquence la commission rédigera une réserve demandant que le zonage de la parcelle 1443 soit modifié et reclassé en zone constructible.

8. M. PAPY, O325

Propriétaires de la parcelle 2326 située sur la commune de Verdun et classée en A sur le projet de PLUIh. Ils demandent un reclassement en zone constructible

CCHA : Le PLUIh attribue à la commune Verdun la production de 7 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la partie actuellement urbanisée permet de répondre à ce besoin. La parcelle 2326 est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté. Cette parcelle, classée au RPG2023 se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Verdun en annexe du rapport de présentation). En outre, la parcelle se situe dans la zone de bruit de la RN20 (cf. SUP en annexe). La CCHA précise dans le PADD que dans le cadre de son PLUIh, cette dernière se fixe comme objectif de protéger les personnes et les biens en intégrant dans ses choix de développement les risques et nuisances existants. Une extension de l'urbanisation dans une zone de bruit apparaît également non compatible avec le PADD.

La commission ne partage pas entièrement l'avis de la CCHA. La commission observe que la zone bruit mentionné par la CCHA ne porte pas sur la totalité de la parcelle et que la CCHA a procédé au classement partiel de parcelles situées dans la même situation pour la partie de leur superficie situés hors de la zone de bruit. La commission observe que la possibilité d'un accès par le Nord de la parcelle est possible directement depuis la voirie existante et que la parcelle se situe à cet endroit en continuité immédiate de la zone urbanisée et hors de la zone de bruit.

En conséquence la commission rédigera une réserve demandant que le zonage de la parcelle 2326 soit reclassé en zone constructible pour la partie située dehors du périmètre de la zone de bruit.

3.8 Les règlements et graphiques

Ce thème a constitué un véritable point de mobilisation pour le public. Ainsi, l'aménagement du plateau de Beille a entraîné une incompréhension manifeste et la crainte de voir dénaturer un site qualifié de sauvage et remarquable. Le terme de « crime contre la nature » a été relevé par la commission parmi les contributions qui estime qu'il traduit le degré de défiance vis-à-vis du projet tel qu'il est présenté dans le dossier. Les contributions peuvent se regrouper autour des aspects majeurs suivants : L'impact environnemental et la comptabilité entre les activités de la station et celles des communes de la vallée.

Le projet de PLUIh prévoit un projet de zonage USM appliqué à toutes les stations de ski. La lecture du règlement écrit de ce zonage fournit les éléments suivants :

- La zone USM correspond à la zone urbaine des stations de montagne. Elle comprend : Une sous-zone USM1 spécifique à la station Ax 3 Domaines. À la lecture de ce règlement (page 78 et suivantes du règlement écrit du projet de PLUIh) la commission n'a pu identifier comme particularité applicable à la station d'Ax 3 Domaines que les éléments suivants, figurant au paragraphe 2.1: « *Volumétrie et implantation* » :
 - Zone USM : La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 9 mètres sous sablière ou à l'acrotère
 - Sous-Zone USM1 : La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 15 mètres sous sablière ou à l'acrotère.
 - En revanche aucune différenciation ne semble applicable dans le paragraphe 1.1 « Affectation des sols » qui se présente sous la forme du tableau suivant et autorise notamment l'implantation de logements, hébergements, hôtels, cinémas :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone.
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels		
	Autre hébergement touristique		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Cinéma		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public		
	Industrie	X	

ZONES USM

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt		La sous-destination « entrepôt » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone.
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les gîtes et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.
Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique du ski ou d'activités sportives et de loisirs de montagne.		

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

Afin de confirmer ~~que~~ cette impression la commission d'enquête a transmis les interrogations manifestées dès le début de l'enquête par le public (notamment les contributeur R5 et R7) sur le champ d'application de ce règlement.

La CCHA a admis que *« La zone USM correspond à la zone urbaine de l'ensemble des stations de montagne (y compris le plateau de Beille). L'emprise au sol et la surface de plancher en zone USM ne sont pas réglementées dans le PLUIh pour ces zones qui sont majoritairement bâties. »*.

La CCHA précisait toutefois concernant le secteur spécifique du plateau de Beille que *« Dans le projet de développement de Beille, il n'est pas prévu de création de commerces, entrepôts, habitations ou de nouveaux hébergements hôteliers dans la zone USM.. »*.

La commission constate que cette application uniforme à toutes les stations de ski a créé une réelle prise de position du public sur le sujet.

La commission observe que l'avenir des communes de montagne liées aux activités touristiques de ski s'inscrit dans le cadre plus général de l'adaptation des stations de ski de moyenne montagne en France et plus particulièrement dans les Pyrénées.

La lecture du rapport établi par la Chambre régionale des Comptes d'Occitanie en 2024³ portant sur *« les acteurs publics locaux du tourisme face au changement climatique »* dresse le constat d'une *« exploitation reste toutefois largement subventionnée par la structure publique (intercommunalité et département), qui justifie son intervention par des retombées économiques que génèreraient les sports d'hiver pour le territoire. Ces dernières sont, cependant, difficiles à évaluer. »*. La Chambre mentionne que *« Les stations de ski et de montagne du territoire intercommunautaire sont aujourd'hui dans une phase de transition. Leur avenir nécessite une action qui dépasse l'échelle actuelle de gestion d'un syndicat intercommunal. »*

Cette volonté semble actée par la création du syndicat des montagnes de l'Ariège créée le 25/07/2025⁴ et qui selon les informations publiées dans la presse⁵ sera doté d'un plan d'investissement de 84 M€ sur 15 ans et devrait entraîner une délégation de service public à un opérateur à partir de l'hiver 2026-2027.

La commission estime que ces informations auraient pu faire l'objet d'une synthèse décrivant les objectifs qui sous-tendent la traduction d'une politique économique dans les actes d'urbanisme permettant d'en assurer la mise en œuvre. Elle observe également que la réaction du public qui s'est exprimé fait part d'une bonne connaissance des éléments du dossier et explique le climat de méfiance entourant ce volet du projet.

La commission, tout en comprenant la volonté de la CCHA d'assurer la transition du modèle économique des stations de moyenne montagne dont dépend en partie la pérennité voire la survie des communes de proximité, observe que le projet du PLUIH s'appuie sur des orientations définies dans son PADD qui en légitiment la déclinaison. Certes les actions mentionnées dans l'orientation

³ In : <https://www.ccomptes.fr/sites/default/files/2023-12/OCR2023-85.pdf>

⁴ Acte de création consultable sur le site : <https://www.banatic.interieur.gouv.fr/intercommunalite/989644174-syndicat-des-montagnes-de-l-ariege>

⁵ In : <https://www.ladepeche.fr/2025/07/08/un-syndicat-unique-et-84-meur-pour-la-montagne-ariegeoise-12812538.php>

2.2.1 « Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique » mentionnent la volonté de :

- Pérenniser le tourisme hivernal malgré le changement climatique (stations de montagne).
- Renforcer l'offre de service sur les lieux touristiques (stationnement, alimentation)

Il n'en demeure pas moins que dans le même temps la CCHA souhaite, selon la rédaction de l'axe 3 du PADD, mettre en œuvre « *Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale de la Haute Ariège* » et assurer selon les termes du l'orientation 1.1.1 le « *maintien de l'armature commerciale de proximité et renforcement du commerce de proximité dans les centres-bourgs.* ».

La commission estime que l'application uniforme du zonage USM, tel qu'il est rédigé, peut donner lieu à une interprétation extensive qui, malgré les propos de la CCHA, pourrait être contradictoire voire incompatible avec le respect des objectifs fixés par le PADD.

En ce qui concerne le plateau de Beille, la majorité des questions du thème « règlement écrit » et une pétition comprenant 617 signatures a été déposée sur le sujet du zonage USM appliqué au plateau de Beille. Le public s'est aussi prononcé sur ce sujet dans le cadre de la thématique enjeux environnementaux. Cette lecture permet de percevoir l'inquiétude concernant l'avenir de ce lieu et une opposition à toute artificialisation excessive.

La commission observe que l'un des principaux atouts de ce site dédié aux activités nordiques réside dans son caractère sauvage et naturel. Ce point a d'ailleurs été mentionné par le public comme étant un des fondements de la création de la station.

Dans le même temps la commission relève que bien que des avis tranchés sur l'interdiction de toute artificialisation du site aient été formulés, d'autres souhaitent le maintien et la poursuite des activités actuelles, traineau et hébergements légers.

La commission estime également que l'existence d'activités sur le plateau de Beille conditionne directement la pérennité des entreprises de la vallée en général et de la commune des Cabannes en particulier.

La commission estime donc qu'une attention particulière doit être apportée à sa préservation tant pour son importance environnementale que pour son positionnement économique.

La commission observe que le plateau de Beille a fait l'objet d'une déclaration de création pour une unité touristique nouvelle en 2020⁶. L'objet de la demande visait notamment à restructurer le bâtiment multiservice de la station en portant sa surface totale de plancher à 3000m², soit une extension de 1186 m². En dépit d'un incendie le bâtiment a pu être inauguré le 10 janvier 2025⁷. Selon les termes du dossier et les éléments de communication présentés à la presse la mise en service de ce bâtiment aux capacités largement améliorées est de nature à permettre la satisfaction

⁶ Dossier disponible sur le site de la préfecture de l'Ariège au lien suivant : <https://www.ariège.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-habitat-urbanisme/Documents-et-plans-d-urbanisme/Unite-Touristique-Nouvelle-UTN/Restructuration-du-batiment-multiservice-sur-le-plateau-de-Beille>

⁷ <https://www.ladepeche.fr/2025/01/10/cette-fois-jespere-que-ce-sera-le-dernier-le-nouveau-batiment-du-plateau-de-beille-inaugure->

des besoins et des évolutions du site. La commission estime donc que l'artificialisation du site peut se limiter à la surface de plancher totale de 300M2 accordée au titre de cette UTN.

La commission relève également que la CDPENAF et la CDNPS émettent un avis favorable à la création du secteur 1 « *village nordique d'Angaka* » sous réserve de « *limitation aux constructions existantes* » et que dans sa réponse la CCHA précise que « *le secteur ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs* ». La commission partage l'avis émis par ces PPA qui rejoint les demandes exprimées par les opérateurs historiques du site et prend acte de la précision apportée par la CCHA sur le nombre d'habitations légères autorisées sur le site.

Enfin après examen du tracé du zonage USM du plateau de Beille la commission estime qu'il pourrait être réduit de façon à se limiter au plus près des zones indispensables à la pérennité et l'évolution du site.

La commission prend acte des réponses circonstanciées apportées par la CCHA dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

La commission estime donc nécessaire de clarifier ce sujet par l'application d'un règlement USM spécifique à chacune des stations de ski. La rédaction du règlement écrit USM semble devoir être réservé au seul secteur du domaine d'Ax 3 Domaines.

Une réserve sera formulée en ce sens.

Pour les autres sites, à l'exception du plateau de Beille, la commission estime que les règlements écrits doivent être plus restrictifs que le projet USM actuel, et notamment interdire toute destination d'habitation (logement hébergement), d'hôtellerie, cinéma.

Une deuxième réserve sera rédigée à ce sujet.

Concernant le plateau de Beille, au vu des enjeux environnementaux et économiques, la commission estime que le règlement du zonage devra respecter les éléments restrictifs mentionnés supra tout en précisant que la surface de plancher ne pourra dépasser le seuil des 3000M2 et indiquer que le secteur NT1 ne pourra comprendre plus de 6 habitations légères de loisirs.

Une réserve sera rédigée à cet effet.

4 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

4.1 Le contexte

Le projet de PLUIh concerne 51 communes dont deux, Albiès et Perles et Castelet, pour lesquelles le document d'urbanisme en vigueur actuellement est une carte communale. L'enquête publique se rapporte à l'élaboration du PLUIh et d'une demande d'abrogation des deux cartes communales auxquelles le PLUIh a vocation à se substituer.

Bien que non requis spécifiquement par les textes, la commission a demandé que soit insérées dans le dossier mis à la disposition du public, les cartes communales soumises à la procédure d'abrogation.

À l'issue de l'enquête l'abrogation des cartes communales des communes d'ALBIÈS et de PERLES et CASTELET devra être soumise à l'approbation du conseil communautaire puis faire l'objet d'une abrogation par une décision préfectorale.

La commission mentionne que l'article R 163-10 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'abroger les cartes communales « *le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire* ».

4.2 Analyse du dossier et conclusions sur l'abrogation des cartes communales

4.2.1 Analyse du dossier

Le public ne s'est pas prononcé sur l'abrogation des cartes communales. Il ressort cependant des diverses contributions le regret d'une diminution des surfaces constructibles touchant souvent des biens individuels souvent familiaux.

4.2.2 Conclusions de la commission sur l'abrogation des cartes communales

L'évolution démographique des deux communes et au mieux légèrement croissante (Perles et Castelet est passé de 174 habitants en 2005 à 219 habitants en 2022 selon les bases Insee) voire déclinante (Albiès est passé de 139 habitants en 2006 à 122 habitants en 2002 selon les bases Insee).

Dans le premier cas, la commission estime que l'augmentation de population est prise en compte dans les objectifs du POA du projet de PLUIH qui prévoit la possibilité de construire 11 logements ce qui paraît de nature à accueillir une croissance de population supérieure à celle enregistrée sur les 20 dernières années ;

Dans le second cas la commission estime que la baisse de population dans un village étiré sur plus d'un kilomètre de longueur et de largeur va nécessiter un besoin de vigilance en matière de capacité budgétaire à assumer les charges communales. En outre selon les données Insee relevées par la commission, les chiffres de vacances immobilière mentionnaient 04 logements vacants, 91 résidences secondaires pour 61 résidences principales en 2022. Les actions de reconquête du

foncier par le biais des fonds mentionnés dans le projet de PLUIh et précisés dans le document d'OPAH permettraient donc de faire face à un besoin nouveau de population.

Au plan environnemental la commission a demandé à la CCHA l'impact du nouveau projet sur la commune d'Albies qui abrite le site du plateau de Beille. IL s'avère que la cadre cadastrale est largement plus permissive que le projet de PLUIh.

Dans le cadre plus général du projet de PLUIh les deux communes ont eu connaissance des objectifs et des conséquences du projet. En dépit des contraintes nouvelles imposées, l'adoption d'un plan intercommunal permettra une meilleure cohérence des politiques publiques et l'adoption de moyens supplémentaires de maîtrise foncière.

4.2.3 Bilan inconvénients et avantages de l'abrogation des cartes communales

Ce point étant fondamentalement indissociable du projet de PLUIh, il est traité dans le bilan du projet.

4.3 Avis de la commission sur l'abrogation des cartes communales d'ALBIES et de PERLES-ET-CASTELET

La commission émet un :

AVIS FAVORABLE
à l'abrogation des cartes communales des communes d'ALBIES et de
PERLES et CASTELET

5 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PLUIH

5.1 Analyse de l'acceptabilité sociale du PLUIh de la CCHA.

La perte des « droits à construire » pour des particuliers, à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet habitat (PLUIh), est l'impact social le plus négatif.

Il faut noter que pour les particuliers, même lorsque leur commune était sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU), l'absence d'interdiction équivalait à « un droit à construire », même si en fait, les demandes étaient étudiées au cas par cas.

Impact financier : Un terrain supposé constructible ayant une valeur bien supérieure à celle d'un terrain non constructible (agricole, naturel, forestier, etc.). Le déclassement d'une parcelle en zone non constructible entraîne une dévalorisation brutale et significative du patrimoine. Pour le particulier qui comptait sur la vente de son terrain ou sur la construction d'une maison pour sa famille, cela peut représenter une importante perte financière.

Projets futurs compromis : Pour autant que les démarches soient sincères, les requérants signalent que l'inconstructibilité de terrains peut détruire des projets personnels et familiaux.

Plusieurs requérants ont ainsi déclaré avoir des projets de construction, parfois très avancés mais pas encore accordés qui sont compromis. D'autres, par exemple, ont évoqué des projets de desserrement familial, de retour définitif au pays ou d'investissements en logements locatifs permanents.

Incompréhension, voire sentiment d'injustice :

La question de la continuité et de la cohérence de la parole publique est régulièrement soulevée, notamment lorsque des particuliers cèdent une surface au profit de la collectivité, et que leur terrain devient inconstructible contrairement aux engagements des élus.

Bon nombre de requérants qui ont signalé avoir entrepris, avec autorisation, des travaux, des études géotechniques, des démarches d'autorisation de droit du sol, se trouvent désormais en zone N ou A. Lors des entretiens avec le porteur de projet, même si la réponse (technique) est que « les autorisations préalablement obtenues restent valables », il est à prévoir que bon nombre de requérants seront déboutés.

Le sentiment d'injustice, voire de spoliation est aggravé par l'incompréhension des choix effectués. Ainsi, plusieurs requérants ont manifesté leur étonnement quant au découpage choisi, qui inclut parfois des parcelles extérieures aux espaces bâtis existants, alors qu'une lecture simple de la carte ne met pas en évidence les motivations, et dans d'autres cas classe les terrains en zone A ou N.

Ce constat a été confirmé par la commission lors de la visite d'un cas à Suc.

Incompréhension également partagée par la commission quand l'intégration d'une partie de parcelle en zonage favorable est refusée au titre de la protection du paysage. Ainsi, il apparaît qu'est possible de refuser la constructibilité de parcelles (pour lesquelles tout auparavant était

favorable) à ce titre. Là également, une visualisation par google-earth montre rapidement qu'il serait vraiment utile d'expliquer comment sont réalisées ces prescriptions.

Inquiétudes sur l'avenir :

Les particuliers se sont également montrés très inquiets pour l'avenir. Certaines constructions se trouvent désormais sur des parcelles A ou N alors qu'elles sont largement artificialisées (chemins d'accès, jardins, etc.).

La CCHA a beau expliquer que les préemptions de la SAFER ne s'exercent que lors de ventes ou de cessions, ceci n'est vraiment pas à même de rassurer les citoyens, d'autant qu'il serait possible dans ces cas de classer ces terrains dans un zonage de type Ud qui protégerait ces propriétaires, tout en empêchant les constructions nouvelles. À noter que comme expliqué dans le CR de visite du 03 septembre, parfois la CCHA a choisi de classer de telles parcelles en Ua ou Ub.

L'inquiétude des propriétaires est d'autant plus légitime qu'il apparaît que certaines de ces parcelles sont déclarées à la PAC, sans qu'ils en soient informés...

En conclusion, si le PLUIh vise bien un objectif d'intérêt général, il a parfois un impact social très négatif sur des particuliers qui nuit fortement à son acceptabilité.

Ainsi, la commission recommande de créer un zonage protecteur pour les parcelles de tailles limitées attenantes à des habitations, au profit des propriétaires qui en feraient la demande (même postérieurement à la présente enquête publique).

5.2 Conclusions sur l'intérêt général du projet.

Les politiques publiques doivent servir l'intérêt général.

Le projet de PLUIh de la CCHA, adoptant une programmation stratégique optimiste et ambitieuse vise notamment à arbitrer les règles d'occupation des sols tout en respectant la diversité des communes. Il institue donc une cohérence et une solidarité territoriale, notamment au travers des équipements, services et logements. Il répond en cela aux besoins en logements et harmonise à l'échelle de son territoire la mixité fonctionnelle et sociale.

Préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment en application de la loi « zéro artificialisation nette » (ZAN), il participe à l'adaptation au changement climatique, qui est devenu une priorité pour toute politique publique.

Le PLUIh proposé par la CCHA va donc au-delà des intérêts locaux pour servir une vision globale et durable d'un territoire de montagne très divers tant en sociologie économique qu'en enjeux environnementaux. En favorisant, autant que possible au vu de la diversité du territoire, un développement harmonieux qui bénéficie à l'ensemble de la population et préserve les ressources communes, le PLUIh de la CCHA présente bien un intérêt général pour la collectivité.

5.3 Bilan Avantages/Inconvénients

La commission a réalisé une comparaison entre les avantages et les inconvénients du projet afin de déterminer la pertinence du projet au vu de son impact sur les thèmes étudiés et de ses conséquences pour le public.

Avantages :

- Le PLUIh intègre la prise en compte des textes de portée supérieure et du schéma directeur établi par la Région Occitanie ;
- Le PLUIh assure une meilleure protection environnementale du site naturel de la commune d'Albiès
- Le PLUIh prend en compte les limitations de consommations d'espace tout en respectant les garanties foncières accordés aux communes
- Le PLUIh fixe un cadre spatial et temporel de l'urbanisation et de toutes ses composantes à l'échelle d'un territoire et se dote des moyens financiers de mettre en œuvre une politique foncière volontariste
- Le PLUIh détermine un maillage territorial hiérarchisé qui vise, dans une logique de complémentarité, à assurer la fourniture des biens et services et le maintien d'une armature commerciale
- Le PLUIh s'inscrit dans une logique de mobilité et d'intermodalité visant à fournir les services de mobilité indispensables aux habitants à l'échelle du territoire
- Le PLUIh adopte des OAP thématiques dont la transversalité assurera une cohérence dans la mise en œuvre à l'échelle du territoire.
- La consommation foncière future, même si elle est très maîtrisée, reste en faveur de la création de logements permanents ou adaptés aux bassins d'emploi. Ceci permet de lutter contre l'augmentation du taux de résidences secondaires.

Inconvénients

- Le PLUIh englobe un ensemble de 51 communes aux intérêts locaux parfois divergents
- Le PLUIh s'inscrit dans une démarche d'intercommunalité qui entraîne une perte d'autonomie décisionnelle au niveau de la commune
- Le PLUIh génère un sentiment de déposssession des attributions de l'échelon local dont l'acceptabilité nécessitera un effort d'information et de pédagogie ;
- Les particuliers peuvent être largement défavorisés en regard de la perte de valeur des terrains.

Au final la commission estime le bilan très largement favorable.

5.4 Avis de la commission sur le projet de PLUIh présenté par la CCHA

La commission émet un avis

AVIS FAVORABLE

Au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIh) de la CCHA assorti des mesures suivantes :

Réserve 1 concernant le dossier d'enquête :

Améliorer la présentation du dossier après arrêt notamment par l'amélioration de la lisibilité des cartes de zonage et en réalisant un dossier spécifique à chaque commune comprenant à minima une carte du zonage de la commune, sa fiche communale de la commune et la note de synthèse du dossier.

Réserve 2 portant sur les engagements de la CCHA :

Respect des engagements pris par la CCHA auprès des PPA, des PPC et dans le cadre de la délibération prise par le conseil communautaire le 29 septembre 2025.

Reserve 3 concernant les OAP

Réserve 31 :

Phaser l'ouverture à l'urbanisation des OAP habitat des communes d'Ax les Thermes, de Luzenac et des Cabannes.

Réserve 32

Supprimer les OAP secteurs 1 et secteurs 2 de la commune d'Ignoux du projet de PLUIh.

Reserve 32

Relocalisation l'OAP secteur 1 de la commune de Le Puch sur les emplacements en dents creuses existants en centre bourg. À défaut la supprimer.

Réserve 33

Fermer à l'urbanisation l'OAP centre de soins d'Auzat dans l'attente d'une meilleure définition du projet permettant l'obtention préalable d'un avis favorable de l'ARS et du SMDEA.

Réserve 34 :

Limitier la superficie de la zone du projet des Soulades à la parcelle OA 2050, aux bâtiments annexes la jouxtant et à la piste d'accès située sur la parcelle OA 2051.

Reserve 4 concernant les changements de destination :

Refuser les changements de destination suivants :

Parcelle A323 commune de Château-Verdun ;

Parcelle F300/301 commune d'Orlu ;

Parcelle A 827 commune de Val de Sos.

Réserve 5 concernant le règlement écrit et graphique :

Réserve 51 :

Limitier le zonage USM actuel à la seule station d'Ax 3 domaines.

Réserve 52 :

Créer un zonage USM spécifique et plus restrictif pour chacune des autres stations de ski et comportant notamment l'interdiction de toute destination d'habitation (logement, hébergement) d'hôtellerie et cinéma.

Réserve 53 :

Le plateau de Beille devra faire l'objet d'un règlement USM plus restrictif comportant notamment l'interdiction de toute destination d'habitation (logement, hébergement) d'hôtellerie et cinéma.

Le zonage USM spécifique du plateau de Beille devra être réduit afin de limiter au plus près des surfaces actuellement urbanisées.

Le règlement devra limiter la surface de plancher autorisé au seuil de 3000M2 et le règlement du secteur NT1 devra mentionner que « le secteur ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs ».

Réserve 6 concernant les demandes individuelles :

Mme CORTINAS, O39 et E49 ; M. PUJOL, O32 et O251

Les requérants demandent le maintien en constructibilité des parcelles 2068 et 2067 à Vicdessos (commune de Val-de-Sos).

Réserve : reclassement en zone constructible, à minima, de la partie des parcelles 2068 et 2067 jouxtant la route créée sur la parcelle 2069.

M. HILLAIRE (contribution @83) Demande que la totalité de sa parcelle section A, feuille 000 A 01, parcelle 1355 soit classée en zone constructible.

Réserve : ***la commission demande que le zonage constructible de la parcelle A 1355 soit élargi par son alignement sur le tracé des parcelles 1163 et 1164.***

M. DURAND (contribution R85, @155). Propriétaire de la parcelle A 1357 à Aston où est située sa résidence principale acquise en août 2025.

Réserve : ***commission demande que le zonage constructible de la parcelle A 1357 soit élargi par son alignement sur le tracé des parcelles 1163 et 1164.***

M. MAURY, @259

Le requérant souhaite obtenir la constructibilité des parcelles 2029, 2030 et 3714 sur la commune d'Auzat.

Réserve : La commission demande que le reclassement en zone constructible des parcelles 2029 et 2030.

M. JAMET, @269 Sinsat : Les Consorts JAMET et la SCI DEMIJU souhaitent pouvoir préserver un rectangle réduit de constructibilité sur la parcelle 219 (la 214 étant trop pentue) au bas de cette dernière et dans la continuité de l'enveloppe de constructibilité du village.

Réserve : la commission demande le reclassement partiel de la partie de la parcelle 219 située en continuité du chemin d'accès et pour une surface d'environ 500m2 sera rédigée.

M. COUTANCEAU, @305 Projet d'aménagement de lotissement (Savignac-les-Ormeaux)

Réserve : La commission demande que le zonage de la parcelle 1443 soit modifié et reclassé en zone constructible.

M. PAPY, O325

Propriétaires de la parcelle 2326 située sur la commune de Verdun et classée en A sur le projet de PLUIh. Ils demandent un reclassement en zone constructible

Réserve ; La commission demande que le zonage de la parcelle 2326 soit reclassé en zone constructible pour la partie située dehors du périmètre de la zone de bruit.

Recommandations :

Recommandation 1 :

Limitier l'accès à l'OAP secteur 3 de la commune d'Ignaux à un accès unique situé sur le chemin de la Caume.

Recommandation 2 :

Limitier le zonage AUS de l'OAP centre de soins d'Auzat au strict nécessaire au centre de soin et ses annexes (logements, etc.) et laisser en zonages A ou N les parties qui ne seront pas construites, notamment les parcs situés en zone d'aléa.

Recommandation 3 :

Reclasser les parcelles ou parties de parcelles inconstructibles du zonage du PPRN de la ZAE de Perles et Castelet en zones naturelles, voire à terme, dans la mesure où elles sont aujourd'hui fortement artificialisées, d'y recréer un espace plus naturel.

Recommandation 4 :

Installer des dispositifs de régulation d'écoulement d'eau sur l'ensemble des fontaines de la CCHA afin de permettre une gestion économe de la ressource.

Recommandation 5 :

Disposer d'un outil de pilotage de la politique de l'habitat comportant des objectifs chiffrés et annualisés.

Recommandation 6 :

Harmoniser la rédaction du règlement écrit de l'OAP Paysage et Patrimoine afin de garantir l'application de règles communes sur le secteur dit de la Corniche.

Recommandation 7 :

Créer un zonage protecteur pour les parcelles de tailles limitées attenantes à des habitations, au profit des propriétaires qui en feraient la demande (même postérieurement à la présente enquête publique).

Recommandation 8 :

Préciser dans le règlement écrit du secteur du lac de Noubals les modalités de stationnement et d'utilisation des installations du lieu.

Recommandation 9 :

M. ORUS, @294

Demande le retrait de la zone agricole d'une partie de ma parcelle section B N°882 sur la commune de Sinsat.

Recommandation : **la commission demande que le zonage de la parcelle 882 soit partiellement reclassé en zone constructible pour une surface n'excédant pas 500m2.**

A Mazères le 06/10/2025

La commission d'enquête

Christian TOURAILLES

-

Jean-Pascal COMMENGE

Martine BOUEILH

Christian TOURAILLES

Jean-Pascal COMMENGE

Martine BOUEILH

Documents originaux signés

K. DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE APPROUVANT LE PROJET DE PLUIH

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 18 Décembre 2025

**OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCHA valant
programme local de l'Habitat, emportant abrogation des cartes communales d'Albiès et
Perles-Et-Castelet**

Délibération n° 2025 - 142

Délibération séance 2/22

L'An deux mille vingt-cinq et le dix-huit Décembre à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment
convoqués le 10 Décembre, sont réunis à la salle café-musique du casino d'Ax les Thermes (09110) sous la
Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 58 Votants : 66

Secrétaire de séance : Monsieur Alain MARFAING

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	
ASTON	Anne VAQUIE	Présente	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Présent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Présent		
	Valérie ADEMA- GAYET	A donné pouvoir à A Pibouleau		
	Sandrine BRINGAY	A donné pouvoir à D Fourcade		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	Présent		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU			
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE		Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoit DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présente	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	A donné pouvoir à A Naudy	Suzanne PONT	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CAYCHAX et SENCONAC	Jean-Pierre DOUMENG	Présent		
	Jean-Claude GOUZE	Présent		
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE		Géraldine FONTES- GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	A donné pouvoir à A Diaz	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Présent	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à A Marfaing	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Présent		
	Annie PROTTI	A donné pouvoir à D Blanco		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	A donné pouvoir à JP Sicre	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Présente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	Présent
PRADES	Hervé PELOFFI	Présent	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES- AUDOUBERT	Présente		
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Présente	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	

Commune	Titulaire		Suppléant	
VERDUN	Alain MIQUEL	Excusé	Antoine FERNANDEZ	Présent
VERNAUX	Raphaël VAN DER VALK	Présent	Christelle RAUZY	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	A donné pouvoir à A El Yacoubi		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURRET	
LERCOUL	François LAFON	Présent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	Présente		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	Sylvette BOUSQUET	Présente	Jeannine VAISSIERE	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE		Jean Pierre AUTHIER	Présent
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant rejoint la séance : Arrivée de Monsieur Jean-Claude DUPONT à 17h55 et de Monsieur Hervé PELOFFI à 18h00

Membres ayant quitté la séance :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L5211-1 à L5211-6-3 et L5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-15, R153-20 et R153-21,

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 22 Mai 2025,

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été définis à cette occasion.

Le choix d'élaborer un PLUIh résulte de la nécessité pour la CCHA de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales, de renforcer son esprit communautaire et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur étant d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle

de fonctionnement du territoire, le document d'urbanisme a été l'occasion d'étudier le fonctionnement et les enjeux du territoire, puis de construire son projet de développement durable, et enfin de le formaliser dans des règles d'utilisation du sol.

Les objectifs poursuivis par le PLUIh présentés dans la délibération de prescription sont :

- Assurer un développement économique et touristique.
- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.
- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.
- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.
- Contribuer à un territoire solidaire.

Au moment de la prescription du PLUIh, le territoire de la CCHA comptait 52 communes. Après fusion des communes de Caychax et Senconac au 1^{er} janvier 2025, il compte désormais 51 communes : Albiès, Appy, Artigues, Ascou, Aston, Aulos-Sinsat, Auzat, Axiat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Caychax et Senconac, Château-Verdun, Garanou, Gesties, Ignaux, Illier et Laramade, Larcac, Larnat, Lassur, Le Pla, Le Puch, Lercoul, Les Cabannes, L' Hospitalet-près-l'Andorre, Lordat, Luzenac, Mérens-les-Vals, Mijanès, Montailhou, Orgeix, Orlu, Orus, Pech, Perles-et-Castelet, Prades, Quérigut, Rouze, Savignac-les-Ormeaux, Siguer, Sorseat, Tignac, Unac, Urs, Val de Sos, Vaychis, Vèbre, Verdun, Vernaux.

La procédure de PLUIh concerne donc les 51 communes du territoire de la Haute Ariège.

Vu le débat sur les orientations générales du PADD attesté dans la délibération du Conseil Communautaire n°2023-C124 en date du 27 septembre 2023 intervenu après débat au sein des Conseils Municipaux des Communes membres.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-16 en date du 20 Mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUIh.

Vu les avis émis par les Conseils Municipaux des communes concernées par le projet :

- Avis favorable : Artigues, Ascou, Axiat, Garanou, Gesties, Illier-et-Laramade, Le Puch, Les Cabannes, Mérens-les-Vals, Mijanès, Orlu, Orus, Quérigut, Rouze, Siguer, Tignac, Vèbre.
- Avis favorables assorties de recommandations des communes suivantes : Appy, Aston, Lassur, Sorseat, Val-De-Sos,
- Avis favorable avec recommandation et réserve d'Albiès
- Avis favorable avec réserve de Caychax-et-Senconac et Auzat
- Avis défavorable émis par le Conseil Municipal de la Commune de Perles et Castelet,

Vu l'absence de délibération valant avis favorable des Conseils Municipaux suivants concernées par le projet : Aulos-Sinsat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Château-Verdun, Ignaux, L'Hospitalet-près-l'Andorre, Larnat, Le Pla, Lercoul, Lordat, Luzenac, Montailhou, Orgeix, Pech, Prades, Savignac-les-Ormeaux, Unac, Urs, Verdun, Vernaux.

Considérant que les délibérations des communes de Larcac et Vaychis ont été adoptées en dehors du délai de 3 mois à compter de la transmission du projet de PLUIh arrêté,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-70 en date du 17 juillet 2025 relative au nouvel arrêt du PLUIh en application des dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu les avis émis sur le projet de PLUIh arrêté par les personnes publiques associées et autres personnes publiques consultées, par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et par la Commission de la nature, des paysages et des sites

Vu l'arrêté n° DGS 2 – 2025 du 27 juin 2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes portant ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de PLUIh et l'abrogation des cartes communales d'Albiès et Perles-Et-Castelet,

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 août 2025 au 8 septembre 2025,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis en main propre le 6 octobre 2025,

Vu la Conférence Intercommunale des Maires auquel était associé le Comité de pilotage, réunie le 25 septembre 2025 pour débattre des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du procès-verbal transmis par la commission d'enquête le 15 Septembre 2025 et des intentions de réponse de la Communauté de Communes, en vue du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse à transmettre à la commission d'enquête,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-98 en date du 29 septembre 2025, approuvant :

- le projet de mémoire en réponse aux observations formulées par la commission d'enquête publique du PLUIh de la CCHA à l'appui du procès-verbal transmis le 15 Septembre 2025, tel que présenté en séance et annexé à la délibération.
- les réponses aux avis des conseils municipaux émis lors la phase de consultation des 3 mois suite au l'arrêt du PLUIh le 20 mars 2025, telles que présentées en séance et annexées à la délibération.
- les réponses aux avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAE émis lors la phase de consultation des 3 mois suite à l'arrêt du PLUIh le 20 mars 2025, telles que présentées en séance et annexées à la délibération

Vu la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 26 novembre 2025 au cours de laquelle il a été procédé à la présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête et aux intentions de réponse, ainsi que du projet des modifications des pièces réglementaires pour tenir compte de ces éléments

Vu l'annexe joint à la présente délibération, portant sur les réponses apportées aux avis émis sur le projet de PLUIh, sur les observations émises par le public lors de l'enquête publique, sur le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et portant sur les modifications apportées au projet de PLUIh en conséquence,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet, et le cas échéant le modifier sans en bouleverser l'économie générale du plan,

Monsieur le Président rappelle les grandes étapes de la procédure depuis l'arrêt du PLUIh :

1/ Les consultations sur le projet de PLUIh arrêté : avis émis sur le dossier

Le projet de PLUIh a été transmis pour avis aux communes membres, aux PPA et PPC, à la MRAE, à la CDPENAF et au CRHH.

- Avis des Communes : Conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, le PLUIh arrêté a été soumis pour avis aux conseils municipaux des Communes membres, qui ont pu délibérer dans un délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt.

Sur les 51 communes membres :

- 17 communes ont émis un avis favorable,
- 5 communes ont émis un avis favorable avec recommandations,
- 1 communes ont émis un avis favorable avec recommandation et réserve,
- 2 communes ont émis un avis favorable avec réserves
- 1 commune a émis un avis défavorable.
- 25 communes n'ont pas émis d'avis dans le délai des trois mois, L'absence de délibération dans le délai des trois mois valant avis favorable des Conseils Municipaux.

Au regard de l'avis défavorable et des réserves non levées et conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur, le projet de PLUIh a fait l'objet d'un second arrêt par délibération du 17 juillet 2025 sans modification par rapport au projet arrêté le 20 mars 2025

- Avis PPA-PPC : Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme et suivants, le PLUIh arrêté a été soumis pour avis aux PPA qui ont pu exprimer un avis au plus tard 3 mois après la transmission du projet arrêté.
 - Avis favorable avec observations :
 - SYMARVA : remarques relatives à la prise en compte des cours d'eau et leur végétation associée, des systèmes d'endiguement et des risques.
 - Avis favorable assorties de réserves :
 - Préfecture de l'Ariège : 3 réserves relative au projet démographique, à la sobriété foncière et à la capacité des réseaux d'eaux et d'assainissement,
 - CCI Ariège : 5 réserves ayant trait à des propositions d'ajustement des espaces économiques présents sur le territoire
 - CDNPS : Réserves à caractère générale sur les études de discontinuité et à caractère particulier sur 8 secteurs
 - CDPENAF : réserves sur certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, sur les dispositions du règlement relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes dans les zones A et N, la demande de dérogation à la règle dite de constructibilité limitée
 - Avis assortis d'observations :

- CAUE de l'Ariège : observations relatives à la cohérence du projet de développement intercommunal et les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises : observations relatives à des demandes de compléments au regard de la compatibilité du document avec la charte du Parc Naturel régional,
 - Région Occitanie : observations relatives à une meilleure adéquation entre le PLUIh et les orientations portées au travers des Schémas Régionaux, au premier rang desquels le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire (Sraddet) – « Occitanie 2040 »
 - SMDEA : observations relatives à la mise à jour du rapport de présentation, à la capacité des réseaux sur les secteurs d'OAP et sur le règlement écrit
- Avis défavorable :
 - Chambre d'agriculture de l'Ariège : 4 réserves portant sur la trajectoire ZAN, le classement des zones agricoles inclus en zone naturelle et zone naturelle des stations de montagne, le règlement des zones A et N
 - Avis hors délai :
 - Conseil Départemental de l'Ariège
 - Mission Régional d'Autorité Environnementale
 - CRHH
 - Absence d'avis :
 - Gouvernement Andorran
 - EPCI limitrophes : CC Pyrénées Audoises, CC du Pays de Tarascon, CC Pays d'Olmes, CC Couserans Pyrénées, CC Pyrénées Cerdagne, CC Pyrénées Catalanes
 - SCOT de la Vallée de l'Ariège
 - Commune de Capoulet et Junac
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - Syndicat Intercommunal des Eaux du Sabarthès /
 - Syndicat de bassins versants : SBGH, SMMAR
 - SMECTOM
 - SDE09
 - SDIS
 - SNCF Réseau

Le détail de ces observations, remarques ou réserves et la suite qui leur a été données sont présentés en annexe à la présente délibération.

Monsieur le Président indique que seuls ont été pris en compte, les compléments et adaptation demandées qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et les choix politiques du PLUIh arrêté.

Des modifications du règlement (écrit et graphique), des OAP, des annexes et des compléments dans le rapport de présentation, notamment concernant la justification, ont été effectués pour répondre à ces avis.

2/ L'enquête publique

L'enquête publique portant sur le projet de PLUIh et l'abrogation des cartes communales d'Albiès et Perles-Et-Castelet s'est déroulée du 4 août 2025 à 9h30 au lundi 8 septembre 2025 à 12h30 conformément aux modalités définies par l'arrêté du Président en date du 27 juin 2025.

335 contributions ayant donné lieu à 370 observations ont été déposées au cours de l'enquête publique. L'ensemble des contributions, quel que soit le mode de dépôt, a été analysé par la commission d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Président de la commission d'enquête a remis en main propre le procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique le 15 Septembre 2025.

Le mémoire en réponse au procès-verbal de la CCHA a été transmis à la commission d'enquête le 29 septembre 2025.

Le 6 octobre 2025, le Président de la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents sont tenus à la disposition du public depuis le 20 octobre 2025 selon les modalités prévues par le Code de l'Environnement.

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 6 catégories de réserves et 9 recommandations sur le projet de PLUIh. Les réserves et recommandations formulées sont les suivantes :

- **Réserve 1 concernant le dossier d'enquête** : Améliorer la présentation du dossier après arrêt notamment par l'amélioration de la lisibilité des cartes de zonage et en réalisant un dossier spécifique à

chaque Commune comprenant à minima une carte du zonage de la Commune, sa fiche communale, et la note de synthèse du dossier.

- **Réserve 2 portant sur les engagements de la CCHA** : Respect des engagements pris par la CCHA auprès des PPA, des PPC et dans le cadre de la délibération prise par le conseil communautaire le 29 septembre 2025.

- **Reserve 3 concernant les OAP** :

- **Réserve 31** : Phaser l'ouverture à l'urbanisation des OAP habitat des Communes d'Ax les Thermes, de Luzenac et des Cabannes
- **Réserve 32** : Supprimer les OAP secteurs 1 et secteurs 2 de la Commune d'Ignoux du projet de PLUIh.
- **Réserve 32** : Relocalisation l'OAP secteur 1 de la Commune de Le Puch sur les emplacements en dents creuses existants en centre bourg. À défaut la supprimer.
- **Réserve 33** : Fermer à l'urbanisation l'OAP centre de soins d'Auzat dans l'attente d'une meilleure définition du projet permettant l'obtention préalable d'un avis favorable de l'ARS et du SMDEA.
- **Réserve 34** : Limiter la superficie de la zone du projet des Soulades à la parcelle OA 2050, aux bâtiments annexes la jouxtant et à la piste d'accès située sur la parcelle OA 2051.

- **Reserve 4 concernant les changements de destination** : Refuser les changements de destination suivants : Parcelle A323 Commune de Château-Verdun ; Parcelle F300/301 Commune d'Orlu ; Parcelle A 827 Commune de Val de Sos.

- **Réserve 5 concernant le règlement écrit et graphique** :

- **Réserve 51** : Limiter le zonage USM actuel à la seule station d'Ax 3 domaines.
- **Réserve 52** : Créer un zonage USM spécifique et plus restrictif pour chacune des autres stations de ski et comportant notamment l'interdiction de toute destination d'habitation (logement, hébergement) d'hôtellerie et cinéma.
- **Réserve 53** : Le plateau de Beille devra faire l'objet d'un règlement USM plus restrictif comportant notamment l'interdiction de toute destination d'habitation (logement, hébergement) d'hôtellerie et cinéma. Le zonage USM spécifique du plateau de Beille devra être réduit afin de limiter au plus près des surfaces actuellement urbanisées. Le règlement devra limiter la surface de plancher autorisé au seuil de 3000M2 et le règlement du secteur NT1 devra mentionner que « le secteur ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs ».

- **Réserve 6 concernant les demandes individuelles** :

- **Contributions 039/E49/O32/O251** : reclassement en zone constructible, à minima, de la partie des parcelles 2068 et 2067 jouxtant la route créée sur la parcelle 2069 (Val-De-Sos)
- **Contribution @83** : la commission demande que le zonage constructible de la parcelle A 1355 soit élargi par son alignement sur le tracé des parcelles 1163 et 1164 (Aston)
- **Contribution R85, @155** : commission demande que le zonage constructible de la parcelle A 1357 soit élargi par son alignement sur le tracé des parcelles 1163 et 1164 (Aston)
- **Contribution @259** : La commission demande que le reclassement en zone constructible des parcelles 2029 et 2030 (Auzat)
- **Contribution @269** : la commission demande le reclassement partiel de la partie de la parcelle 219 située en continuité du chemin d'accès et pour une surface d'environ 500m2 sera rédigée. (Aulos-Sinsat)
- **Contribution @305** : La commission demande que le zonage de la parcelle 1443 soit modifié et reclassé en zone constructible (Savignac-Les-Ormeaux)
- **Contribution O325** : La commission demande que le zonage de la parcelle 2326 soit reclassé en zone constructible pour la partie située dehors du périmètre de la zone de bruit (Verdun)

- **Recommandation 1** : Limiter l'accès à l'OAP secteur 3 de la Commune d'Ignoux à un accès unique situé sur le chemin de la Caume

- **Recommandation 2** : Limiter le zonage AUS de l'OAP centre de soins d'Auzat au strict nécessaire au centre de soin et ses annexes (logements, etc.) et laisser en zonages A ou N les parties qui ne seront pas construites, notamment les parcs situés en zone d'aléa.

- **Recommandation 3** : Reclasser les parcelles ou parties de parcelles inconstructibles du zonage du PPRN de la ZAE de Perles et Castelet en zones naturelles, voire à terme, dans la mesure où elles sont aujourd'hui fortement artificialisées, d'y recréer un espace plus naturel

- **Recommandation 4** : Installer des dispositifs de régulation d'écoulement d'eau sur l'ensemble des fontaines de la CCHA afin de permettre une gestion économe de la ressource.

- **Recommandation 5** : Disposer d'un outil de pilotage de la politique de l'habitat comportant des objectifs chiffrés et annualisés.

- **Recommandation 6** : Harmoniser la rédaction du règlement écrit de l'OAP Paysage et Patrimoine afin de garantir l'application de règles communes sur le secteur dit de la Corniche
- **Recommandation 7** : Créer un zonage protecteur pour les parcelles de tailles limitées attenantes à des habitations, au profit des propriétaires qui en feraient la demande (même postérieurement à la présente enquête publique).
- **Recommandation 8** : Préciser dans le règlement écrit du secteur du lac de Noubals les modalités de stationnement et d'utilisation des installations du lieux.
- **Recommandation 9** : @294 Demande le retrait de la zone agricole d'une partie de ma parcelle section B N°882 sur la Commune de Sinsat. La commission demande que le zonage de la parcelle 882 soit partiellement reclassé en zone constructible pour une surface n'excédant pas 500m2

Monsieur le Président indique que le détail de la suite donnée aux observations du public et aux conclusions de la commission d'enquête est exposé dans l'annexe joint à la présente délibération.

Etant précisé que seuls ont été pris en compte, les compléments et adaptations demandés qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et ne portent pas atteinte au Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) du PLUIh arrêté.

Etant également précisé que des modifications du règlement (écrit et graphique), des OAP, des compléments dans le rapport de présentation ont été effectués pour répondre aux observations du public et aux conclusions de la commission d'enquête.

3/ Projet de PLUIh prêt à être approuvé

Le projet de PLUIh prêt à être soumis au conseil communautaire pour approbation, joint à la présente délibération, est constitué des pièces du dossier arrêtés modifiées pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête, de la rectification d'erreurs matérielles et complété des pièces relatives à la procédure.

Vu le projet de PLUIh ci-dessus visé, joint par voie dématérialisée au rapport adressé avec la convocation à la séance

Vu l'annexe portant détail de la suite donnée aux avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées joint au dossier de l'enquête, aux observations du public, aux conclusions de la commission d'enquête et aux erreurs matérielles constatées, jointe par voie dématérialisée au rapport adressé avec la convocation à la séance

Vu le rapport adressé avec la convocation à la séance.

Après avoir entendu l'exposé par Monsieur le Président de la CCHA,

Considérant qu'en vertu de l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme, l'approbation du PLUIh est soumise au vote du conseil communautaire à la majorité des suffrages exprimés

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir débattu et délibéré

Sur la proposition du Président,

- **APPROUVE** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat de la CCHA, après modification présentée et débattue en séance pour tenir compte des avis émis par les autorités, collectivités et instances associées et consultées, des observations du public et du rapport, des conclusions de la commission d'enquête et des erreurs matérielles constatées, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **ABROGE** les cartes communales des communes d'Albiès et Perles-Et-Castelet,

- **DIT QUE**, conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- Affichée pendant 1 mois au siège de la CCHA (13 RN20, 09250 Luzenac),
- Affichée pendant 1 mois dans la Mairie de chacune des communes membres.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

- **DIT QUE**, conformément aux dispositions de l'article L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- un mois après sa transmission à Monsieur Le Préfet de l'Ariège, sauf si dans ce délai celui-ci a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 153-25 ou de l'article L. 153-26 du code de l'urbanisme.
- Sa publication, et celle du PLUIh, sur le Portail National de l'urbanisme.

- **DIT QUE**, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le PLUIh ainsi approuvé sera mis à disposition du public

- en version papier au siège de la Communauté de Communes de la Haute Ariège (13 RN20, 09250 Luzenac) aux jours et heures habituels d'ouverture,

- en version numérique au siège de la Communauté de Communes de la Haute Ariège et dans les communes membres ainsi que sur le site internet de la CCHA.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
66	57	7	2

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le

Alain
NAUDY

Signature
numérique de
Alain NAUDY

Date :
2025.12.19
10:03:03 +01'00'



Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► ANNEXE

- *Réponses aux avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées joints au dossier de l'enquête, aux observations du public et aux réserves et recommandations de la commission d'enquête et modifications apportées au PLUlh arrêté pour en tenir en compte.*

TABLE DES MATIERES

CCI – FAVORABLE SOUS RÉSERVES DE LA PRISE EN COMPTE D'OBSERVATIONS	3
CHAMBRE D'AGRICULTURE – AVIS DÉFAVORABLE POUVANT ÊTRE REVU SOUS RÉSERVES	6
ETAT – FAVORABLE SOUS RÉSERVES	16
ANNEXE AVIS DE L'ETAT : OBSERVATIONS DE LA DDT PAR THÉMATIQUE	20
AVIS DE L'ETAT : AVIS DE LA DREAL	42
AVIS DE L'ETAT : AVIS DE L'UDAP	42
AVIS DE L'ETAT : AVIS DE L'ARS	45
AVIS DU PNR PYRÉNÉES ARIÉGEOISES : OBSERVATIONS	56
AVIS DU CAUE 09 : OBSERVATIONS	60
AVIS RÉGION OCCITANIE : OBSERVATIONS	66
AVIS SYMARVA : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	79
AVIS SMDEA : OBSERVATIONS	96
AVIS CDNPS : AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVE	99
AVIS CDPENAF : AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVE	102
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ARIÈGE : AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS (HORS DÉLAI)	107
MRAE – OBSERVATIONS (HORS DÉLAI)	110
AVIS DES COMMUNES	125
OBSERVATIONS DU PUBLIC	131
RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE – RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS	135
RECTIFICATION ERREURS MATERIELLES	143

ORGANISME	DATE D'AVIS	DATE DE RECEPTION A LA CCHA	AVIS
CCI 09	23-juin-25	07-juil-25	Favorable <u>sous réserve</u>
Préfecture 09 Annexe : DDT /UDAP / ARS / DREAL	27-juin-25	07-juil-25	Favorable <u>sous réserves</u>
SMDEA	02-juin-25	07-juil-25	Différent par type de zone
Chambre d'agriculture 09	27-juin-25	30-juin-25	Défavorable
CAUE	23-juin-25		Observations
SYMAR	23-juin-25	26-juin-25	Favorable avec Observations
Conseil Régional	20-juin-25	26-juin-25	Observations
PNR	19-juin-25	24-juin-25	Observations
Conseil Départemental de l'Ariège	16 juillet 2025 (<u>Hors délai</u>)	21-juil-25	Favorable avec recommandations

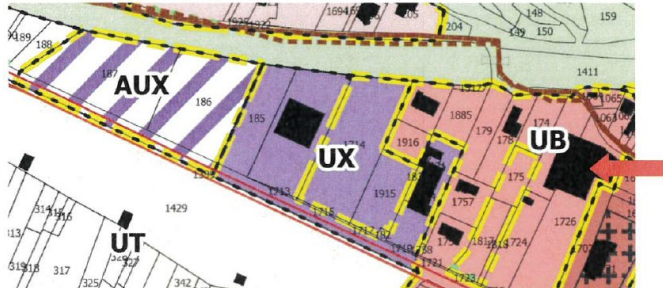
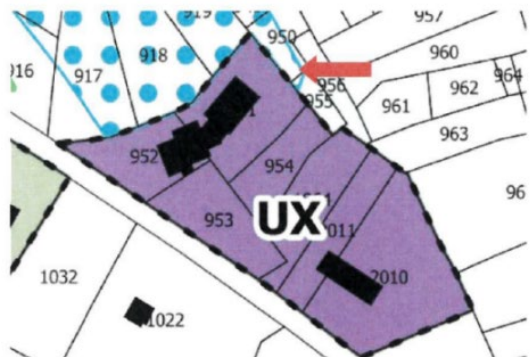
CDPENAF	27-juin-25		Passage 3 juin 2025 Favorable <u>avec réserves</u>
CDNPS	20-mars-25		Passage 18 février 2025 Favorable <u>avec réserves</u>
CRHH	1er aout 2025 (<u>Hors délai</u>)		Passage le 6 mai 2025 Favorable

MRAE	18 juillet 2025 (<u>Hors délai</u>)	18-juil-25	Observations
------	---------------------------------------	------------	--------------

Absence d'avis

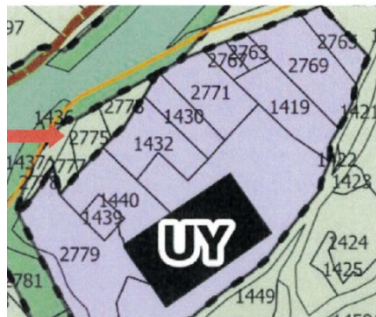
Gouvernement Andorran / EPCI limitrophes : CC Pyrénées Audoises, CC du Pays de Tarascon, CC Pays d'Olmes, CC Couserans Pyrénées, CC Pyrénées Cerdagne, CC Pyrénées Catalanes / SCOT de la Vallée de l'Ariège / Commune de Capoulet et Junac / Chambre des Métiers et de l'Artisanat / Syndicat Intercommunal des Eaux du Sabarthès / Syndicat de bassins versants : SBGH, SMMAR / SMECTOM / SDE09 / SDIS / SNCF Réseau

CCI – Favorable sous réserves de la prise en compte d'observations

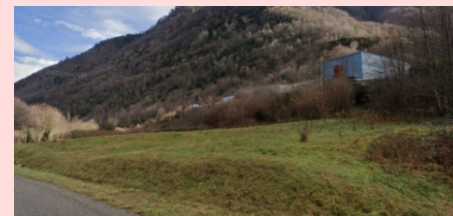
Remarques	Réponses apportées
1. Zone d'activité économique de Savignac-les-Ormeaux La zone d'activité économique de Savignac-les-Ormeaux située en entrée de la commune, fait l'objet d'un zonage UX et prévoit une extension à l'ouest (zonage UX). Afin de donner une cohérence d'ensemble à cette zone et de rendre compte de l'existant, il est suggéré d'étendre le périmètre de la zone UX pour inclure l'Intermarché de Savignac-les-Ormeaux. 	<i>La présence de maisons d'habitation autour du supermarché a justifié le classement en zone urbaine UB (mixité des fonctions urbaines autorisée).</i> Non prise en compte dans le PLUIh pour approbation au regard des motifs cités ci-dessus
2. Zone d'activité de Le Pla De même que précédemment il est suggéré d'étendre le périmètre de la zone UX sur la commune de Le Pla aux Parcelles A0950 et A0955 afin de permettre l'accueil d'activités. 	<i>Il a été fait le choix d'urbaniser en densification douce sans consommation d'espace. En outre, la parcelle 950 est couverte par une zone humide et ne peut donc être urbanisée.</i> <i>Au regard du zonage défini dans le PLUIh arrêté, cette zone offre du potentiel pour accueillir des activités en cohérence avec les besoins identifiés.</i> Non prise en compte dans le PLUIh pour approbation au regard des motifs cités ci-dessus

3. Zonage UY - usine des Eaux du Montcalm à Auzat

Afin d'assurer le maintien et le développement des activités industrielles présente d'accueillir de nouvelles activités et de tenir compte de la propriété foncière, il est suggéré d'étendre le périmètre de la zone UX aux parcelles B2773, B2775 et B2777 situées contre-bas de l'usine le long de la Départementale D8.



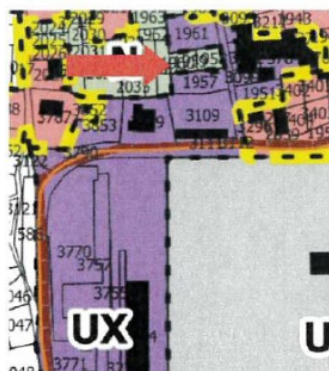
La topographie présente une rupture de pente entre la RD8 et l'usine. Le maintien en zone N vise à maintenir cet espace non bâti, limitant ainsi l'impact paysager le long de la voie.



Non prise en compte dans le PLUIh pour approbation au regard des motifs cités ci-dessus

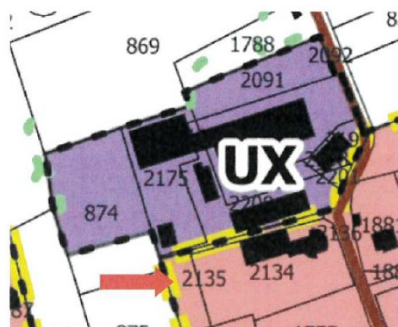
4. Zonage UX - ZAE « Hôtel d'entreprises » à Auzat

Afin de disposer d'un ensemble cohérent, le zonage UX de la zone « Hôtel d'entreprises » Auzat pourrait être remanié à la marge en intégrant les parcelles OA 1960 et 1958.



5. Zonage UX

Afin de tenir compte des activités du centre d'intervention des routes du Conseil Départemental en proximité immédiate de la zone UX, il est suggéré d'étendre le périmètre du zonage UX aux parcelles OA 2134 et 2135.



Le zonage UX comme le zonage UB ne remet pas en cause le développement du centre d'intervention, le règlement des deux zones autorisant les équipements publics ou d'intérêt collectif.

La parcelle A2135 n'appartenant pas au CD et le centre d'intervention se situant en interface avec des habitations, il paraît plus cohérent de maintenir la zone UB.

Non prise en compte dans le PLUIh pour approbation au regard des motifs cités ci-dessus

Chambre d'agriculture – Avis défavorable pouvant être revu sous réserves

Remarques	Réponse CCHA
1.1 Les objectifs démographiques et constructifs 1- L'objectif pour la CCHA est d'axer son scénario de développement sur une politique « volontariste » en matière d'habitat. <i>Cette trajectoire de croissance apparaît néanmoins excessive par rapport aux dynamiques passée constatées sur le temps long, emportant « mécaniquement » une surestimation des besoins en logements, et donc en consommation foncière.</i>	<i>La justification du scénario démographique est présentée dans le Rapport de Présentation du PLUIh (partie « explication des choix »).</i> <i>Les derniers chiffres INSEE de 2022 témoignent d'une stabilisation de la population sur la dernière période intercensitaire (2016 - 2022) après une chute démographique exceptionnelle entre 2011 et 2016.</i> <i>La stabilisation de la population depuis 2016 est liée à un solde migratoire positif (+0.8%) témoignant de l'attractivité du territoire. Cette attractivité est également démontrée dans le diagnostic économique qui mentionne notamment que le territoire de la CCHA est pourvoyeur d'emploi, avec un indicateur de concentration d'emploi > à 100 (108). De plus, en 2021, il convient notamment de noter que 319 actifs vivant sur la CA Foix Varilhes travaillent sur la Haute Ariège et que 355 actifs vivant sur la CC du Pays de Tarascon travaillent sur la Haute Ariège, ce qui démontre un fort potentiel de captation d'une part de cette population active. En complément, précisons que les demandes de logements locatifs sociaux issues du système informatique national d'enregistrement (SNE) ont fortement augmentées, passant de 55 demandes en 2022 à 80 demandes en 2024.</i> <i>Au regard de ces chiffres, il apparaît cohérent et justifiable que la mise en place d'un PLUIh avec une politique de l'habitat ambitieuse puisse permettre d'atteindre les objectifs démographiques fixés au PADD qui visent à se rapprocher de la population sur la période 2010-2015.</i> <i>A noter que des moyens ont d'ores et déjà été mis en place par la CCHA dans le cadre de la politique habitat pour atteindre ce développement, laissant espérer des premiers effets dès l'approbation du PLUIh (fonds de concours pour les logements locatifs communaux / aides financières aux bailleurs sociaux).</i> MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : La justification du scénario démographique a été renforcée en ce sens

1.2 Analyse de la gestion économe des espaces 2- L'écart conséquent entre les potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis brut (environ 18 ha) et net (8,75 ha) pour les dents creuses interroge sur la pertinence/justification du taux de rétention foncière (50%) retenu qui nous paraît excessif. Il aurait en outre été utile d'avoir une analyse en terme de surfaces pour les divisions parcellaires (à l'instar de celle des dents creuses) pour avoir une vision complète des espaces résiduels mobilisés.	<i>Le taux de rétention foncière appliqué est notamment lié :</i> - <i>A un morcellement du foncier avec une parcelle en dent creuse = un propriétaire, laissant penser que dans les 10 prochaines années il est peu probable que tous les propriétaires construisent ou mettent en vente leurs parcelles.</i> - <i>A l'observation des tendances passées où de nombreuses parcelles ont fait l'objet de rétention foncière de la part de leur propriétaire et une quasi absence de division parcellaire de parcelles bâties.</i> - <i>Au fait qu'une part du potentiel de densification ne sera pas destinée à du logement permanent mais à de l'hébergement touristique ou résidence secondaire, au regard de la dimension touristique du territoire.</i> <i>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : Le choix du taux de rétention a été renforcé en ce sens.</i>
3- Votre projet de PLUIH, avec une réduction de près de 43,3% de la consommation des espaces NAF par rapport à la dernière décennie, apparaît de prime abord globalement vertueux. Il ne s'inscrit néanmoins pas dans la trajectoire ZAN, mise en place par la loi LCR, et territorialisée par le SRADDET. En effet, si l'on considère l'objectif de -55% de consommation d'espaces NAF par rapport à la période 2011-2021 attribué par le SRADDET pour la CCHA, l'enveloppe à consommer pour la période 2021-2031 est de 12,74 ha, ramenée à 15,3 ha après application de la circulaire TREL2402347C du 31/01/2024. • Soit un dépassement de 2,54 ha de la trajectoire ZAN (en excluant la garantie communale du comptage).	<i>La Région Occitanie, en charge du SRADDET, précise dans son avis sur le PLUIH arrêté que le PLUIH est globalement en cohérence avec les orientations du SRADDET et salue le travail de double comptabilité en matière de sobriété foncière malgré des temporalités différentes entre le PLUIH et le SRADDET approuvé. Bien que le territoire n'atteint pas le taux d'effort de sobriété foncière fixé par le SRADDET en cours de modification, et compte-tenu du rapport juridique de « prise en compte » des objectifs de sobriété foncière, la Région souligne, d'une part, la volonté d'amorcer une réduction de consommation d'espaces du PLUIH, et, d'autre part, le faible écart en valeur absolue.</i>

4- Par ailleurs, considérant que les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) de votre projet (garanties communales incluses) impactent déjà près de 36 ha de prairies et pâturages permanents fonctionnels (déclarés à la PAC 2023), la Chambre d'Agriculture craint que la consommation des espaces NAF affichée dans votre dossier soit sous-évaluée.

Une méthodologie a été mise en place dès la phase diagnostic en 2021 afin de qualifier les espaces relevant de la densification et de la mutabilité dans le tissu urbain constitué (zone construite de l'OCS GE 2013 réajustée par une analyse à la parcelle).

A noter que la zone construite de l'OCS GE qui a servi de base est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche est un élément permettant de focaliser sur des zones évolutives, donc à enjeu d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Elle permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.

Il ressort de la méthodologie qualifiant les espaces relevant de la densification et de la mutabilité que les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sont les suivants :

- Les logements vacants*
- Les divisions parcellaires : parcelle ou unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 1500 m² en assainissement autonome et 800m² en assainissement collectif.*
- La « dent creuse » correspond soit à une parcelle non bâtie présente dans la tâche urbaine, d'ores et déjà aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ex : lots de lotissements), soit à un secteur (parcelle ou unité foncière) non occupé présent dans la tâche urbaine et dont la superficie est inférieure à 2500m².*

A noter que la surface de 2500 m2 est le seuil de référence défini dans les décrets d'application de la loi Climat et Résilience dans la perspective du ZAN, et la prise en compte de l'artificialisation qui doit être faite dès 2031.

La méthodologie de délimitation de la PAU a été validée par la DDT09 le 11/02/21 et la méthodologie de définition du potentiel de densification et de mutabilité le 12/08/2021.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : La justification des espaces consommés a été renforcée en ce sens

5- Il nous apparaît en outre, que la commune de Perles-et-Castelet, consomme 0,17 ha de plus que l'enveloppe de 1 ha attribuée au titre de la garantie communale (loi ZAN 2 du 20 juillet 2023).	<i>Après vérification, depuis 2021, 0,16ha ont été consommés sur Perles-Et-Castelet pour de l'habitat, nécessitant dès lors de revoir les superficies de la garantie communale sur la commune.</i> <u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP :</u> - La zone AUGPC (secteur 7 – parcelle B1869) constituant le jardin de la construction située sur la même parcelle, cette dernière est reversée en zone UC, la construction existante se situant à moins de 50m de la dernière construction du secteur et étant identifiée dans le PAU. Le potentiel offert par le jardin de la construction est reversé en potentiel de division parcellaire. L'OAP sectorielle a été supprimée. - La zone AUGPC (secteur 8 – parcelles B903 et B1603) située pour partie dans l'espace de mobilité de l'Ariège (cf. avis SYMARVA) a été reversée en zone naturelle de Continuité Ecologique (Nce). Du fait de la suppression de la zone, l'OAP sectorielle de ce secteur a été supprimée.
2.1 Les zones urbanisées (U) 6- Les limites données aux zones U, même si elles intègrent quelquefois des grands ilots agricoles enchâssées dans les parties urbanisées, apparaissent néanmoins globalement resserrées, reflétant ainsi globalement la réalité de l'urbanisation actuelle.	<i>Pour rappel, les ilots agricoles évoqués ont été qualifiés d'espace interstitiel et considérés comme générant de la consommation d'espace. A noter que du fait de leur situation enclavée en zone urbaine, ils ont été privilégiés pour accueillir du développement urbain sur les communes concernées, limitant ainsi l'impact sur les activités agricoles.</i>
7- Les zones U de votre PLUiH impactent néanmoins près de 370 ilots agricoles (pour partie ou en totalité) déclarés à la PAC 2023 à hauteur de 30,5 ha, dont environ : • La quasi-totalité déclarée en prairie et pâturage permanent • 12 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes (cf. diagnostic agricole), sans que la « perte » pour l'économie et les exploitations agricoles concernées n'ait été évaluée dans votre dossier.	<i>Le diagnostic agricole identifie près de 2500ha de terres présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes. Les 12ha cités correspondent à environ 0.5% de ce potentiel sur des terres situées au niveau des bourgs ou en périphérie immédiate et présentant de fait des enjeux de développement urbain.</i> <u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C ET 1D) :</u> la justification sur la prise en compte des enjeux agricole a été amendée.

2.2 Les zones à urbaniser (AU)

8- A l'instar des limites données aux zones U (cf. observation 6 ci-dessus), la localisation des zones à urbaniser (AU) limite le phénomène d'étalement urbain et favorise la compacité des zones urbanisées de la CCHA.

La chambre d'Agriculture regrette néanmoins que :

- les secteurs AUS (centre de soins d'Auzat) et AUT (Centre thermoludique de Carcanières) aient été « ouverts » à l'urbanisation sans que préexistent des projets pré-opérationnels tangibles à ce jour,
- Un phasage ou programmation dans l'urbanisation des zones AU n'ai pas été instauré.

9- Les zones AU de votre PLUiH impactent près de 18 ilots agricoles (pour partie ou en totalité) déclarés à la PAC 2023 à hauteur de 6,2 ha, dont environ :

- 4,9 ha déclarés en prairie et pâturage permanent,
- 5,8 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes (cf. diagnostic agricole), sans que la « perte » pour l'économie et les exploitations agricoles concernées n'ait été évaluée dans votre dossier.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :

- Zone AUS

- Reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis réservé SMDEA sur la zone + absence accès voirie) et réduction de la zone pour en exclure la partie en zone rouge du PPR.
- OAP sectorielle de la zone supprimée dans l'attente d'une définition plus précise du projet.
- Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit

- Zone AU de la Calmeraie (Ax-Les-Thermes), Le Gravier(Luzenac) et Labetsane (Savignac-Les-Ormeaux)

- Création d'une zone AUB dans le règlement écrit renvoyant à une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps,
- Classement en zone AUB de ces zones avec programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps
- Modification OAP sectorielles concernées pour y intégrer une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps

- Zone AU de Les Cabannes :

- Modification de l'OAP sectorielle avec phasage en cohérence avec le permis d'aménager accordé.

Le diagnostic agricole identifie près de 2500ha de terres présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes. Les 5.8ha cités correspondent à environ 0.2% de ce potentiel sur des terres situées au niveau des bourgs ou en périphérie immédiate et présentant de fait des enjeux de développement urbain.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C ET 1D) : la justification sur la prise en compte des enjeux agricole a été amendée.

2.3 Les zones naturelles et 2.4 les zones agricoles

10- Votre dossier nous apparaît confus sur la nature des espaces constitutifs de la zone N.

En effet, avec près de 6271 ha de « surfaces pastorales-herbe dominante » et de « prairies permanentes-herbe » déclarés à la PAC 2023 (dont environ 136 ha présentant des potentialités agricoles théoriques fortes et très fortes) en leur sein, la zone N contrairement à ce qui est annoncé dans votre dossier, ne comprend manifestement pas uniquement les secteurs forestiers non déclarés à la PAC, ni les 2 forêts RTM du territoire (forêts domaniales de Verdun et de L'Hospitalet-près-L'Andorre).

11- En décomptant les 349,5 ha d'espaces agricoles déclarés à la PAC 2023 impactés par les secteurs de développement urbains et projets programmés par votre PLUIH (en incluant la carrière de Trimouns), la Chambre d'Agriculture de l'Ariège constate qu'environ 11650 ha (14,3% des surfaces déclarées à la PAC 2023) sont « indument » inclus dans les zones N, NCE et NSM, ne les reconnaissant donc pas en tant qu'espaces spécifiques permettant de conserver et développer le potentiel de production agricole.

Notamment :

- près de 6876 ha de surfaces essentiellement « pastorales-herbe prédominante » déclarées à la PAC 2023 (soit environ 8,5% d'entre-elles) sont zonées en N
- près de 2917 ha de surfaces également essentiellement « pastorales-herbe prédominante » déclarées à la PAC 2023 (soit environ 3,6% d'entre-elles) sont zonées en NSM

12- Tel que communiqué à de nombreuses reprises durant la procédure d'élaboration, tout en considérant comme totalement légitime d'associer des enjeux de différentes natures (environnementaux, paysagers, risques, ...) par la création de sous-secteur spécifiques (associés à des règlements différenciés), la Chambre d'Agriculture de l'Ariège entend que soit identifié comme « Agricole » (en dehors des secteurs de développement urbains pressentis et justifiés) la totalité du foncier affecté aux activités agricoles, exploité ou potentiellement exploitable, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique au titre de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, correspondant à minima à la totalité des surfaces déclarées à la PAC (y compris estives, sous-bois pâturés, landes et parcours).

Ainsi, nous attendons à minima que les ilots déclarés à la PAC 2023 soient reventilés

- en zone A lorsqu'ils sont inclus dans l'actuelle zone N,
- au sein d'une nouvelle zone ASM (affichant la « double fonction » agricole/domaine skiable-4 saisons) lorsqu'ils sont inclus dans l'actuelle zone NSM

Cf. justification rapport de présentation.

La CCHA s'interroge sur les 349.5ha d'espace agricole déclarés à la PAC à priori impactés par le PLUIH. La carrière de Trimouns, qui représente déjà environ 308ha, fait l'objet d'un arrêté Préfectoral d'autorisation d'exploiter, la surface comptabilisée n'est donc pas induite par le PLUIH. De même, le fascicule "Définir et observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols" précise qu'« En raison de leur réversibilité, les secteurs d'exploitation des carrières et de mines et les bâtiments leur étant directement nécessaires ayant vocation à disparaître in fine n'ont pas vocation à être comptabilisés comme de la consommation d'ENAF ».

Pour rappel, l'article R151-25 du code de l'urbanisme offre la possibilité en zone N d'autoriser : « 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci », permettant ainsi de concilier à la fois la présence d'une activité agricole et la qualité des milieux, paysages et espaces naturels.

Ainsi, la définition des zones A et N vise à concilier la vocation multiple de ces espaces.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE :

- Près de 3500 ha reversés en zone agricole (A) correspondant à des secteurs déclarés à la PAC dont notamment la forêt domaniale de Mérens-Les-Vals.
- La forêt RTM de Verdun a été reversée en zone naturelle (N)

A noter que dans le PLUIH, les 2/3 du territoire de la CCHA sont classés en zone A.

2.5 observations sur les STECAL et Changements de destination

13- En faisant état de la création de 42 STECAL sur votre territoire au titre du L151-13 du Code de l'urbanisme, la pièce « 1C-justification » de votre dossier nous apparaît confuse et peu explicite dans ses justifications.

14- Dans les critères qui ont guidé le choix des bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination, votre dossier met en avant l'absence d'enjeux agricoles forts à proximité (épandages, règles de réciprocité). Pourtant, il semble que votre **méthode de désignation** ait essentiellement reposée sur un questionnaire (cf. annexe) permettant de recueillir des informations « déclaratives » basiques, sans aucune analyse sur les incidences potentielles sur :

- les continuités fonctionnelles des exploitations (déplacement des animaux et des engins sur les différents sites, accès aux points d'abreuvement/d'affouragement...),
- l'intérêt technico-économique (faible pente, facilement mécanisables, meilleure qualité agronomique, parcelles cultivées ou fauchées) des espaces agricoles voisins

La majorité des STECAL cités correspondent à des activités existantes zonées au plus près, sans extension de périmètre. L'objectif est d'assurer la pérennité de ces activités sans pour autant que cela n'ait un impact sur les ENAF.

A ce stade, dans le cadre de l'élaboration du PLUih, ont été évaluées les incidences de manière globale (capacité des réseaux publics, desserte en voirie existante, perte de la vocation agricole, risques naturels...).

Les changements de destination ont été recensés par la chambre d'agriculture lors du diagnostic agricole en 2021 puis étudiés avec chaque commune concernée début 2024.

Il est rappelé que les changements de destination sont également soumis à l'avis de la CDPENAF lors de l'instruction de l'ADS.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : La justification des STECAL et des changements de destination a été amendée.

3 Observations sur le règlement écrit

15- Les dispositions règlementaires des zones agricoles de votre PLUiH sont globalement conformes aux attentes de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège :

- **Pour la zone A :**

- Nous souhaitons que soit **supprimée la possibilité d'édifier des « abris simples et démontables pour animaux non liés à une activité agricole »**. En effet, les zones agricoles représentant selon nous des espaces fonctionnels pour l'exercice d'une activité agricole, ne souhaitons pas les voir « détournés » pour des pratiques et usages d'agréments et de loisirs,
- Nous souhaitons que soit modifié l'article « A-3-2-1 EAU POTABLE » pour réintégrer à cette disposition **les possibilités alternatives, et légales, d'accéder à l'eau potable en l'absence de réseau public,**
- Nous souhaitons que soit également rajouté de manière explicite, la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales (clôtures, parcs de contention et de tri, passages canadien, aménagements de pistes, de points d'eau),
- Nous nous interrogeons par ailleurs sur la disposition qui autorise **la création des refuges de montagne,**

- **Pour la zone ACE :**

- Nous nous interrogeons toutefois, comme précédemment, sur la possibilité de création de refuges de montagne au sein de ces zones,
- Nous souhaitons que soit également rajouté de manière explicite, la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales (clôtures, parcs de contention et de tri, passages canadien, aménagements de pistes, de points d'eau),

- **Pour la zone AP**

- Nous sommes surpris de constater que le règlement ne prévoit aucune disposition pour la zone AP (enjeux paysagers)

Concernant les abris simples et démontables pour animaux non liés à une activité agricole, l'objectif est de permettre d'abriter les animaux participant à l'entretien des espaces ouverts en bordure des zones urbains notamment, même si ces derniers ne sont pas liés à une activité économique agricole. Il est toutefois précisé dans le règlement écrit que ces abris sont démontables, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et que leur emprise est limitée à 20m², limitant ainsi l'impact éventuel sur le foncier agricole.

Concernant les équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales, ces derniers ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme. Quoiqu'il en soit, le règlement autorise toute installation ou ouvrage technique nécessaires à une activité agricole.

Le règlement écrit interdit les nouvelles constructions en zone AP (confer page 164 du règlement écrit).

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :

- Suppression de la possibilité de création de refuges de montagne en zone A et N
- Ajout d'une disposition dans l'article A-3.2.1 avec possibilités alternatives d'accéder à l'eau potable en l'absence de réseau public (issu de l'article R111-10 du CU)

16- Pour les zones naturelles, si les zones NCE et leur réglementation très restrictive nous apparaissent totalement légitimes eu égard leurs enjeux environnementaux forts, **les dispositions réglementaires des zones N soulèvent des interrogations** de notre part.

Sensée recouvrir des espaces naturels et forestiers (...et non agricoles ...) **la zone N est associées aux mêmes dispositions réglementaires que la zone agricole A, générant selon nous confusions et amalgames malvenus** entre l'affichage et les fonctions des espaces concernés.

Ainsi, en concomitance et résonance avec notre observation 12 vue supra, pour plus de clarté, la Chambre d'Agriculture de l'Ariège souhaite que les possibilités de constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole soient fortement réduites en zones N (eu égard à la fonction « naturelle » de la zone), tout en maintenant à minima :

- la création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales
- la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales (clôtures, parcs de contention et de tri, passages canadien, aménagements de pistes, de points d'eau),

Pour rappel, l'article R151-25 du code de l'urbanisme offre la possibilité en zone N d'autoriser : « 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci », permettant ainsi de concilier à la fois la présence d'une activité agricole et la qualité des milieux, paysages et espaces naturels.

Ainsi, comme le permet le code de l'urbanisme, le règlement écrit de la zone N vise à prendre en compte le fait qu'en territoire de montagne, les espaces à vocation agricole et naturelle sont fortement imbriqués et que

	<i>l'activité agricole participe tout autant de l'entretien des espaces naturels et des paysages.</i> MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : Afin de différencier le règlement de la zone N et de la zone A, , l'emprise au sol des constructions nécessaires à une activité agricole a été réduite en zone naturelle (N) en limitant à 1000m² l'emprise au sol supplémentaire autorisée dans la zone.
17- la zone NSM, pourtant constituée à 89% espaces agricoles fonctionnels déclarés à la PAC 2023, ne laisse aucune possibilité de construire ou aménager des installations potentiellement nécessaires à l'exercice d'une activité agricoles ou pastorale. Ainsi, également en concomitance et résonance avec notre observation 12 vue supra, pour plus de clarté, la Chambre d'Agriculture de l'Ariège souhaite qu'une nouvelle zone ASM soit créée : • en lieu et place de l'actuelle zone NSM, ou pour ses espaces présentant des fonctions agricoles (PAC 2023) • intégrant la possibilité de réaliser équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales (clôtures, parcs de contention et de tri, passages canadien, aménagements de pistes, de points d'eau), • intégrant la possibilité de création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales ;	<i>La vocation agricole des terres de la zone NSM n'est nullement remise en cause par le règlement écrit.</i> <i>La zone NSM autorise la création, l'extension ou la surélévation de cabane pastorale.</i> <i>Concernant les équipements « légers » nécessaires aux activités pastorales, ces derniers ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme.</i> <i>Cf. supra</i>
Avis défavorable pouvant être « revu » <u>sous réserves</u> : 1. d'inscrire plus fortement le projet de PLUIH dans la trajectoire ZAN souhaitée par le législateur en : ▪ mettant en place un phasage « ante et post 2031 » dans l'urbanisation des zones AU, y compris pour les zones « garantie communale » ; ▪ « fermant » les zones des projets AUS et AUT dont la maturité ne semble pas confirmée ; 2. de zoner en « Agricole » la totalité des ilots déclarés à la PAC 2023 actuellement inclus dans les zones N (cf. observation 12) ; 3. de zoner en « Agricole » la totalité des ilots déclarés à la PAC 2023 actuellement inclus dans les zones NSM (cf. observation 12) ; 4. d'apporter les modifications souhaitées aux règlements écrits des zones A, ACE, N et NSM (cf. observations 15, 16 et 17)	<i>Cf. supra</i> <u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :</u> <u>Zone AUS</u> ○ Reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis réservé SMDEA sur la zone + absence accès voirie) et réduction de la zone pour en exclure la partie en zone rouge du PPR. ○ OAP sectorielle de la zone supprimée dans l'attente d'une définition plus précise du projet. ○ Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit <u>Zone AU de la Calmeria (Ax-Les-Thermes) , Le Gravier(Luzenac) et Labetsane (Savignac-Les-Ormeaux)</u> ○ Création d'une zone AUB dans le règlement écrit renvoyant à une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps, ○ Classement en zone AUB de ces zones avec programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps ○ Modification OAP sectorielles concernées pour y intégrer une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps

	<u>Zone AU de Les Cabannes :</u> ○ Modification de l'OAP sectorielle avec phasage en cohérence avec permis d'aménager. <u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE :</u> - Près de 3500 ha reversés en zone agricole (A) correspondant à des secteurs déclarés à la PAC dont notamment la forêt domaniale de Mérens-Les-Vals. - La forêt RTM de Verdun reversées en zone naturelle (N) <u>MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :</u> - Suppression de la possibilité de création de refuges de montagne en zone A et N - Ajout d'une disposition dans l'article A-3.2.1 avec possibilités alternatives d'accéder à l'eau potable en l'absence de réseau public (issu de l'article R111-10 du CU). - Emprise au sol des constructions nécessaires à une activité agricole a été réduite en zone naturelle (N) en limitant à 1000m² l'emprise au sol supplémentaire autorisée dans la zone.
--	---

Etat – Favorable sous réserves	
Remarques	Réponses apportées
<u>Réserve n°1 : Le projet démographique</u> Votre politique ambitieuse de production de logement est le principal argument mobilisé dans le rapport de présentation pour soutenir le scénario de relance démographique retenu. Cet objectif d'accueil de population (450 à 500 habitants supplémentaires en 10 ans, correspondant à un taux de croissance moyen annuel de 0,67 %) est ambitieux au regard de la dynamique constatée par l'INSEE (taux de croissance moyen annuel de -0,5 % sur la période 2012-2022). Le rapport de justification des choix devra être repris, pour justifier de manière plus étayée la crédibilité de votre projet démographique (cf annexe 1 partie « Trajectoire démographique »).	<i>La justification du scénario démographique est présentée dans le Rapport de Présentation du PLUIh (partie « explication des choix »).</i> <i>Les derniers chiffres INSEE de 2022 témoignent d'une stabilisation de la population sur la dernière période intercensitaire (2016 - 2022) après une chute démographique exceptionnelle entre 2011 et 2016.</i> <i>La stabilisation de la population depuis 2016 est liée à un solde migratoire positif (+0.8%) témoignant de l'attractivité du territoire. Cette attractivité est également démontrée dans le diagnostic économique qui mentionne notamment que le territoire de la CCHA est pourvoyeur d'emploi, avec un indicateur de concentration d'emploi > à 100 (108). De plus, en 2021, il convient notamment de noter que 319 actifs vivant sur la CA Foix Varilhès travaillent sur la Haute Ariège et que 355 actifs vivant sur la CC du Pays de Tarascon travaillent sur la Haute Ariège, ce qui démontre un fort potentiel de captation d'une part de cette population active. En complément, précisons que les demandes de logements locatifs sociaux issues du système informatique national d'enregistrement (SNE) ont fortement augmentées, passant de 55 demandes en 2022 à 80 demandes en 2024.</i> <i>Au regard de ces chiffres, il apparaît cohérent et justifiable que la mise en place d'un PLUIh avec une politique de l'habitat ambitieuse puisse permettre d'atteindre les objectifs démographiques fixés au PADD qui visent à se rapprocher de la population sur la période 2010-2015.</i> <i>A noter que des moyens ont d'ores et déjà été mis en place par la CCHA dans le cadre de la politique habitat pour atteindre ce développement, laissant espérer des premiers effets dès l'approbation du PLUIh (fonds de concours pour les logements locatifs communaux / aides financières aux bailleurs sociaux).</i> <u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) :</u> La justification du scénario démographique a été renforcée en ce sens

Réserve n°2 : La sobriété foncière

Les consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) observées depuis 2021 ont grévé significativement les possibilités d'inscrire le projet communautaire dans les trajectoires prescrites à échéance de 2031 par les Lois Climat et résilience, Zéro Artificialisation Nette et transcrites dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui sera prochainement approuvé.

Un effort supplémentaire significatif de limitation des possibilités de constructions est indispensable, le taux de réduction de la consommation d'ENAF affiché de 37 % n'est pas suffisamment ambitieux eu égard à l'objectif de 55,4 % de réduction édicté par le SRADDET. Je vous invite également à apporter des précisions sur la méthode de comptabilisation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, dont plusieurs points posent question (cf annexe 1 partie « Sobriété foncière »).

Cette réserve est partagée par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et a été formulée lors de sa réunion du 03 juin 2025.

La Région Occitanie, en charge du SRADDET, précise dans son avis sur le PLUIh arrêté que le PLUIh est globalement en cohérence avec les orientations du SRADDET et salue le travail de double comptabilité en matière de sobriété foncière malgré des temporalités différentes entre le PLUIh et le SRADDET approuvé. Bien que le territoire n'atteint pas le taux d'effort de sobriété foncière fixé par le SRADDET en cours de modification, et compte-tenu du rapport juridique de « prise en compte » des objectifs de sobriété foncière, la Région souligne, d'une part, la volonté d'amorcer une réduction de consommation d'espaces du PLUIh, et, d'autre part, le faible écart en valeur absolue.

A noter qu'une méthodologie a été présentée aux services de l'Etat la phase diagnostic en 2021 afin de qualifier les espaces relevant de la densification et de la mutabilité dans le tissu urbain constitué (zone construite de l'OCS GE 2013 réajustée par une analyse à la parcelle). Cette méthodologie a été validée par la DDT09 le 12/08/21. Elle est présente dans la pièce 1B. En outre, le potentiel identifié est justifié pour chacune des communes dans les fiches communales (pièce 1E).

A noter que la zone construite de l'OCS GE qui a servi de base est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.

Il ressort de la méthodologie qualifiant les espaces relevant de la densification et de la mutabilité que les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sont les suivants : les logements vacants, les divisions parcellaires, la « dent creuse »

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :

Réduction zone urbaines et à urbaniser :

- **Zone UCP des Soulades** : reversée pour partie en zone A et N (cf. réserves CE et CDNPS)
- **Zone AUGP de Le Puch** : suppression secteur 1 reversé en zone A et suppression OAP concernée
- **Zones AUGPC de Perles-Et-Castelet** : suppression secteur 8 reversé en zone NCe avec suppression OAP concernée et reversement du secteur 7 en zone urbaine avec suppression de l'OAP concernée

- **Zones USM** : réduction des emprises sur les stations d'Ascou-Pailhères, Beille, Mijanès, Chioula et Goulier-Neige.
- **Zone AUS devenue AUS0** : réduction de l'emprise pour en exclure la zone rouge du PPR

Zones fermées à l'urbanisation

- **Zone AUS0**
 - o Zone AUS reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis SMDEA + absence accès voirie).
 - o OAP sectorielle de la zone supprimée
 - o Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit
- **Zone AUGI0**
 - o Zones AUGI reversées en zone AUGI0 en raison d'une desserte insuffisante en eau potable (Cf avis SMDEA)
 - o OAP sectorielles des zones supprimées
 - o Création d'une zone AUGI0 dans le règlement écrit

Phasage à l'urbanisation :

- **Zone AU de la Calmeraie (Ax-Les-Thermes) , Le Gravier (Luzenac) et Labetsane (Savignac-Les-Ormeaux)**
 - o Création d'une zone AUB dans le règlement écrit renvoyant à une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps,
 - o Classement en zone AUB de ces zones avec programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps
 - o Modification OAP sectorielles concernées pour y intégrer une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps
- **Zone AU de Les Cabannes** : Modification de l'OAP sectorielle avec phasage en cohérence avec permis d'aménager.

Extension zones urbaines et à urbaniser avec impact sur consommation d'espace (suite enquête publique) :

- **Ajout zone AU sur Savignac-Les-Ormeaux avec création d'une OAP**
- **Création de deux zones UE sur la commune de Verdun**

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : La justification de la méthode de comptabilisation a été renforcée

Réserve n°3 : Capacité des réseaux d'eau et d'assainissement

Une attention très particulière doit être portée aux **capacités d'assainissement**, dans un contexte de condamnation de la France pour non-respect de la directive du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux usées urbaines, et d'annulation partielle de PLUi¹ lorsque le raccordement de nouvelles personnes à des stations de traitement des eaux usées n'est pas possible dans des conditions satisfaisantes de salubrité.

Ainsi, il est indispensable de différer l'urbanisation de toutes les zones situées sur des communes raccordées à des stations d'épuration pour lesquelles une procédure administrative (mise en demeure ou rapport de manquement administratif (RMA) est en cours : il s'agit à ce jour des **communes raccordées aux stations de traitement des eaux usées d'Ax-les-Thermes (Ax-les-Thermes, Savignac-les-Ormeaux, Perles-et-Castelet, Sorgeat), Auzat (Val-de-Sos et Auzat) et Mérens-les-vals**. Sur ces stations, des dysfonctionnements perdurent matérialisés dans des procédures administratives effectuées à l'égard du gestionnaire (SMDEA).

Pour les stations d'Orgeix et Orlu (faisant également l'objet d'une procédure administrative), aucune nouvelle zone à urbaniser n'ayant été identifiée sur les communes, il n'en sera pas question à ce titre dans le présent avis.

Ces dysfonctionnements sont tels que de nouveaux raccordements ne sont pas possibles dans des conditions de salubrité satisfaisante.

Les zones ne pourront être effectivement urbanisées qu'après d'une part validation du plan d'action du gestionnaire et d'autre part vérification de sa mise en œuvre par le service en charge de la police de l'eau.

Concernant la STEP de Savignac-Les-Ormeaux

Délibération par le conseil d'administration du SMDEA réuni en séance du 2 septembre 2025 portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes. Dans cette délibération, engagement pris de réhabiliter/étendre la STEP d'Ax-les-Thermes avec mise en service à 2029.

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DES ZONES AU DES COMMUNES CONCERNEES (AX-LES-THERMES, SAVIGNAC-LES-ORMEAUX, PERLES-ET-CASTELET) : Renvoi dans les OAP des zones AU concernées aux engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

Concernant la STEP Arconac

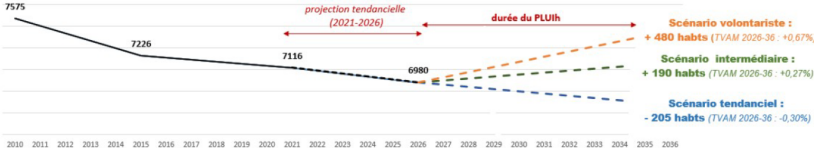
Les problématiques liées aux boues résolues suite à la non-conformité de 2023 (absence de bilan en 2024 justifie que la non-conformité n'ait pas été levée)

Concernant Mérens-Les-Vals

Fonctionnement de la STEP en cours d'optimisation avec bilan d'autosurveillance programmé en fin d'année 2025 afin de valider le bon fonctionnement de l'ouvrage

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DE LA ZONES AUGM CONCERNEE : ouverture à l'urbanisation corrélée à la constatation du bon fonctionnement de la station d'épuration (bilan autosurveillance) .

Annexe avis de l'Etat : observations de la DDT par thématique

Remarques	Réponses apportées
A. Trajectoire démographique (réserve n°1) Le scénario démographique retenu par l'EPCI dans son PLUi-H prévoit l'accueil de 450 à 500 habitants entre 2026 et 2036, soit une croissance de +0,67 % par an.  Cette projection apparaît en rupture avec les tendances structurelles observées dans le diagnostic, qui mettent en évidence une perte continue de population depuis 2007, un déficit naturel croissant, un solde migratoire devenu négatif et un vieillissement accéléré (plus de 53 % de +50 ans). Ce choix apparaît insuffisamment justifié au regard des tendances démographiques actuelles. Il n'est ni justifié par des inflexions récentes, ni appuyé par des dynamiques économiques ou de mobilité nouvelles. Au contraire, il est même précisé qu'entre 2021 et 2026, la CCHA a fait le choix d'appliquer une projection calée sur la tendance précédente (- 136 habitants en 5 ans), ce qui fait donc une perte estimée de 575 habitants entre 2010 et 2026. Il semble donc difficile d'imaginer un changement de trajectoire démographique si important. En effet, même si le POA est ambitieux, les changements dans la politique locale de l'habitat mettront plusieurs années à porter leurs fruits et sont en lien étroit avec d'autres problématiques comme l'économie, le cadre de vie, les capacités d'assainissement.... Il revient donc, dans la partie 1.C, de bien mieux justifier le choix du scénario retenu et éviter une fragilité du PLUi-H. Le diagnostic économie réalisé par la CCI, des éléments d'analyse plus précis en matière de déplacement domicile-travail démontrant le potentiel d'accueil de personnes actives, les indicateurs de demande de logements sociaux notamment, peuvent être des arguments à développer. Je vous rappelle que conformément à l'avis de la CDPENAF : le phasage des zones ouvertes à l'urbanisation en extension est indispensable, avec l'intégration de conditions sur la densification effective des dents creuses et divisions parcellaires identifiées. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pourra ainsi être complété par une condition de remplissage préalable des zones prioritaires. Ces évolutions sont essentielles pour corréliser la mobilisation du foncier avec les besoins avérés en matière d'habitat. Vous encadrez ainsi les impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers induits par le scénario de relance démographique retenu.	<i>Cf. supra réponse réserve 1</i> MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : La justification du scénario démographique a été renforcée en ce sens

B. Armature urbaine

Le rapport de justification des choix (page 17) et le diagnostic (page 20) décrivent le secteur des Vallées d'Ax comme souffrant « d'un fort déficit démographique [...] soulignant l'isolement croissant de ces territoires » alors que la moyenne vallée « présente un solde migratoire légèrement positif, suggérant une attractivité relative [...] ».

Le PADD insiste sur la concentration de l'effort de production de logements sur les polarités (Ax, Les Cabannes, Luzenac) et notamment le secteur de la « moyenne vallée » avec de faibles volumes ailleurs.

Toutefois, le PLUiH comprend des orientations contradictoires avec ce choix :

- la répartition des logements entre les 3 territoires de proximité ne semble pas proportionnelle en fonction du poids de population de chacun d'entre eux : Auzat Videssos semble défavorisé contrairement à la Vallée d'Ax et le Donezan. Les volumes de logements prévus dans le Donezan en particulier ne semblent pas justifiés ;
- le scénario retenu est celui qui priorise le moins les centralités. Le nombre de logement prévu pour l'ensemble des communes rurales du territoire est compris entre 71 et 156 logements supplémentaires soit entre 36 et 52 % des besoins du territoire.

L'apparente déconnexion entre le discours stratégique et la répartition effective interroge sur la mise en œuvre réelle du projet d'armature territoriale et le respect du principe de cohérence inter-documents (diagnostic – PADD – justification – zonage), exigé par l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme. Ce point fragilise d'autant le PLUI-H que la justification du choix de la trajectoire démographique repose sur la production de logements.

La traduction règlementaire est compatible avec la répartition de production de logements définie dans le cadre du PADD par territoire de proximité.

Le rôle de polarité n'est pas uniquement au nombre de résidences principales, mais à une mixité des fonctions et au niveau de l'offre en équipements et services publics.

Aujourd'hui, les polarités du territoire (6 communes sur 51) représentent 46% du parc de résidence principale. Le projet de PLUIh prévoit que 57% de la création de logements se fasse sur ces mêmes polarités. A noter que la totalité de ces polarités avait perdu de la population entre 2010 et 2021, au moment de l'élaboration du diagnostic et du PADD. Le projet de PLUIh vise donc bien à renforcer ces polarités vis-à-vis des dynamiques passées observées.

En 2021, le territoire de proximité d'Auzat-Videssos représentait environ 18% de la population de la Haute Ariège, celui du Donezan 7% et celui des Vallées d'Ax 75%. Le PLUIh projette qu'environ 12% de l'accueil des habitants supplémentaires se fassent sur Auzat-Videssos, 4% sur le Donezan et 84% sur les Vallées d'Ax. Le PLUIh favorise donc un renforcement des Vallées d'Ax, principal secteur pourvoyeur d'emploi, tout en respectant les grands équilibres entre les deux autres territoires de proximité.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : La justification du respect de l'armature territoriale a été renforcée en ce sens

C. Sobriété foncière (réserve n°2)

1. Méthode de suivi

La méthode de comptabilisation de la consommation d'espace doit être homogène dans le temps (de 2011 à 2031) et dans l'espace, et reproductible (description précise, données accessibles) notamment lors des bilans triennaux ou du bilan du PLUiH au plus tard 6 ans après son approbation.

Le rapport de justification des choix doit apporter plus de précisions quant à la qualification de la consommation d'espace passée par analyse des autorisations d'urbanisme, sur la base de l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE) 2013 : comment sont comptabilisés les permis en densification ? Jusqu'à quelle date la consommation d'espace a-t-elle été actualisée ?

2. Zones à vocation d'habitat

En préalable, l'étude de densification écarte les parcelles de moins de 800 m² en réseau d'assainissement collectif et de moins de 1500 m² en assainissement autonome. Il conviendrait de justifier ces seuils.

Il convient de signaler que les zones U paraissent trop étendues à leur périphérie. Une délimitation plus proche des derniers bâtis serait plus opportune pour éviter l'étalement urbain concentrique.

L'atlas des zones urbaines et de leur potentiel de densification figure en annexe du rapport de présentation : ces annexes méritent d'être enrichies pour indiquer, lesquelles parmi ces surfaces constructibles en droit et dans les faits :

- sont ENAF et correspondent donc à de la consommation potentielle
- sont déjà urbanisées donc ne sont pas de la consommation potentielle mais permettent de mettre en œuvre le projet de territoire.

Il est recommandé de baser cette analyse sur le faisceau d'indices défini par la jurisprudence. Cela recouvre ainsi principalement la quantité et la densité des aménagements/constructions, la continuité de l'urbanisation (autrement dit l'absence de rupture), sa structuration par l'existence de voies de circulation ou de réseaux d'accès, l'existence de raccordement aux services publics (assainissement, eau potable, etc), ou encore la présence d'équipements proches ou de lieux collectifs publics ou privés qui témoignent de la nature de l'urbanisation environnante.

Le suivi de la consommation d'ENAF ayant été basée sur l'analyse des permis de construire, l'actualisation des données devra être réalisée sur la base des instructions en cours des demandes d'urbanisation du droit des sols : des permis de construire et d'aménager peuvent avoir été déposés dans :

- des zones constructibles des documents en vigueur ou en application du règlement national d'urbanisme (RNU), alors même que le projet de zonage du PLUi-H classe ces zones en zones agricoles ou naturelles ;
- des parcelles en dents creuses de plus de 2 500m².

Il est demandé de cartographier les parcelles correspondantes, en annexe du rapport de présentation.

La stratégie retenue pour la déclinaison de la garantie communale est notable. **Les zones « AUG » prévues devront toutefois être limitées pour atteindre un maximum de 1 hectare pour la période 2021-2031**: les zones "AUGPC" et "AUGI" sont particulièrement visées. Il devra également être plus clairement repris dans le rapport de justification des choix et le programme d'orientations et d'actions (POA) les incidences de ces zones sur la production de logements pour éviter un défaut de cohérence interne du document (cf en annexe 1, partie D.5).

Les densités prévues par l'OAP thématique méritent d'être revues à la hausse, considérant les densités effectives des constructions existantes, et les superficies des dents creuses ayant fait l'objet de permis de construire dans certaines communes. Une densité de 15 logements par hectare ne remet pas en cause les possibilités de construction de maisons individuelles et la qualité du cadre de vie proposé.

1. Il est prévu que la même méthode de comptabilisation soit appliquée dans le cadre du bilan du PLUiH, sur la base du SIG et de l'OCS.

2. A noter qu'une méthodologie a été présentée aux services de l'Etat la phase diagnostic en 2021 afin de qualifier les espaces relevant de la densification et de la mutabilité dans le tissu urbain constitué (zone construite de l'OCS GE 2013 réajustée par une analyse à la parcelle). Cette méthodologie a été validée le 12/08/21. Elle est présente dans la pièce 1B. En outre, le potentiel identifié est justifié pour chacune des communes dans les fiches communes (pièce 1E).

A noter que la zone construite de l'OCS GE qui a servi de base est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.

Il ressort de la méthodologie qualifiant les espaces relevant de la densification et de la mutabilité que les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers : les logements vacants, les divisions parcellaires et la « dent creuse »

Les critères qui ont prévalu pour définir la PAU s'appuient sur une analyse de la structure du tissu bâti, le nombre de constructions, la distance de moins de 50m entre les constructions, la présence ou non des réseaux publics, la topographie du lieu, les limites naturelles formées par les cours d'eau par exemple, le tout recroisés avec la zone construite de l'OCS. Confer fiches communales (pièce 1E).

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : La méthode de suivi de la consommation ENAF a été précisée en ce sens

La Garantie Communale est une exception au PLUiH offerte par la LZAN entre 2021 et 2031. C'est pourquoi le POA ne reprend pas ce potentiel.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C ET ANNEXE 1E) : La justification de la prise en compte de la Garantie Communale a été améliorée

Concernant l'OAP densité, cette dernière se fonde sur une densité réaliste au regard des caractéristiques des dents creuses dont la superficie laisse présager qu'elles ne feront pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble au regard des tendances passées (confer étude pré opérationnelle menée en parallèle au PLUiH). A noter qu'à contrario, sur les OAP sectorielles des zones AU, les densités proposées sont

3. Infrastructures et équipements

Considérant leur poids dans la consommation d'espace projetée, mais aussi les avis réservés du SMDEA sur l'alimentation en eau potable et/ou l'assainissement des eaux usées afférents à ces projets, je vous recommande de classer les zones "AUT" et "AUS" correspondant respectivement aux projets de centre thermoludique de Carcanières et à l'établissement de soins de suite et de réadaptation (SSR) d'Auzat, en zone "AU₀" et ainsi différer ces projets dans l'attente d'une maturité suffisante.

Comme rappelé dans les fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN¹, les infrastructures et équipements peuvent également générer de la consommation d'ENAF. Les hypothèses retenues ne sont pas traduites dans le rapport de justification des choix : elles devront être précisément décrites.

Pour exemple, le rapport de justification des choix indique 0,63 ha de consommations ENAF en zone UE (p.146) : cette surface correspond-elle aux extensions des cimetières de Garanou, Carcanières et Le Puch ?

En zone naturelle, il convient de préciser comment sont comptabilisées le traitement des eaux usées d'Ascou (0,91 ha d'emplacements réservés cumulés) la création de voiries à Mérens-les-Vals (0,23ha d'emplacements réservés), Ax-les-Thermes (0,31ha), Les Cabannes (0,18ha) ou encore Ascou (0,15ha).

Il en est de même pour les zones Nde (correspondant aux déchetteries) et NE (correspondant aux équipements publics).

4. Zones d'activité

Le diagnostic établit (p.90) que 1,38 ha sont immédiatement disponibles à la commercialisation, dans la zone d'activité d'Aulos-Sinsat, 1,6 ha pour la zone d'activité de Perles-et-Castelet et 0,9 ha pour l'Hôtel d'entreprises à Auzat ce qui permet l'accueil de nouvelles entreprises. La densification et/ou requalification des zones d'activité existantes ou futures est à préciser au rapport de justification des choix, en lien aux éléments fournis par la chambre de commerce et d'industrie (CCI) tout au long de la procédure.

supérieures aux fourchettes identifiées au regard de la possibilité d'y réaliser un aménagement d'ensemble (ex : zones AU de Les Cabannes et Entresserres).

3. Les voiries hors opération d'aménagement d'ensemble de type permis d'aménager et/ou autres équipements et ouvrages liés aux réseaux publics n'ont pas été comptabilisés dans la consommation passée. Dès lors, ils n'ont pas été comptabilisés dans les projections du PLUIh.

Les zones NDE (déchetteries) et NE (ateliers municipaux, maison de la chasse, city stade et zone déchets verts) déconnectés des espaces urbanisés correspondent à des équipements existants zonés au plus près, sans extension de périmètre. L'objectif est d'assurer la pérennité de ces équipements publics sans pour autant que cela n'ait un impact sur les ENAF.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B ET 1C) : La méthodologie de comptabilisation de la consommation a été précisée et la justification amendée.

4. **MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) :** la comptabilisation du potentiel de densification en zone d'activités est précisée dans la pièce 1.C (tableau des surfaces) ; la justification a été amendée

D. Habitat

1. Remarques sur le diagnostic

De manière générale, le diagnostic est très complet et traite de la globalité des sujets demandés par l'article L.302-1 III du Code de la construction et de l'habitat (CCH).

Toutefois, nous pouvons noter quelques insuffisances et erreurs :

- Le diagnostic traite de manière insuffisante le sujet du logement des travailleurs saisonniers et ne nous permet pas de mesurer l'ampleur de la problématique. Pourtant, le PADD et le POA souhaitent "renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les saisonniers". Il est ainsi recommandé de compléter le diagnostic avec des éléments sur le nombre, les solutions existantes de logements, les difficultés précises rencontrées, les avis et besoins des employeurs sur le sujet.
- Concernant la problématique de l'habitat indigne, une erreur a été identifiée dans le diagnostic page 38. Contrairement à ce qui est écrit, il existe en Ariège un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne avec comme partenaires les EPCI dont la CCHA. Le PDLHI s'est doté depuis 2023 de la plateforme "Signal logement" développée par l'Etat pour permettre une meilleure gestion et un meilleur traitement de l'habitat indigne.
- La problématique de l'accueil des gens du voyage n'est pas abordée alors que le schéma d'accueil des gens du voyage 2022 – 2028 souligne l'existence récurrente de stationnements illicites sur certaines communes de la Haute-Ariège situées le long de la RN20. Lors de l'élaboration du PLUi-H, un état des lieux de la situation avec un recensement précis de ces stationnements sur plusieurs années aurait pu affirmer ou non de la nécessité de créer une aire de petit passage dans ce secteur afin d'apporter une réponse qualitative à un besoin s'il existe. Au niveau du PLUi-H, seul le PADD et le POA parlent de "poursuivre les réflexions sur l'accueil des gens du voyage". Ce point doit être complété.
- Une actualisation de certaines données doit être envisagée notamment pour avoir, dès la mise en œuvre du PLUi-H, un suivi précis des dynamiques à l'œuvre. A titre d'exemple, le diagnostic se base sur l'année 2020 pour aborder la demande en logement social sur le territoire. Ces données sont déjà obsolètes. Il est noté que ces chiffres, issus du SNE, sont actualisés chaque année. En 2024, la demande de logements locatifs sociaux est de 80 pour 21 attributions. Entre 2022 et 2024, la pression en LLS n'a fait que progresser passant de 2,4 à 3,8. Même si cette pression reste très en deça de celle du département et la région, il n'en est pas moins qu'elle progresse de manière significative et nécessite d'être prise en compte dans le nombre de logements sociaux à envisager sur le territoire pour répondre à la demande.

2. Remarques sur le programme d'orientations et d'actions

De manière générale, les orientations et actions proposées apparaissent réalistes et adaptées aux problématiques du territoire. Les moyens humains et financiers semblent être à la hauteur des ambitions portées par la CCHA. Toutefois, nous apportons les remarques ci-dessous.

La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier est primordiale pour assurer un bon suivi des politiques de l'habitat menées et permettre un réajustement si nécessaire en fonction de l'évolution des dynamiques à l'œuvre sur le territoire. Nous attirons donc votre attention sur la mise en place, dès la 1ère année, de cet observatoire avec l'actualisation du diagnostic habitat et l'élaboration d'une méthodologie d'analyse des actions basée sur les indicateurs prévus au POA.

La mise en place d'une revue de projets régulière sera aussi un plus afin de mettre autour de la table l'ensemble des partenaires et les bailleurs sociaux et faire émerger / faciliter les opérations de production de logements.

1. Concernant la problématique de l'accueil des gens du voyage, le POA prévoit d'améliorer la connaissance des besoins afin de définir une réponse adaptée.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1A) : Le diagnostic démographie et habitat a été actualisé et complété sur les thématiques citées.

2. La CCHA prend note de cette observation et à d'ores et déjà prévu de mettre en place cet observatoire dès l'approbation du PLUiH.

Il est prévu la création "d'une instance de gouvernance et de mise en œuvre de la politique de l'habitat" sous la forme d'un comité de pilotage. Si ce comité de pilotage s'apparente à une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la nommer ainsi est souhaitable. Il est à noter que la CCHA n'a aucune obligation de créer un CIL même si nous ne pouvons que la recommander pour mieux coordonner les acteurs du logement et anticiper les politiques de peuplement.

L'action 9 concerne la mise en place d'une offre d'hébergement d'urgence par polarité. Nous tenons à souligner cette action qui nous semble en effet importante dans la conduite d'une politique sociale locale ambitieuse.

3. Remarques relatives au rapport de présentation et à la justification des choix (pièce 1.C du rapport de présentation)

1. Objectifs d'accueil de la population et production de logements

Plusieurs questionnements et incohérences entre le diagnostic, le PADD et la justification des choix peuvent être relevés.

Contradiction entre scénario retenu et tendances démographiques actuelles

Le besoin en logement (244 logements projetés) repose sur une hypothèse fragile. De surcroît, les chiffres et calculs présentés tout au long de la pièce 1.C de la justification font apparaître des incohérences, voire des erreurs de calcul.

À titre d'exemple, nous passons page 11 d'un besoin de 220 à 240 résidences supplémentaires pour 2026 à 2036 à une fourchette de 198 à 297 à la lecture du tableau page 12-13-14. Pour au final retenir 244 logements projetés page 19. Sachant que pour accueillir 450 à 500 nouveaux habitants avec une taille de ménage de 1,86, le besoin en logements devrait être entre 242 et 269.

Nous tenons à rappeler que le Code de l'urbanisme (art. L151-5) impose une justification chiffrée, lisible et cohérente des besoins. Il apparaît donc nécessaire de corriger les points soulevés.

Desserrement des ménages et besoins en logement

Page 12 de la pièce 1.C, le phénomène de desserrement des ménages est utilisé pour justifier une partie du besoin en logements ; on constate en effet une augmentation des résidences principales entre 2015 et 2021 malgré la baisse de population. Toutefois, le diagnostic du territoire indique que cette dynamique s'essouffle depuis 2012. Il est donc recommandé de réactualiser l'hypothèse de desserrement en tenant compte de son ralentissement récent, afin de ne pas surévaluer les besoins futurs.

En l'absence de projection consolidée sur l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage, l'utilisation du desserrement comme levier prospectif apparaît excessive

3.1. *Confer supra concernant les hypothèses démographiques.*

Sur la base des fourchettes définies par commune dans le cadre des scénarios de répartition de la production de logements, une moyenne par commune a été retenue permettant d'aboutir à ce résultat. La moyenne entre 198 et 297 correspond à environ 245.

Le calcul du desserrement des ménages a été effectué postérieurement au diagnostic et au regard des chiffres actualisés de l'INSEE, ces derniers confirment bien le phénomène. Pour autant

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : la justification a été reprise afin de préciser que la production de logements nécessaire à l'accueil de 450 à 500 habitants supplémentaires a été définie en considérant que le territoire accueillerait dans les années à venir majoritairement une population d'actifs au profil familial qui ne trouve actuellement pas à se loger sur le territoire intercommunal, cette dynamique permettant une stabilisation de la taille moyenne des ménages en contrebalançant la tendance à la réduction de la taille moyenne des ménages observée ces dernières années en lien notamment avec le vieillissement de la population. Cette nouvelle dynamique est à mettre en lien avec une politique de l'habitat ambitieuse prévoyant notamment des actions pour fluidifier le parcours résidentiel et ainsi permettre une meilleure adéquation entre la taille du ménage et la taille du logement.

2. Habitat et mixité sociale

Il existe des contradictions entre diagnostic, PADD et zonage. Le tableau page 25 du rapport de justification illustre cette contradiction avec près de 48 % des surfaces en ha des zones prévues pour l'habitat dans les communes rurales. Il est noté aussi une incompréhension entre ce tableau et ce qui est prévu dans les OAP. Ces contradictions entre les pièces fragilisent le document

Exemple pour Ignaux :

- Page 13 : Pour accueillir 3 à 8 habitants supplémentaires, il faudrait 2 à 4 logements.
- Page 20 : le nombre de logements projetés dans le règlement graphique est de 3.
- Page 25 : 1 logement en conso sur 0,11 ha.
- OAP : 3 secteurs en garantie communale sur 0,6 ha pour accueillir environ 7 logements
- Fiche communale : Besoin de 3 logements en consommation foncière soit 3 000 m² environ (pour densité de 8 à 12 logs/ha)

Exemple pour Mérens-les-Vals :

- Page 13 : Pour accueillir 8 à 12 habitants supplémentaires, il faudrait 4 à 6 logements.
- Page 20 : le nombre de logements projetés dans le règlement graphique est de 5.
- Page 25 : 1 logement en conso sur 0,11 ha.
- OAP : 2 secteurs en garantie communale sur 0,78 ha pour accueillir environ 12 logements
- Fiche communale : Besoin de 5 logements – Pas de besoin en consommation foncière – 1 logement en division parcellaire et 4 en dents creuses

La commune de Mérens prévoit dans le cadre de sa garantie communale l'urbanisation du secteur 1 avec la production de logements locatifs sociaux, en accession sociale ou en BRS. Il s'avère qu'à la lecture du PLUi-H et notamment du POA, la CCHA prévoit - dans son orientation 2 / action 6 - d'améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités. Or le PADD n'a pas retenu la commune de Mérens comme polarité secondaire ou sectorielle. De plus, dans le POA, la déclinaison territoriale des objectifs 2026-2031, n'exprime pas de besoins particuliers en matière de logements sociaux sur ce territoire.

Les documents arrêtés (et notamment les fiches communales apparaissant comme document de travail) ne semblent donc pas avoir été mis à jour avec l'utilisation de la garantie communale pour les communes qui ont fait ce choix.

3.2. Les deux communes citées sont des communes concernées par la Garantie Communale qui est une exception au PLUiH offerte par la LZAN entre 2021 et 2031.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C ET ANNEXE 1E) : La justification de la prise en compte de la Garantie Communale a été améliorée

E. Cycle de l'eau

1. Alimentation en eau potable

Je vous enjoins à porter la plus grande attention à l'avis de la direction départementale de l'ARS en matière d'alimentation en eau potable. Des analyses prospectives plus fines de l'adéquation des projets de développement, d'accueils touristiques et des besoins liés à la production de neige artificielle avec la disponibilité de la ressource en eau apparaissent fondamentales pour assurer l'alimentation en eau potable des populations.

Je vous encourage à apporter des compléments sur ce volet, qui a pu dans d'autres territoires de montagne motiver des requêtes juridiques² pouvant aller jusqu'à l'annulation³ (cf annexe 1, partie E.1).

Dans le cas de la commune d'Ignaux, la sécurisation de l'alimentation en eau potable, qui avait motivé des avis défavorables du SMDEA et de l'ARS sur le projet de PLU de 2015 n'a pas été réalisée.

L'état des lieux en matière de ressource - niveau des nappes phréatiques et des réserves en eau - est absent de l'état initial de l'environnement (p.234 et suivantes). Il n'est pas indiqué si des masses d'eau ou aquifères ont un caractère stratégique au sens des SDAGE.

De même, l'estimation des besoins en eau ne figure pas au rapport de présentation ; seuls les prélèvements actuels figurent p.229 de l'état initial de l'environnement.

L'adéquation du projet de développement aux capacités d'alimentation en eau potable mérite d'être mieux précisée : les fiches communales n'ont pas été complétées sur l'analyse des problématiques d'alimentation en eau potable – ce qui est préoccupant et pose la question du niveau de prise en compte de cet enjeu majeur au regard des changements climatiques et des difficultés d'approvisionnement connues en particulier sur le Donnezan et le Vicdessos. 10 unités de distribution d'eau potable gérées par le SMDEA connaissent ainsi une tension sur l'alimentation ou une insuffisance

de la ressource (6 d'occurrence occasionnelle, et 4 fréquentes). Comme rappelé dans la contribution de l'ARS en annexe 3, en déclinaison de l'article L.2224-7-2 du Code générale des collectivités territoriales les communes doivent identifier sur leur territoire les personnes n'ayant pas accès, ou ayant un accès insuffisant, à l'eau potable ainsi que les raisons expliquant cette situation. Les secteurs concernés peuvent être indiqués sur le règlement graphique et des mesures prises en application de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme.

Le changement climatique va impacter fortement l'enneigement, si le territoire « vise à pérenniser l'activité neige », cela suppose des demandes en eaux conséquentes. Les données disponibles sur l'outil DRIAS indiquent notamment à horizon proche et pour un scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO2 une diminution du nombre de jours avec une épaisseur de neige supérieure à 5 cm par rapport à la période de référence de l'ordre de 30 jours à 1500m d'altitude, 25 jours à 1800m⁴. L'épaisseur de neige diminuerait quant à elle de 26cm à 1500m et 45cm à 1800m⁵ selon les mêmes hypothèses.

Il est proposé d'intégrer dans les indicateurs de suivi, pour l'axe 2, Orientation 1 *Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable*, la consommation d'eau pour la neige artificielle.

Il est indiqué au règlement écrit, à l'article 9 des dispositions générales, que des dispositions particulières indépendantes du PLUi-H s'appliquent dans les périmètres de protection des captages. L'application effective des protections nécessite une précision des dispositions applicables. Il pourrait être utile de renvoyer ici vers la servitude AS1 figurant en annexe. Comme indiqué à l'évaluation environnementale (p.128), il est fortement recommandé de définir et inscrire au règlement le type d'usages autorisés à certaines distances des captages, en lien avec les gestionnaires et la structure animatrice du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). Les pièces opposables permettraient ainsi la préservation de la qualité des eaux sur des captages encore non protégés par arrêtés de déclaration d'utilité publique.

1. MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : Les éléments d'information disponibles ont été rajoutés au rapport de présentation, de même que les données mentionnées par le SMDEA dans son avis.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : Concernant l'article 9 « Protection des captages d'alimentation en eau potable » des dispositions générales, un renvoi à la servitude AS1 a été réalisé.

2. Assainissement des eaux usées (réserve n°3)

Une attention très particulière doit être portée aux **capacités d'assainissement**, dans un contexte de condamnation de la France pour non-respect de la directive du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux usées urbaines, et d'annulation partielle de PLUi⁶ lorsque le raccordement de nouvelles personnes à des stations de traitement des eaux usées n'est pas possible dans des conditions satisfaisantes de salubrité.

Ainsi, il est indispensable de différer l'urbanisation de toutes les zones situées sur des communes raccordées à des stations d'épuration pour lesquelles une procédure administrative est en cours (mise en demeure ou rapport de manquement administratif (RMA) : il s'agit à ce jour des **communes raccordées à la station de traitement des eaux usées d'Ax-les-Thermes (Ax-les-Thermes, Savignac-les-Ormeaux, Perles-et-Castelet, Sorgeat), Auzat (Val-de-Sos et Auzat) et Mérens-les-vals. Sur ces stations, des dysfonctionnements perdurent en dépit de procédures administratives effectuées l'égard du gestionnaire (SMDEA) et d'un constat de non recours à la conformité.**

Pour les stations d'Orgeix et Orlu (faisant l'objet d'une procédure administrative), aucune zone à urbaniser n'ayant été identifiée sur les communes, il n'en sera pas question à ce titre dans le présent avis.

Ces dysfonctionnements sont tels que de nouveaux raccordements ne sont pas possibles dans des conditions de salubrité satisfaisante.

Les zones ne pourront être effectivement urbanisées qu'après d'une part validation du plan d'action du gestionnaire et d'autre part vérification de sa mise en œuvre par le service en charge de la police de l'eau.

Il aurait été pertinent que le diagnostic se base sur un état initial plus récent, les données les plus récentes sur le portail de l'assainissement collectif sont celles de 2023. Ces données seraient susceptibles de remettre en question les données sur les conformités des 32 stations identifiées (page 244).

Il est relevé dans l'état initial de l'environnement, pour la station d'Ax-les-Thermes que *le dimensionnement actuel ne permet pas d'envisager de nouveaux raccordements dans le cadre du développement des communes qui en bénéficient.*

3. Gestion des eaux pluviales

Le règlement favorise la rétention à la source et l'infiltration des eaux de pluies (nouves, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) à l' article 3.2 de chaque zone. En zone AU, les règles figurent aux OAP sectorielles, avec une gestion à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

L'infiltration doit être réservée aux secteurs non soumis aux risques de glissements de terrain et d'effondrement, dans lesquels une mauvaise gestion de l'eau peut générer une aggravation de l'aléa. La règle du PLUi en la matière pourrait donc être précisée avec la mention «Sauf impossibilité technique ou de contre-indications liés à la présence de risques de mouvements de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet [...] ».

2. Cf. supra réponse réserve 3

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DES ZONES AU DES COMMUNES CONCERNEES (AX-LES-THERMES, SAVIGNAC-LES-ORMEAUX, PERLES-ET-CASTELET) : Renvoi dans les OAP des zones AU concernées aux engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DE LA ZONES AUGM DE MERENS-LES-VALS : ouverture à l'urbanisation corrélée à la constatation du bon fonctionnement de la station d'épuration (bilan autosurveillance) .

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : Le diagnostic datant de 2021 a été actualisé en fonction des nouvelles données disponibles.

3. MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :Le règlement a été complété dans toutes les zones afin de prendre en compte le risque de glissement de terrains et d'effondrement.

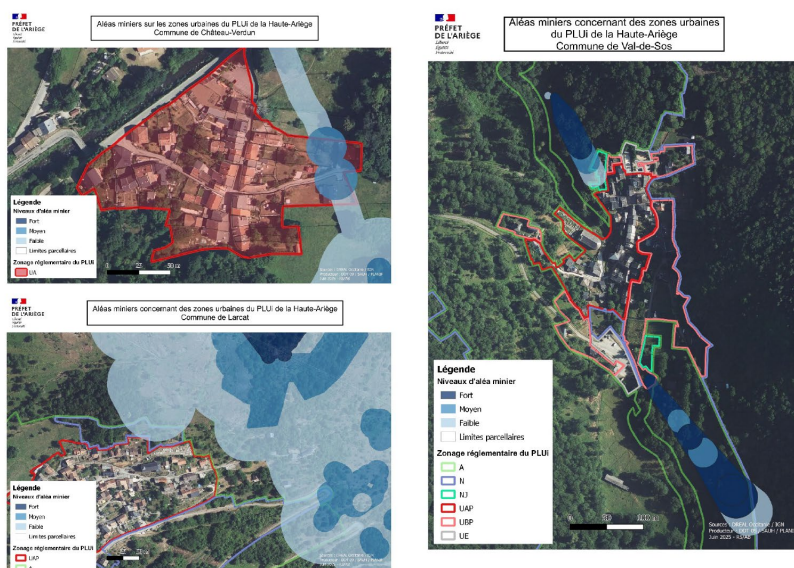
F. Risques

1. Risques anthropiques

Le diagnostic comprend (État initial de l'environnement p.279) la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il faudra préciser p.280 que cette liste n'est pas exhaustive, dans la mesure où elle ne fait figurer que les ICPE soumises à autorisation et enregistrement, et pas celles soumises à déclaration.

Le règlement ne fait pas mention des risques miniers identifiés au rapport de présentation (p.285 et suivants de l'état initial de l'environnement) et en annexe 6H du plan. Un point particulier de vigilance doit être apporté aux communes

- de Château-Verdun, dont la zone "UA" est concernée par un aléa moyen d'effondrement localisé ;
- de Val-de-Sos dont la zone "UBP" est concernée par un aléa fort.



Les sites et sols pollués figurent en p.300 et suivants de l'état initial de l'environnement. La servitude liée au secteur d'information sur les sols prise en application de l'article L.125-6 du Code de l'environnement et concernant la commune d'Auzat est à ajouter à la fiche correspondante en annexe 6A du plan. Le secteur « décharge interne du village » est classée en zone "UB" et donc susceptible d'accueillir des constructions et usages non compatibles avec l'état des sols.

Pour la bonne information des pétitionnaires, il est recommandé d'intégrer un article spécifique à ces phénomènes au titre I dispositions générales et dans chacune des zones concernées, comme cela a été fait pour les PPRn.

La réglementation relative aux ICPE peut prévoir des mesures obligatoires liées à la sécurisation du site, en matière de clôtures, distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, etc. Il est préconisé de prévoir au règlement écrit une dérogation pour ces mesures nécessaires au fonctionnement des installations.

1. MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : Création d'un article 12 dans les dispositions générales concernant les aléas miniers.

MODIFICATION DES ANNEXES : ajout d'éléments complémentaires concernant les aléas miniers.

Concernant les ICPE, le règlement écrit prévoit d'ores et déjà des dérogations concernant l'implantation des constructions pour des critères de sécurité. Dans le règlement des zones UX et UY, cette dérogation pour des règles de sécurité vaut également pour les clôtures.

2. Nuisances

Les pièces opposables pourront faire mention des zones de bruit figurant en annexe 6D. Il est rappelé que l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures routière prévoit à l'article 3 des règles de performance pour les constructions d'habitations, d'enseignement, le bâti de santé, d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique.

3. Feux de forêt

Le risque incendie est abordé au 5.1.7 de l'état initial de l'environnement, p.274 à 279, et comprend les éléments de l'atlas départemental du risque incendies de forêt en Ariège et sur la fréquence des derniers événements. Cet atlas est annexé au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie⁷.

Les élus peuvent en prendre connaissance et s'appuyer sur ce plan, qui guide l'action collective en matière de défense des forêts contre l'incendie (DFCI), avant toute prise de décision.

Le projet politique (PADD) prévoit de gérer l'interface entre les zones habitées et le risque feu de forêt et prévoit la mise en œuvre du schéma intercommunal de DFCI. Pour la traduction de cette orientation

- des emplacements réservés sont ainsi prévus pour l'aménagement de chemins forestiers (Aulos-Sinsat, Bouan) ;
- sur quasiment tout le territoire du PLUi, le dispositif réglementaire relatif aux obligations légales de débroussaillage (OLD) prévu à l'article 131-16-1 du nouveau Code forestier s'applique puisque ce territoire est concerné par des espaces et massifs forestiers de plus de 4 ha et par la bande tampon des 200 mètres jouxtant ces espaces boisés, au sein de laquelle les OLD doivent également être mises en œuvre. Les élus peuvent s'appuyer sur la carte interactive disponible sous le lien suivant : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr> L'arrêté préfectoral OLD de mars 2018 qui figure en annexe 6j, a été actualisé en 2025 et devra être intégré au PLUiH avant approbation ;
- la servitude de forêt de protection figure en annexe du plan (pièce 6 A), mais fait défaut pour certaines communes : Appy, Caychax-et-Senonac, Vebre. Certains zonages sont également incompatibles avec la servitude : les dispositions générales du règlement devraient renvoyer vers cette servitude.

4. Autres risques naturels

Le report des aléas connus dans le PLUi est fortement recommandé pour la bonne information des pétitionnaires. Les périmètres informatifs des aléas du Donnezan méritent de figurer en annexe du plan⁸, ainsi que les risques de rupture d'ouvrages hydrauliques (systèmes d'endiguement et barrages).

Plusieurs secteurs d'OAP sectorielles et de garantie communale sont concernées par des aléas : il conviendra d'intégrer cette information dans les principes d'aménagement à prendre en compte.

La réalisation d'études de connaissance des risques de chute de blocs est fortement recommandée sur les communes de la corniche.

Des mesures de prévention des risques induits par ces phénomènes sur les constructions peuvent être prises en application de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme

Le règlement écrit indique à l'article 8 des dispositions générales que « Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRn) ». Il est rappelé que le PPRn réglemente également la gestion des eaux, des exhaussements, affouillements, et peut comprendre des mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité.

L'évaluation environnementale ne comprend pas les éléments d'analyse de la compatibilité aux PGRI, exigée en application du L131-6 du Code de l'urbanisme (p.163 à 189).

2. Les nuisances n'ont pas été reportées sur le règlement graphique pour des questions de lisibilité d'autant que ces dernières sont mentionnées sur les servitudes d'utilité publiques, annexées au PLUiH.

3. MODIFICATION DES ANNEXES : l'annexe 6J a été actualisée avec le nouvel Arrêté Préfectoral.

4. MODIFICATION DES OAP : Il a été intégré une référence aux PPR dans les OAP sectorielles concernées.

MODIFICATION DES ANNEXES : les périmètres informatifs des aléas du Donnezan ont été reportés dans l'annexe informative intégrée en annexe.

MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1D) : Afin de sécuriser juridiquement le PLUiH, l'analyse de la compatibilité au PGRI a été rajoutée à l'évaluation.

G. Mobilités

L'organisation des mobilités est l'un des enjeux qui avait été mis en avant dans la note d'enjeu des services de l'État. Le PADD y répond en comportant un chapitre dédié en faveur d'une « mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire ». Y sont notamment évoqués l'aménagement des cinq gares du territoire en pôle d'échange multimodal (PEM) sur l'armature ferroviaire, la diversification des solutions de mobilité notamment avec le renfort du transport à la

demande, le soutien aux conditions favorables au covoiturage (aires), la structuration des mobilités actives, et la gestion des flux/stationnements sur les sites touristiques. Le PADD identifie également une armature territoriale au regard de l'offre de service apportée. Le document dispose enfin d'une OAP mobilité.

Cette OAP comporte des orientations d'aménagement des cinq gares du territoire en pôles d'échange multimodaux comportant notamment des places de stationnement en faveur du covoiturage. D'autres secteurs stratégiques sont mentionnés page 42 de l'OAP thématique pour créer des aires de covoiturage sans que celles-ci ne soient précisément délimitées. La collectivité est encouragée à continuer cette réflexion en lien avec le département. Certaines dispositions de l'OAP, relatives à la sensibilisation notamment, ne relèvent pas des prérogatives du PLUiH.

Deux itinéraires cyclables sont mentionnés dans le PLUiH, celui, partiellement existant de la voie de mobilité active (VMA) et celui du chemin de Charlemagne. Le territoire n'étant pas doté d'un schéma cyclable, l'identification de ces deux itinéraires semble déjà intéressante. Une carte d'ensemble aurait apporté de la lisibilité à cette stratégie territoriale. L'extension de la VMA fait l'objet d'études opérationnelles. Par ailleurs, il n'y a pas d'itinéraire véloroute du schéma régional ou national sur le territoire.

La volonté d'agir sur la sécurisation des déplacements piétons et/ou vélos sur les secteurs stratégiques trouve une traduction opérationnelle limitée dans le PLUiH, hormis dans certaines OAP sectorielles, et qui restent elles-mêmes limitées au périmètre à aménager. La collectivité est invitée à poursuivre sa réflexion, à l'issue du PLUiH, en termes de continuité à l'échelle des secteurs ciblés les plus stratégiques (pôles structurants, zones économiques...) sinon, la réalisation d'itinéraires sécurisés isolés/ponctuels (ex : Savignac-les-Ormeaux sur la zone économique) a un impact qui restera sûrement limité sur la réduction de l'usage de la voiture individuelle.

Les OAP sectorielles identifient des « voies douces » piétons ou cycle. Aucun schéma ou référence de principe n'est présenté. Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) recommande des voies d'une largeur minimum de 3m et disposant d'un revêtement roulant satisfaisant (cette largeur constitue aussi un critère d'éligibilité à plusieurs financements publics de ce type d'aménagement). Des schémas de principes issues des publications du CEREMA peuvent être intégrés à l'OAP mobilité en complément.

Pour rappel, la Région détient la compétence en matière de mobilités (AOM) sur le territoire de la Haute Ariège, suite à la loi LOM.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : Le terme de deux roues comprend également les vélos. Afin de clarifier la disposition, il a été précisé que la règle concerne les deux roues motorisés et non motorisés. Des dispositions spécifiques au stationnement vélo ont également été ajoutées.

MODIFICATION OAP : Des schémas de principe et exemples de voies douces ont été ajoutés dans les OAP sectorielles concernées

L'OAP mobilité identifie la nécessité de « poursuivre le développement des stationnements vélos sur les secteurs stratégiques (gares, équipements scolaires, sportifs, sites touristiques...). Il semble aussi essentiel que le stationnement vélo se développe au sein des opérations d'habitat et en entreprise. A ce titre, la collectivité est invitée à compléter le règlement pour être plus opérationnel sur les obligations de stationnement et traiter le stationnement vélo (comme est traité celui des véhicules et des deux roues) en reprenant les normes applicables (Code de l'urbanisme, art. L. 151-30 et Code de la construction et de l'habitat, art. L. 113-18) et dispositions du guide national sur le stationnement vélo⁹. Il est à noter, au-delà du PLU, le programme « Alveole + » permet un accompagnement technique et financier des territoires, des copropriétés, des bailleurs,... dans la mise en place de stationnement sécurisé). En matière d'indicateurs de suivi, le territoire peut mobiliser les données du tableau de bord des mobilités durables. En matière de développement de la mobilité électrique, le PLU pourrait faire référence aux obligations d'équipement en infrastructures de recharge pour véhicules électriques figurant à l'article 118 de la loi climat et résilience.	
H. Energies renouvelables Le projet fixe un objectif de développement des énergies renouvelables (EnR) sur les sites déjà artificialisés en priorité, et préconise de développer le mix énergétique dans un contexte où l'hydroélectricité est quasiment la seule source de production d'EnR sur le territoire, mais avec des rendements fortement menacés par les effets du changement climatique sur la ressource en eau. A noter que l'hydrogène « vert » est une solution de stockage des EnR, mais ne constitue pas une source de production d'énergie complémentaire. Le document fait le choix de ne pas reporter les ZAE nR qui ont pu être définies sur le territoire. Si des projets concrets émergent la collectivité pourra au besoin faire évoluer le document d'urbanisme. Il n'y a en effet pas d'obligation de les intégrer, cela peut constituer un outil de négociation pour la collectivité avec un développeur, ou être intégré au document d'urbanisme lorsqu'une faisabilité du projet est réellement établie.	

Le règlement encourage ainsi les dispositifs de production d'ENR pour les constructions nouvelles. Cependant, le règlement impose que les panneaux (solaires ou thermiques) ne soient pas visibles depuis l'espace public et limite leur surface à 50 % de la superficie du versant d'implantation en zone UA. Cette limitation ne semble pas justifiée ni de nature à garantir une bonne intégration des panneaux. Il est recommandé de reprendre plutôt des dispositions du [guide national](#) : organiser la pose des panneaux de façon cohérente pour ne pas créer de mitage de la toiture, privilégier si c'est possible des constructions annexes... ou questionner la nécessité de ces dispositions au regard des protections / règlements (Site patrimonial remarquable, Monument historique) du territoire. Il est fortement recommandé, pour les évolutions futures du document, et comme préconisé par l'évaluation environnementale (7.3 p.129) que les opérations constructions et extensions de plus de 500 m² d'emprise au sol, dédiées à une activité commerciale, industrielle ou artisanal intègrent un système de production d'EnR, en application de l'article L171-4 du Code de la construction et de l'habitat.

En zone A et N, des restrictions sont envisagées pour l'implantation des « installations de production d'énergie photovoltaïque au sol liées ou non à une activité agricole et les éoliennes, exceptées celles nécessaires à une construction autorisée dans la sous-zone concernée ». Par ailleurs sont autorisés les « constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et les microcentrales hydroélectriques » et les « constructions et installations nécessaires ou liées (prolongement de l'acte de production) à l'exploitation agricole ».

Ces dispositions ne sont pas claires par rapport aux dispositions du Code de l'urbanisme encadrant les installations photovoltaïques. Il convient de reprendre la sémantique précise du Code de l'urbanisme, permettant de distinguer les règles applicables aux deux types d'installations : les installations agrivoltaïques (qui sont considérées comme nécessaires à l'activité agricole) et les installations photovoltaïques compatibles avec une activité agricole (considéré comme construction et installation nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif). Dans les deux cas, il semble y avoir la volonté de limiter ce type d'installation dans les secteurs identifiés à enjeux paysagers et de biodiversité (ACE, AP, NCE) mais la mention « exceptée celles nécessaires à une construction autorisée dans la sous-zone concernée », prête à confusion (quid d'une installation d'ombrières photovoltaïque nécessaire à une activité agricole en zone AP par exemple ?).

La collectivité a relevé dans la consultation publique sur le document cadre prévu à l'article L. 111-29 du Code de l'urbanisme, la cohérence entre le PLUiH arrêté et la proposition de la Chambre d'agriculture (potentiels sur la carrière Imerys et sur d'autres secteurs en zone A et N non indicée). Il est important de préciser que les installations photovoltaïques encadrées par le document cadre sont en principe implantées en continuité de l'urbanisation au regard des dispositions de la loi Montagne. L'obtention d'une autorisation d'urbanisme sur les secteurs du document cadre nécessitera en complément le cas échéant la mobilisation d'une « étude de discontinuité » au titre des articles L122-5 et L122-7 du Code de l'urbanisme¹⁰.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :

- **Zone UA** : la disposition sur les panneaux solaires a été modifiée avec suppression de limitation à 50%, il est désormais précisé qu'ils devront être posés de sorte qu'ils ne créent pas de mitage de la toiture et privilégiés sur cour (si les masques le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires ou sur des pans de toiture non visibles depuis l'espace public, sont à privilégier.
- **Zone A et N** : clarification de la règle concernant les énergies renouvelables
 - o Dans les sous-zones AP et ACE, est précisé que sont interdites les constructions et les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols et les éoliennes ne sont pas autorisées.
 - o Dans la sous-zone NCE, est précisé que sont interdites les constructions et les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols et les éoliennes ne sont pas autorisées.

Le règlement mériterait également d'être plus explicite sur les autres installations de production relevant de la destination « installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Concernant les microcentrales hydroélectriques, autorisées dans l'ensemble des zones A et N, le terme n'est pas défini au lexique du document d'urbanisme. Des points d'alerte et considérations désormais admises sont importantes à intégrer s'agissant de ce type d'opérations :

- la petite hydroélectricité n'est pas adaptée au réseau électrique au regard de son manque de stabilité et de l'incapacité à la programmer ou la piloter ;
- il n'existe aucun lien établi entre la taille d'une installation et son impact sur l'environnement. Les petites installations, de par leur cumul, tendent même à avoir un impact bien plus important sur l'environnement, pour une production d'énergie accessoire ;
- le cumul des installations dégrade fortement la continuité écologique (notamment sédimentaire), conduit à l'étagement des cours d'eau, à la modification de la thermie de l'eau, à une érosion de la biodiversité aquatique, et, par effet induit, à une dégradation des eaux de surface.

Dans ce contexte, je vous rappelle les dispositions de l'article R.211-5 du Code de l'énergie précisant que la raison impérieuse d'intérêt public majeur, condition sine qua non à l'obtention d'une dérogation à la réglementation relative aux espèces protégées, est acquise, si et seulement si, la puissance maximale brute d'une installation hydroélectrique est supérieure ou égale à 1 mégawatt.

Le Code de l'environnement impose pour exploiter une centrale hydroélectrique sous le régime de l'autorisation, de disposer de moyens techniques et financiers adaptés, ce qui reste souvent difficilement accessible pour des particuliers "isolés". Si la proposition du PADD vise des projets collaboratifs portés par un groupement d'habitants, cela sera à expliciter.

De même concernant la petite hydroélectricité à des fins d'autoconsommation, il est à rappeler, y compris pour la remise en service d'un droit fondé en titre, que cet usage de l'eau ne peut en aucun cas constituer un usage domestique de l'eau. Des études et démarches administratives relativement lourdes et coûteuses sont à conduire sans garantie que l'autorisation puisse être obtenue in fine.

Les ratios bénéfice/risque et bénéfice/coût font donc rarement de l'hydroélectricité une solution viable techniquement et financièrement pour de l'autoconsommation par les particuliers, en particulier si on raisonne sur le cycle complet de la vie d'un ouvrage (étude, conception, exploitation, remise en état).

L'état initial de l'environnement note de plus (p.306) qu'il est prévisible [que le changement climatique] affecte négativement la disponibilité d'eau pour la production hydroélectrique dans les Pyrénées et que la réduction du débit minimum des cours d'eau, associée à l'augmentation de la température de l'eau, imposera très probablement des limites à la capacité de production d'énergie hydroélectrique.

Ainsi, du fait des freins techniques et réglementaires en matière de nouvelles installations hydroélectriques, l'optimisation des installations existantes, l'équipement des seuils existants (sous réserve de respect de la réglementation) et la diversification des sources d'EnR est à privilégier.

Conformément à l'article 78 de la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER), les installations de méthanisation sont désormais assimilées à des « constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Si le règlement du PLU ne les interdit pas, les méthaniseurs peuvent être autorisés en zones naturelles, agricoles ou forestières. Ils doivent être portés par un ou plusieurs exploitants agricoles et leur production doit être issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les méthaniseurs sont soumis à la CDPENAF, pour avis simple.

En matière d'indicateurs de suivi, le territoire peut mobiliser les données de l'interface [Terristory](#)¹¹.

I. Equipements et installations La thématique déchets fait l'objet d'une orientation du PADD « anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets » (p.28). La planification de secteurs spécifiques aux installations de stockage des déchets inertes dans le règlement graphique s'inscrit en cohérence avec les objectifs du SRADDET. Les annexes devront comprendre, en application de l'article R151-53-8° du Code de l'urbanisme, les informations relatives aux systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation. Il est noté au niveau du règlement graphique que certaines parcelles pour la plateforme de ferroutage "Savignac 2" sont en zone "A" et d'autres en zone "AUX". Le zonage "A" n'est pas compatible avec cette activité et la zone "AUX" est tributaire des orientations des OAP.	<i>Concernant la plateforme de ferroutage, il est à noter que cette dernière n'est plus d'actualité au regard des conclusions de l'étude de faisabilité. La zone AUX n'est pas destinée à l'accueil d'un tel projet.</i>
J. Bâts en zones agricoles et naturelles Conformément à l'avis de la CDPENAF, il devra être précisé au règlement des zones A et N que les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitant existant ne peuvent donner lieu à la création d'un logement supplémentaire. Il convient également de faire évoluer la rédaction des articles relatifs : • aux extensions en zone Nsm, en limitant les destinations des constructions visées aux locaux techniques nécessaires à la pratique du ski et des activités sportives, et aux constructions nécessaires aux activités agricoles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L122-11 du Code de l'urbanisme) ; • aux extensions des constructions liées à la valorisation touristique du site en zone Nc, qui auraient nécessité la prévision d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL, prévus à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme), comme cela a été défini pour le parc des loups ; • aux autorisations de constructions agricoles nécessaires au prolongement de l'acte de production ou au développement d'activités d'accueil à la ferme. Le règlement écrit prévoit en effet en zone agricole (p.165) et naturelle (p.177) l'autorisation des constructions nécessaires au prolongement de l'acte de production ou au développement d'activités d'accueil à la ferme. Dans les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières telles que définies au titre de l'article L122-10 du Code de l'urbanisme, seules les constructions strictement nécessaires aux activités agricoles peuvent être autorisées. Les activités évoquées ne sont donc pas permises sur les communes concernées par la Loi montagne, sauf à démontrer leur caractère nécessaire : dans certains cas, une construction nécessaire au prolongement de l'acte de production peut être considérée comme nécessaire à l'activité agricole¹².	<u>MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :</u> - <u>Zone NSM :</u> modification du règlement écrit afin que les extensions ou surélévations des constructions existantes soient autorisées à condition d'être liées ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités sportives et/ou aux activités agricoles - <u>Zone NC :</u> reformulation afin de n'autoriser que les extensions des constructions existantes ayant déjà une vocation agricole. - <u>Zone A et N :</u> ○ Précision apportée sur le fait que les extensions et surélévation des constructions existantes ne doivent pas donner lieu à la création d'un logement supplémentaire, ○ Suppression de la possibilité d'implantation de constructions agricoles liés ou destinés aux développements d'activités d'accueil à la ferme.

Il est rappelé que les constructions de bâtiment liés à l'accueil à la ferme ne peuvent pas être considérées comme des locaux accessoires à la construction principale. En effet, le lexique national de l'urbanisme précise qu'un local accessoire est « indissociable du fonctionnement de la construction principale », ce qui n'est pas le cas d'un hébergement touristique. Le règlement devra être repris sur ce point, et tout projet de ce type en discontinuité de l'urbanisation existante nécessitera une évolution du document d'urbanisme, avec l'élaboration d'une étude de discontinuité en application des articles L122-5 à L122-7 du Code de l'urbanisme, et la prévision d'une zone à urbaniser ou d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en application de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Concernant les bâtiments pouvant changer de destination, un atlas a été réalisé avec des photos à vue d'homme et, parfois la sous-destination précise du potentiellement changement. La réalisation de cet atlas est un bon point à souligner pour l'information des pétitionnaires et de la CDPENAF. Toutefois, les fiches sont malheureusement très incomplètes en comparaison de ce qui est annoncé dans le rapport de justification des choix et dans les fiches elles-mêmes. Nous vous invitons à : • fiabiliser le rapport de justification, en précisant le lien entre les bâtiments retenus et les 18 bâtiments identifiés dans le diagnostic agricole ; • indiquer la sous-destination autorisée pour chacun des bâtiments identifiés, en cohérence avec l'article p.165-166 du règlement écrit ; • indiquer précisément la construction concernée par le pastillage (la parcelle cadastrale est indiquée sans autre précision) ; • pour la cohérence interne du document, compléter chaque fiche avec les données "l'activité agricole du bâtiment n'existe plus" et "épandage" qui étaient 2 critères de choix des changements de destination indiqués dans le document "Justification" des choix (pièce 1C).	<u>MODIFICATION DE LA GRILLE D'ANALYSE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION (PIECE 1EB) :</u> L'atlas des changements de destination a été ajustée.
K. Routes K) Routes Les services de la direction interdépartementale des routes du Sud-Ouest (DIR-SO) n'ont pas d'observation à formuler pour le projet arrêté de PLUi. Il est nécessaire de maintenir l'ensemble des emplacements réservés liés aux travaux d'aménagement à 2 x 2 voies de la RN20 entre Tarascon-sur-Ariège et Ax-les-Thermes, et qui ont emporté la mise en compatibilité des plans d'occupation des sols de Verdun, Les Cabannes, Albiès, Savignac les Ormeaux et Ax-les-Thermes, ces aménagements n'étant pas terminés, et les acquisitions foncières se poursuivant.	<i>Le seul projet non encore réalisé et porté à la connaissance de la CCHA est la déviation de la Remise sur la commune de Vèbre. Le périmètre est affiché dans le plan des servitudes d'utilité publiques des communes concernées.</i> <i>Dans un mail daté du 7 février 2025, la DDT informe la CCHA que la DREAL leur a confirmé « qu'il n'y a pas lieu de prévoir un ER sur la commune des Cabannes : des travaux ont déjà été faits sur la RN et l'État est déjà propriétaire du foncier nécessaire aux travaux futurs ». A noter qu'il en va de même pour Ax les Thermes.</i>

L. Enjeux environnementaux

Les observations concernent le règlement des zones A et N sur :

- les exceptions aux règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les bâtiments agricoles ;
- la prise en compte des arrêtés de protection de biotope (APPB) qui concernent les zones Nsm sur Aston, N et A sur Verdun ;
- les règles relatives aux espaces boisés classés au titre de L.113-1 du Code de l'urbanisme. Contrairement à ce qui est indiqué au rapport de justification des choix (p.63), les pièces opposables du PLUi-H ne reprennent pas ces règles. Le règlement écrit, et le rapport de justification (p.63) sont à compléter sur ce volet ;
- la sous-zone Nsm1 qui gagnerait à intégrer des conditions sur l'évitement, la réduction et en dernier recours la compensation des impacts environnementaux générés par les constructions et installations prévues, en tenant compte de l'évaluation environnementale du plan ;
- le règlement général de la zone N p.177 dont devrait être exclue les zones Ntvb. Les stationnements et les affouillements et exhaussements de sols devraient être limités en surface ;
- à l'article 2.1.2 du règlement des zones A et N, la dérogation pour la hauteur maximale des installations mérite également être encadrée, par des nécessités techniques démontrées et l'absence d'alternative de moindre impact.

Une partie de l'axe 3 du PADD (p.19 à 28) est dédiée aux enjeux de biodiversité (*Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit*).

L'objectif du PADD est décliné pour la partie préservation, mais il n'est pas précisé au rapport de justification des choix des mesures mises en œuvre en faveur de la restauration. Sur ce volet, en matière de continuités, il est recommandé de faire référence au 4.3 p.11 du règlement écrit à l'article L.372-1 du Code de l'environnement réglementant les clôtures en zone agricole et naturelle. Une traduction spécifique sur les cours d'eau classés comme à restaurer au titre du I° de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement et repris dans la carte p.114 de l'état initial de l'environnement serait également souhaitable.

Concernant les règles de qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, les bâtiments agricoles sont soumis aux dispositions concernant toutes les constructions (matériaux, enduits...).

Concernant la zone NSM1 (superficie de 200m²), elle correspond au projet de restaurant d'altitude construit en encorbellement d'une cabane pastorale existante.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :

- **Zone A et N** : la dérogation de hauteur pour les constructions agricole a été supprimée
- **Zone NSM1** : ajout d'une OAP intégrant des dispositions en matière d'impact paysager
- **Zone N** : adaptation des règles de stationnement en fonction des sous-zones avec une limitation des surfaces autorisées dans les zones N, NSM, NCE
- **Dispositions générales** : ajout d'un article 13 sur les espaces boisés classés
- **Prise en compte APPB** : OAP thématique TVB complétée pour ajouter des dispositions spécifiques aux APPB et classement en zone NCE de l'intégralité du Quié de Lujat (falaises)
- **Plantes exotiques envahissantes** : l'OAP thématique TVB a été complétée avec des dispositions concernant les espèces exotiques envahissantes préoccupantes par l'Union européenne en date du 19 juillet 2022
- **Adaptation au changement climatique** : intégration d'une disposition dans les articles concernant les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs » d'une disposition précisant que, dans la mesure du possible, les suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.
- **Prise en compte des cours d'eau** : intégration dans toutes les zones d'un recul minimum de 10m par rapport aux cours d'eau

Le classement adapté, en Nce, des rivières en très bon état écologiques et des espaces de mobilité des rivières est à saluer. La remarque précitée sur le déploiement des installations hydroélectrique est à considérer également au regard de la richesse du territoire en matière de qualité des milieux. Comme mentionné à l'évaluation environnementale, il est fortement recommandé d'étendre les dispositions concernant « l'implantation de constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau (sauf les plans d'eau) depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion » à l'ensemble des nouveaux aménagements, quelque soit le zonage, pour la préservation de ces habitats sensibles et de la qualité de l'eau. Le règlement des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, est strict et cohérent avec la dispositoin D30 et D38, du SDAGE Adour Garonne. Il est recommandé de travailler à l'avenir avec la structure porteuse de SAGE afin de mieux prendre en compte les aires d'alimentation, en application de la D43 du SDAGE. Le règlement prévoit l'autorisation en zones Ace et Nce, des aménagements liés aux mesures de conservation ou de protection des espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux. Il convient de généraliser cette mention dans les dispositions communes à l'ensemble des zones pour ne pas contrevenir aux programmes de travaux identifiés dans les différents contrats de milieu. L'OAP Trame verte et bleue pourrait être complétée sur les plantations exotiques envahissantes / adaptées au changement climatique. Il est recommandé de prévoir un cahier d'essences locales ; une palette de plantations locales est disponible sur le site de l'ARB¹³. Il est recommandé de prévoir à l'article 5.1 p.12 du règlement écrit que les plantations en compensation soient adaptées au changement climatique et non allergisante. Concernant les indicateurs de suivi du plan, l'indicateur 'Distance moyenne des nouvelles constructions par rapport aux cours d'eau' est à préciser pour être applicable.	
M. Principes d'aménagement des territoires soumis à la Loi montagne Le Code de l'urbanisme pose les grands principes d'aménagement et de protection de la montagne. Ces dispositions s'appliquent à toutes les communes du territoire. L'impact du projet sur les milieux est insuffisamment justifié p.17 de la pièce 1.C du rapport de présentation : il est attendu une qualification des espaces L122-10 du Code de l'urbanisme concernés par une extension de l'urbanisation. Il est à noter que l'absence de définition par le PLU des critères de détermination des espaces L122-10 du Code de l'urbanisme, ou de cartographie de ces espaces, complexifie l'analyse des projets par le service instructeur (voir partie K). Le tampon de 10m autour des plans d'eau prévu au règlement écrit ne permet pas la préservation de toutes constructions et installations, exhaussements et affouillements sur une distance de 300 mètres prévue à l'article L122-12 du Code de l'urbanisme. La règle du Code de l'urbanisme s'impose sur celle du PLUiH dans l'instruction des actes d'urbanisme. Il est enfin rappelé que les créations de refuges de montagne, prévues au règlement des zones N et Nsm, sont soumises au régime des unités touristiques nouvelles dès le 1^{er} m² de surface de plancher et nécessiteront une évolution du document d'urbanisme.	<u>MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) :</u> La qualification des espaces L122-10 du code de l'urbanisme a été complétée dans la pièce 1C sur la base du diagnostic agricole. <u>MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :</u> Suppression de la possibilité de création de refuges de montagne en zone A et N. <i>L'article 10 des dispositions générales du règlement écrit renvoi à la préservation de la protection des rives des plans d'eau et à la distance de 300m qui s'y applique.</i>

N. Applicabilité du règlement écrit

Certaines dispositions du règlement ne renvoient pas à des pièces obligatoires à une demande d'autorisation d'urbanisme : ces points ne pourront pas réglementairement être vérifiés au stade de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme. De ce fait ils entraînent une fragilité juridique de l'acte.

Certaines dispositions, nécessitent une attention particulière au stade de l'instruction. Plus d'informations sont nécessaires afin de vérifier la conformité du projet avec le règlement. Des demandes de pièces complémentaires peuvent de ce fait être plus fréquentes.

Certaines dispositions ne sont pas suffisamment précises : elles sont source d'interprétation et pourraient motiver des recours des administrés.

1. Dispositions à compléter

Le règlement de la zone « UB » ne prévoit pas de distance d'implantation des annexes par rapport aux constructions principales. Dans le lexique, il est rappelé qu'une annexe « doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage »

2. Dispositions non vérifiables

Le règlement fait mention à plusieurs reprises aux « constructions existantes à la date d'approbation du PLUi », telle que définie par le lexique p.193. La démonstration de l'achèvement nécessite une déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), qui ne constitue pas une pièce obligatoire d'une demande de permis de construire ou de déclaration préalable. La légalité de la construction existante ne pourra pas être systématiquement vérifiable.

3. Dispositions demandant des précisions

L'article 2-3 relatif aux espaces de pleine terre prévoit que

Au moins x% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ». Lorsque à la date d'approbation du PLUi, le coefficient de pleine terre est inférieur au pourcentage fixé précédemment, ce dernier ne pourra être inférieur à x%

Le lexique prévoit p.194 une définition des espaces de pleine terre. La surface de l'assainissement non collectif est-elle à exclure de la pleine terre ? Et les moyens de la défense extérieure contre l'incendie ? Cette disposition s'applique pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme : y compris les annexes de moins de 20m² ? Et les changements de destination ? La disposition est-elle appliquée indépendamment du zonage PPRn ou autre limitation surfacique (emplacement réservé, espace boisé classé) ?

La référence dans cet article 2-3 à la date d'approbation du PLUi induit la nécessité de connaître la date de construction : qui fournit / vérifie cette information ? Matériellement, le logiciel d'instruction ne permet pas de remonter en fonction de la référence cadastrale aux autorisations délivrées et les DAACT ne sont pas systématiques. Par défaut, faut-il appliquer la règle générale ? Est-ce à l'administré d'apporter la preuve qu'il peut bénéficier d'un coefficient plus favorable ?

Les articles relatifs aux règles d'implantation ne mentionnent pas « en tout point de la construction ». Dès lors, le calcul de l'implantation se fait-il par rapport à la façade et non au débord de toit ?

En matière d'aspects extérieurs, il pourra être précisé ce qui est considéré comme une toiture en pente dans l'article relatif aux matériaux et teintes des couvertures.

Il est noté que la liste (certes non exhaustive) des activités de diversification des stations autorisées en zone Nsm ne prévoit que des activités retrouvées dans des sites d'accrobranche. Il pourra être inscrit explicitement les activités existantes sur le plateau de Beille et en cours de développement sur la station d'Ax-trois-domaines.

1. Concernant les dispositions à compléter en zone UB, le code de l'urbanisme n'impose pas la définition d'une distance d'implantation des annexes vis-à-vis des constructions principales. Du fait du caractère majoritairement construit de la zone UB et des potentielles contraintes topographiques et/ou risques et/ou boisement, il a été décidé de ne pas définir de distance d'implantation.

2. La CCHA prend acte que la légalité de la construction existante ne pourra pas être systématiquement vérifiable.

3. MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :

- Lexique :

- Ajout d'un schéma sur les espaces étant non compris dans les espaces de pleine terre dans le lexique
- Ajout d'une disposition précisant que les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques s'appliquent en tout point de la construction. Sont toutefois non compris les débords de toit et éléments de modénature n'excédant pas une longueur de 0,3m lorsque la construction est implantée à l'alignement des voies et emprises publiques
- Ajout d'une définition des toitures en pente précisant que cela concerne les toitures dont la pente est supérieure à 5%

- Zone NSM : liste des activités de diversification complétée

4. Dispositions nécessitant des demandes de pièces supplémentaires

Certaines dispositions nécessitent une attention particulière au stade de l'instruction.

Plus d'informations seront nécessaires afin de vérifier la conformité du projet avec le règlement. Il peut en résulter des demandes de pièces complémentaires peuvent de ce fait être plus fréquentes :

- pour le calcul de l'espace de pleine terre : l'ensemble de l'unité foncière devra être représentée sur le plan de masse, toutes les constructions existantes doivent être cotées ainsi que l'ensemble des surfaces artificialisées (accès, aire de stationnement) ;
- pour la limite de l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments et constructions existants et futurs à 10 000m² en zone N : l'ensemble des constructions closes et ouvertes de l'exploitation devront être cotées pour permettre la vérification des emprises au sol cumulées ;
- pour la règle relative au terrain d'assiette du projet, il est expliqué au lexique que *le terrain d'assiette du projet est constitué par l'unité foncière, définie comme un îlot de propriété d'un seul tenant, délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent. Le terrain d'assiette peut être constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision* ».

Cette règle nécessite que le demandeur déclare l'ensemble de son unité foncière. S'agissant d'un régime déclaratif, il ya une difficulté à vérifier pour le service instructeur qui ne formulera pas d'incomplet sur ce motif. En cas de mauvaise déclaration (par exemple uniquement la parcelle d'emprise du projet), le demandeur peut se voir opposer un refus. La rédaction peut donc être génératrice de contentieux dans la déclinaison du PLU.

Concernant le lexique :

- La définition de l'emprise au sol n'est pas conforme en tant qu'elle prévoit l'exclusion du décompte des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils n'excèdent pas 60 cm. En l'espèce, l'emprise au sol est définie à l'article R 420-1 du Code de l'urbanisme

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Autres remarques d'ordre général :

Pour le repérage facilité des OAP, il est proposé de distinguer les différents types d'OAP par des couleurs différentes. Il est constaté un décalage important entre les SUP du PLUi et les plans de SUP actuels, et des ajouts notamment sur Orlu et Val-de-Sos (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement T7, Zone de protection: énergie hydraulique I2).

4. La CCHA en prend note.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :

- Lexique :

- Définition du terrain d'assiette du projet et de l'emprise au sol a été revue

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : distinction via un code couleur différencié entre les OAP sectorielles et thématiques et corrections .

Concernant le décalage des SUP du PLUi et des plans de SUP actuelles, ces premiers ont été fournis par les services de l'Etat, compétent en la matière.

O. Géoportail de l'Urbanisme (GPU) et suivi du plan

La publication sur le Géoportail de l'Urbanisme conditionne le caractère exécutoire du document, conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021.

Vous trouverez plus d'information sur le site du Géoportail de l'Urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

La numérisation de votre document d'urbanisme devra se faire obligatoirement au standard "cnig", des guides techniques ont été élaborés et sont téléchargeables à l'adresse : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Les indicateurs, et la mise en place des outils de suivi serviront à l'élaboration des bilans intermédiaires à venir : le rapport triennal à produire en vertu du Code général des collectivités territoriales, l'évaluation des dispositions du plan relatives à l'habitat à trois ans et l'évaluation globale du plan à six ans prévus par le Code de l'urbanisme (L.153-27 à L.153-29 du Code de l'Urbanisme). En effet, ces étapes seront l'occasion de réinterroger les zones de garantie communale et d'ajuster vos objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La CCHA en prend note.

Avis de l'Etat : Avis de la DREAL

Remarques	Réponses apportées
Les travaux d'aménagement à 2 x 2 voies de la route nationale 20 entre Tarascon-sur-Ariège et Ax-les-Thermes ont été déclarés d'utilité publique par décret du 26 décembre 2000, prorogée par décret du 22 décembre 2010 jusqu'au 29 décembre 2020, et portant mise en compatibilité des plans d'occupation des sols des communes de Tarascon-sur-Ariège, Ussat, Verdun, Les Cabannes, Albiès, Savignac les Ormeaux et Ax-les-Thermes. Ces aménagements n'étant pas terminés, et les acquisitions foncières se poursuivant, il est nécessaire de maintenir l'ensemble des emplacements réservés qui ont fait l'objet d'une mise en compatibilité des plans d'occupation des sols lors de la DUP. Je précise enfin que l'avis de la maîtrise d'ouvrage DREAL porte exclusivement sur les terrains liés à la DUP du 26 décembre 2000, la DIRSO ayant compétence pour le restant du domaine public routier.	<i>Dans un mail daté du 7 février 2025, la DDT informe la CCHA que la DREAL leur a confirmé « qu'il n'y a pas lieu de prévoir un ER sur la commune des Cabannes : des travaux ont déjà été faits sur la RN et l'État est déjà propriétaire du foncier nécessaire aux travaux futurs ». A noter qu'il en va de même pour Ax les Thermes.</i>

Avis de l'Etat : Avis de l'UDAP

Remarques	Réponses apportées
1. <u>Règlement – pièce graphique</u> Le projet de PVAP d'Ax-les-Thermes prévoit la création de trois secteurs correspondants à trois identités urbaines différentes. Le PLUIH arrêté tient compte de ces trois secteurs par la création de trois zones UAA1, UAA2 et UAA3 parfaitement calées sur les trois secteurs du projet de PVAP. Dans mon avis du 06.02.2025 relatif à l'étude de discontinuité, j'avais émis un avis défavorable à l'ouverture à la construction des secteurs 1 et 2 sur la commune d'Ignaux. Le PLUIH arrêté ne modifie pas le zonage. Mon avis défavorable est maintenu. Le château de Lordat, monument historique classé, et le château d'Usson à Rouze, monument historique inscrit, font l'objet d'un zonage NL. Ce zonage permet d'accompagner les politiques publiques afin d'assurer une économie des vallées par le développement touristique. Les projets seront pensés dans le respect de l'authenticité des monuments et accompagnés par les services de l'Etat en charge du patrimoine. Le château de Gudanes à Château-Verdun, monument historique classé, fait l'objet d'un zonage NT2. Celui-ci permet, notamment de construire une surface de plancher maximale de 500m² en lien avec la sous-destination « autres hébergements touristiques ». Considérant la qualité patrimoniale du château et de ses abords immédiats, un projet de ce type et ce zonage sont inappropriés.	<i>Concernant le château de Gudanes, l'objectif est de permettre l'évolution de l'habitation en accueil touristique de type gîte et chambre d'hôtes.</i> <u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT ET OAP :</u> - Zone AUGI0 ○ Zones AUGI reversées en zone AUGI0 en raison d'une desserte insuffisante en eau potable (Cf avis SMDEA) ○ OAP sectorielles des zones supprimées ○ Création d'une zone AUGI0 dans le règlement écrit - Zone NT2 du château de Gudanes : ○ Création d'une zone NT2G spécifique au château de Gudanes où seules sont autorisées les constructions annexes à condition d'être liées et nécessaires aux hébergements touristiques de la sous-zone et que la surface de plancher ajoutée soit inférieure à 50m² par rapport à la date d'approbation du PLUIh.

2. Règlement – pièce écrite

Le projet de PLUIH prend en compte les recommandations de l'UDAP de l'Ariège au sujet du projet de PVAP d'Ax-les-Thermes. Néanmoins, afin de diminuer les risques juridiques de compatibilité des documents et afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation préalable, l'UDAP de l'Ariège maintient sa proposition d'introduire le règlement de la zone UA par la phrase suivante :

« Dans le cas où le présent règlement écrit est contradictoire avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Ax-les-Thermes et son plan de gestion, c'est ce dernier document qui prévaut. »

Cette disposition permettra d'éviter certaines contradictions, notamment :

- page 23 : article afférent aux bardages bois,
- page 26 : article afférent aux clôtures,
- page 27 : article afférent aux panneaux solaires.

Les articles sur les clôtures en zones U et AU permettent l'implantation de murs pleins. Cette disposition doit être maintenue en zone UA mais supprimée de toutes les autres zones U et AU (sauf raison de sécurité). En effet, dans ces zones, les clôtures sont composées soit d'un simple grillage, soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage.

En zones A et N, le règlement indique que « les dispositions de la section 2 [CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE] ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

De plus, en zone A, la majorité des articles de la section 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Considérant l'impact de ce type de construction dans les paysages de montagne, tous les projets de constructions situés dans les zones A et N seront soumis aux règles des articles de la section 2. Des dérogations ponctuelles et justifiées pourront être introduites.

Les panneaux solaires ont un impact significatif sur les paysages bâtis. Afin de concilier la conservation et la mise en valeur de ces paysages et la mise en œuvre d'une production d'énergie soutenable, comme indiqué lors de la réunion du 07.01.2025, l'UDAP de l'Ariège propose de réglementer la teinte des panneaux solaires :

- panneaux solaires de teinte noir, sans effet de brillance, sur les toits de teinte noir,
- panneaux solaires de teinte rouge brun, sans effet de brillance, sur les toits de teinte rouge.

La pose de bardage bois en façade est une constante historique en territoire agricole. Ce dispositif, séduisant les porteurs de projet, s'introduit dans les zones urbaines jusqu'alors exclues. Afin de concilier la conservation et la mise en valeur des paysages bâtis et la mise en œuvre de bardages bois en façade dans les zones urbaines, il est proposé d'introduire dans le règlement une pose verticale.

Les cabanes pastorales font partie intégrante des paysages de montagne. Elles ont évolué avec le temps mais elles ont toujours été bâties avec des matériaux de proximité immédiate. Elles méritent un règlement qualitatif s'inspirant des cabanes pastorales locales.

Trop souvent, des cabanes contemporaines sont présentées et réalisées en éléments préfabriqués dont les traitements de parois et couverture ne tiennent pas compte du contexte pyrénéen et ne présente pas une bonne intégration architecturale et paysagère.

Le PLUIH doit prescrire l'utilisation de matériaux nobles comme la pierre locale, le bois et l'ardoise en couverture. Le métal pourrait être utilisé en simple protection hivernale en dehors de la période d'utilisation, de type batardeau.

Le SPR n'étant pas approuvé, il a été décidé de ne pas renvoyer à cette servitude non encore opposable.

En raison de la présence de nombreux murs existants dans les zones U, les élus ont fait le choix de permettre l'implantation de murs pleins. Une attention particulière a toutefois été portée en limite des zones A et N en les interdisant.

S'agissant de bâtiments techniques, il a été décidé de ne pas contraindre ce type de bâtiments et ouvrages.

Concernant les règles de qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, les bâtiments agricoles sont soumis aux dispositions concernant toutes les constructions (matériaux, enduits...). A titre d'exemple, l'aspect non réfléchissant demandé permet de limiter l'impact dans le paysage.

Concernant les panneaux solaires, l'objectif est de pouvoir faciliter le développement des productions EnR sur sol déjà artificialisé.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : intégration d'une disposition en zone urbaine et à urbaniser (UA, UB, UC, UD, UT et AU imposant la pose du bardage bois posé à la verticale pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m²

3. <u>OAP sectorielle à vocation économique de Savignac les Ormeaux</u> Le zonage AUX correspond aux « zones à urbaniser à vocation d'activités mixtes destinée à être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la compatibilité avec l'OAP. » L'OAP sectorielle à vocation économique de Savignac les Ormeaux, zone AUX du projet arrêté du PLUIH, se situe dans le périmètre des abords du château de Savignac les Ormeaux, monument historique inscrit. Les projets de constructions feront l'objet d'un avis conforme de l'ABF. De plus, cette zone se situe en entrée Ouest de Savignac les Ormeaux et concerne des terrains nus et plats, composés de prés. Les constructions auront un fort impact dans le paysage et modifieront notablement l'entrée de ville. Afin d'encadrer les projets et améliorer leur implantation et aspect, l'UDAP de l'Ariège propose d'indicer ce secteur AUX1. Cela permettra de renforcer les règles en secteur sensible, par exemple les règles concernant l'ouverture à la construction, les hauteurs, façades et toitures, stationnements et circulation : - il est proposé d'ouvrir à la construction cette zone à l'issue de la consommation complète de la zone UX de Savignac les Ormeaux ; - le projet de PLUIH ne régleme pas les hauteur, des hauteurs maximales seront imposées ; - les teintes des façades doivent se fondre dans l'environnement paysager (vert, marron, brun), aspect mat, sans brillance ; les matériaux à ondes ne sont pas autorisés ; - si les toitures sont visibles elles seront en tuiles mécanique plates à côtes (type marseillaise) de teinte rouge vieilli, si les toitures sont plates elles seront masquées par un acrotère. Dans ce dernier cas, les lignes de vie ne seront pas visibles ; - sur toit en pente, les panneaux solaires seront de la teinte de la couverture ; sur toit plat, l'acrotère sera plus haut que le point haut des panneaux ; - le revêtement de sol des circulations et stationnement automobile sera de type « mélange terre – pierre » afin de conserver les propriétés d'infiltration des eaux de pluies dans le sol. Les revêtements béton ou enrobé ne sont pas autorisés. En outre, je m'interroge sur le statut de l'espace vert et des masques végétalisés. Qui en a la charge et la responsabilité : une puissance publique (CCHA, mairie de Savignac les Ormeaux), les propriétaires privés (indivision, règles de lotissement) ?	MODIFICATION OAP : Ajout de dispositions supplémentaires dans l'OAP sectorielle à vocation économique de Savignac-Les-Ormeaux concernant les toitures.
4. <u>OAP thématique « Paysage et patrimoine »</u> L'OAP patrimoine est issue d'un travail de qualité réalisé sur les vallées du Vicdessos et du Donezan. L'UDAP de l'Ariège regrette que cette OAP : - porte simplement des recommandations, sans levier réglementaire. Par exemple, une simple recommandation de préservation d'un cône de vue n'empêchera pas la construction d'un bâtiment si le règlement de la zone le permet. - ne soit pas étendue à l'ensemble du territoire, notamment sur la vallée de l'Ariège, comme énoncé initialement par la CCHA. Les villages perchés auraient gagné en connaissance et en apport pédagogique auprès des habitants et des porteurs de projet. Ces recommandations, proposées lors de la réunion du 07.01.2025, n'ont pas été retenues par la CCHA dans l'élaboration de son projet de PLUIH.	<i>La CCHA en prend note.</i>
5. <u>Etude de discontinuité</u> Pour rappel, conformément à la loi montagne, le projet de PLUIH a fait l'objet d'une étude de discontinuité. L'UDAP de l'Ariège a émis un avis le 06.02.2025. Lors de l'arrêt du projet de PLUIH, les secteurs 3 et 5 sont modifiés. Secteur 3 : commune de Mijanès, à proximité de la station de ski (nouveau), S= 1,05ha, zone NT1 L'UDAP de l'Ariège avait émis un avis réservé. Le PLUIH arrêté modifie l'emprise du secteur NT1. L'avis reste réservé. Secteur 5 : commune de Mijanès, à proximité du lac de Noubals, S= 2,3ha, zone NL L'UDAP de l'Ariège avait émis un avis favorable pour conforter l'existant et un avis défavorable pour l'extension. Le PLUIH arrêté modifie l'emprise du secteur NL de manière notable. Considérant les enjeux, l'avis sur l'extension est réservé. Tels sont les éléments que je souhaite porter à votre connaissance.	<i>Cf. Réponse à l'avis de la CDNPS.</i>

Avis de l'Etat : Avis de l'ARS		
Thème / Pièces	Remarques	Réponses apportées
1.Qualité de l'air extérieur Le diagnostic de prise en compte de la qualité de l'air a été intégré dans le rapport de présentation. Les trois principales nuisances en qualité de l'air étant identifiées : émissions de gaz d'échappement, empoussièrément et pollens allergisants. A l'échelle départementale, l'air est « de bonne qualité ». Le manque d'information au niveau intercommunal ne permet pas de classification. La classification n'est pas obligatoire, mais permettrait de pouvoir identifier les causes et de prévenir les actions à réaliser pour limiter les pollutions. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont listées et cartographiées dans l'état initial. <i>1.1. Emissions de polluants</i> Le secteur de la Haute Ariège est très dépendant de l'automobile. Peu de présences d'aménagements aux mobilités douces. Un seul épisode de pollution atmosphérique enregistré depuis 2020 concernant l'ozone. L'air est jugé « plutôt de bonne qualité ». En complément des principaux polluants, un dispositif supplémentaire a été déployé pour évaluer le Black Carbon et les HAP. Un diagnostic a été posé pour localiser la gestion des pollutions de gaz d'échappement en modélisant l'axe routier principal afin de l'induire dans les choix d'implantations. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intègre ce risque : « Favoriser un développement urbain à vocation résidentielle majoritairement en dehors des secteurs générant des nuisances » Dans un territoire agricole principalement constitué de pâtures, peu de pulvérisations de pesticides sont pointées du doigt. Si tel était le cas, le PLUiH devrait prévoir de limiter l'implantation de nouveaux établissements sensibles (établissements scolaires, établissements médicosociaux, crèches, halte garderies, centre de loisirs) à proximité de zones agricoles pouvant donner lieu à des pulvérisations de produits phytosanitaires.		<i>1.1 La CCHA en prend note.</i>

1.2. Exposition de la population

Les émissions de gaz à effet de serre sur les communes de la Haute Ariège sont essentiellement générées par le transport routier et le chauffage du secteur résidentiel.

Les expositions olfactives peuvent être source de nuisances en périphérie des terres agricoles en période d'épandage.

La population sénioritaire prédominante dans ce secteur est plus sujette aux expositions.

Le site industriel de l'extraction de la carrière de talc de Trimouns offre un suivi régulier par Atmo Occitanie. Les mesures de ce site mettent en évidence un empoussièrément présentant une légère voire une forte influence autour du site d'extraction. Les nuisances sont « relativement modérées » du fait de l'éloignement. Le risque est donc identifié et pris en compte. Des mesures sont mises en place pour le limiter.

Dans le cadre de son PLUiH, la Communauté de commune de Haute Ariège (CCHA) se fixe comme objectif de favoriser un développement urbain à vocation résidentielle majoritairement en dehors des secteurs générant des nuisances (RN20, voie ferrée, installations classées...).

L'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) définit la mise en place de zones préférentielles d'implantation d'activités entraînant des nuisances.

1.3. Risque sanitaire lié au radon

L'Ariège est un département qui peut être soumis à un fort potentiel de présence du radon. Le secteur de la Haute Ariège est particulièrement exposé car 75% des communes sont classées en catégorie 3 avec un fort potentiel radon.

La page 272 de l'état initial expose bien la problématique. Le risque est pris en considération avec des mesures adaptées.

S'agissant des rénovations ou de créations de logements, certaines préconisations visant à améliorer la qualité de l'air intérieur et à lutter contre l'exposition au radon devraient être intégrées au règlement du PLUiH :

- Il est conseillé de faire réaliser une mesure radon avant tous travaux (chaque année, l'ARS Occitanie et ses partenaires locaux peuvent délivrer un certain nombre de dosimètres gratuitement aux particuliers qui le demandent, dans le cadre de campagnes de dépistage) voire après travaux pour vérifier l'impact de la rénovation.
- En cas de changement de menuiseries : les pièces « sèches » doivent être équipées d'entrées d'air et les pièces « humides » de sorties d'air. Penser à détalonner les portes (au moins 1 cm).
- En l'absence de système de ventilation, l'opportunité d'en poser un doit être étudiée (la consultation d'un professionnel est préconisée).
- Attention à ne pas obturer les grilles d'entrées d'air.
- En cas d'installation d'un appareil de chauffage à combustion, prévoir une entrée d'air spécifique.
- Lors du changement de destination d'une pièce ou d'un local, il convient de vérifier la bonne ventilation.
- Faire contrôler l'étanchéité des réseaux et des canalisations.
- Colmater les fissures éventuelles des sols et des murs.
- En cas de roche apparente, une isolation par film ou membrane d'étanchéité est souhaitable.

1.1 La CCHA en prend note.

1.3 MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1B) : Concernant le risque sanitaire lié au radon, les préconisations émises ont été intégrées en annexe au rapport de présentation. A noter que ces préconisations ne peuvent être intégrées au règlement écrit car elles ne relèvent pas du contenu demandé dans les autorisations d'urbanisme.

1.4. Sources de substance allergènes

Les espèces végétales exotiques envahissantes et allergènes sont citées dans l'état initial. Aucune action ni information par la suite n'est mise en place pour remédier à la propagation de l'espèce. Les ambrosies sont peu connues mais représentent un réel danger pour la santé des personnes.

Le document ci-dessous démontre une présence colonisatrice de l'espèce ambrosie à feuilles d'armoise le long de l'axe de la RN20. Des mesures doivent être mises en place pour limiter son expansion.

La considération du risque doit être accentuée afin de limiter l'exposition aux personnes sensibles. Beaucoup de prévention et de formation doivent engager le PLUiH dans la gestion de ce phénomène de santé publique.

1.5. Sources de nuisances olfactives

Prévoir de limiter l'implantation de nouveaux établissements sensibles (établissements scolaires, établissements médicosociaux, crèches, halte garderies, centre de loisirs) à proximité de zones agricoles d'épandage non abordés dans les documents de présentation.

Réduire l'exposition des populations sensibles à la pollution atmosphérique, thématique

Fraternité insuffisamment prise en compte dans les documents d'urbanisme, doit faire partie des éléments de réflexion du PLUiH. L'Etat initial met pourtant en évidence cette opportunité : « Protéger les futurs habitants en prenant en compte les risques et les nuisances existants dans les choix de développement ».

Une superposition graphique des établissements sensibles avec ceux émetteurs de nuisances permettrait de mettre en évidence les zones à risque. Cette cartographie sera plus lisible lors de l'élaboration du PLUiH.

1.4 MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1B) : Concernant les sources du substance allergènes, les éléments ont été intégrés au rapport de présentation.

1.5 MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1D) : l'évaluation environnementale a été actualisée avec l'intégration d'un chapitre sur la santé humaine.

2. Gestion et qualité des eaux

La préservation de la qualité de l'eau est un des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. La maîtrise de l'urbanisation doit donc permettre la protection de la ressource en eau. Le contexte géologique du territoire le place dans des dispositions hydrologiques très avantageuses. Deux bassins versants séparent le territoire. Le principal est le bassin versant de l'Ariège. Les zones de montagnes favorisent la présence dans le territoire de nombreux lacs et barrages.

2.1. Ressource en eau et systèmes aquatiques

Les deux bassins sont encadrés par leurs SDAGE respectifs.

De très nombreux captages sont référencés sur l'intercommunalité de la Haute Ariège. L'état initial produit un excellent travail dans la définition des ressources en eau. De nombreux critères sont pris en compte : SDAGE, captages, périmètres de protection des captages, lacs, usines d'embouteillage, suivi du contrôle sanitaire des eaux, eaux thermales. C'est un dossier intéressant et complet. Dans la mesure du PLUiH, les données de l'état des lieux du niveau des ressources et des réserves en eau par rapport aux demandes de besoins futurs ne sont pas estimées. Pour chaque UDI, il faudrait ainsi :

- Évaluer la réserve de capacité d'alimentation pour le développement (nouveaux habitants), en moyenne et en pointe,
- Évaluer l'évolution de la qualité de la ressource à moyen et long terme,
- Évaluer le risque de rupture de l'alimentation, la capacité de réserve (qui doit idéalement tendre vers 24 heures),
- Identifier les interconnexions possibles avec d'autres structures.

Une source d'inquiétude avait été soulevée dans le Donezan pour laquelle la situation en eau potable était préoccupante, sans toutefois avoir eu recours à des coupures d'eau. Un point sur la situation et une présentation des actions mises en place pourraient compléter ce PLUiH.

Un point faible réside également dans « l'immense chantier de rénovation » des infrastructures de la zone de montagne. Les installations sont difficiles d'accès, vétustes, non protégées et sans traitement. Les captages sont généralement peu profonds, de faibles capacités et sont vulnérables aux aléas climatiques. Le PLUiH prend en compte les projets à venir du SMDEA dans la réhabilitation de certains ouvrages.

La qualité de l'eau reste de « bonne qualité ».

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable d'ensemble est bien construit.

Pas de pression agricole sur les masses d'eau pour les irrigations dans l'intercommunalité ce qui

Fraternité pourrait faciliter la maîtrise de la distribution.

Les servitudes d'utilité publique AS1 sont listées et cartographiées.

2. MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : Le rapport de présentation a été complété au regard des éléments disponibles et ceux fournis par le SMDEA.

2.2. Gestion des eaux pluviales - Imperméabilisation des sols

La situation actuelle ne permet pas de mettre en place une stratégie de développement dans la gestion des eaux pluviales. Selon l'article L224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'ensemble des communes se doivent de présenter « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».

L'idée de prise en compte de l'imperméabilisation des sols est mentionnée dans le PADD.

Les préconisations des OAP thématiques sont en adéquation avec la demande d'objectifs tel que « Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés non couvertes comprenant quatre emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et seront traitées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols ».

Seules les eaux de pluie des toitures inaccessibles peuvent être utilisées, ce qui exclut donc d'autres types d'eaux de pluie (ex : eaux de ruissellement de parkings, terrasses, etc.)

Enfin, l'eau de pluie ne doit pas être utilisée à l'intérieur des bâtiments suivants, quels que soient les usages :

- Établissements de santé et établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées,
- Cabinets médicaux, cabinets dentaires, laboratoires d'analyses de biologie médicale et établissements de transfusion sanguine,
- Crèches, écoles maternelles et élémentaires.

2.3. Eaux de loisir

Pas de site de baignade référencé dans cette étude.

2.4. Réseau de distribution et d'assainissement

Les plans des réseaux AEP et AC sont présents à l'étude.

32 stations de traitement des eaux usées sont desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Sur les 32 stations de traitement, 25% présentent des non-conformités en performance et sur les équipements.

Suivant les conclusions émises lors du rapport (2019), il apparaît que plusieurs stations « **ne permettent pas un développement de l'urbanisation sur les secteurs concernés** ».

Quant à l'assainissement individuel qui reste privilégié dans 24 communes, celui-ci n'est conforme qu'à 36%.

Des discordances apparaissent dans les pièces opposables :

Dans l'évaluation environnementale :

- « Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public

2.2. La CCHA en prend note. Pour rappel, le territoire ne dispose pas de schéma d'assainissement des eaux pluviales qui pourrait être retranscrit dans la traduction règlementaire.

Concernant la STEP de Savignac-Les-Ormeaux

Délibération par le conseil d'administration du SMDEA réuni en séance du 2 septembre 2025 portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes. Dans cette délibération, engagement pris de réhabiliter/étendre la STEP d'Ax-les-Thermes avec mise en service à 2029.

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DES ZONES AU DES COMMUNES CONCERNEES (AX-LES-THERMES, SAVIGNAC-LES-ORMEAUX, PERLES-ET-CASTELET) : Renvoi dans les OAP des zones AU concernées aux engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

<i>Fraternité</i> d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif. » Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des secteurs, excepté pour les secteurs où l'urbanisation est susceptible d'entraîner des pollutions (création d'industries...). Il s'agit des secteurs UX, UY et AUX, pour lesquels la réglementation est adaptée pour prendre en compte ce risque, comme suivant : Pour les eaux usées « Les constructions doivent être obligatoirement raccordées sur le réseau vanne d'assainissement général. En cas de construction d'activités polluantes, le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau sera subordonné à un prétraitement. » Or, nous retrouvons dans le règlement écrit pour les zones UX (p.110), UY (p.117) et AUX (p.143) : « Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif. » La gestion durable de l'eau démontre un suivi et une rigueur du service du SMDEA assurant la capacité à satisfaire une demande de développement dans la gestion de l'AEP. En revanche, le service assainissement ne sera pas en mesure d'assurer une population supplémentaire sur le réseau collectif dans certains secteurs. Une mise en concordance des documents doit être faite dans le règlement écrit vis-à-vis de l'évaluation environnementale. Comme le précise l'article L.1321-B du Code de la santé publique « Les communes ou leurs établissements publics de coopération, en tenant compte des particularités de la situation locale, prennent les mesures nécessaires pour améliorer ou préserver l'accès de toute personne à l'eau destinée à la consommation humaine. Ces mesures permettent de garantir l'accès de chacun à l'eau destinée à la consommation humaine, même en cas d'absence de raccordement au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine [...] » Pour mettre en œuvre ces mesures, l'article L.2224-7-2 du Code général des collectivités territoriales indique que les communes doivent identifier sur leur territoire les personnes n'ayant pas accès, ou ayant un accès insuffisant, à l'eau potable ainsi que les raisons expliquant cette situation. Ce diagnostic territorial porte sur l'intégralité de la population présente sur le territoire.	<u>Concernant la STEP Arconac</u> <i>Les problématiques liées aux boues résolues suite à la non-conformité de 2023 (absence de bilan en 2024 justifie que la non-conformité n'ait pas été levée)</i> <u>Concernant Mérens-Les-Vals</u> <i>Fonctionnement de la STEP en cours d'optimisation avec bilan d'autosurveillance programmé en fin d'année 2025 afin de valider le bon fonctionnement de l'ouvrage</i> <u>MODIFICATION OAP SECTORIELLE DE LA ZONES AUGM CONCERNEE :</u> ouverture à l'urbanisation corrélée à la constatation du bon fonctionnement de la station d'épuration (bilan autosurveillance) . <u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1D) :</u> Le rapport de présentation a été rectifié au regard des dispositions du règlement écrit.
3.Qualité des sols Seule la commune d'Auzat est impactée par une forte présomption de pollution des sols sur le site de l'ancienne usine Pechiney (exploitation d'aluminium), les décharges de Massada et du village. Un remodelage et une réhabilitation ont été menés sur ces trois sites. 120 autres sites situés sur le territoire de la CCHA sont référencés comme susceptibles d'être pollués. Les anciens sites miniers sont listés, référencés avec leurs agents polluants potentiels et cartographiés. Les populations présentes sur ou à proximité d'un terrain pollué peuvent être exposées à différents polluants. Il s'agit le plus souvent des substances chimiques, comme des éléments métalliques, des <i>Fraternité</i> composés organiques (hydrocarbures, solvants halogénés) voire des substances radioactives. Sur ces sites à risques, l'implantation de certains établissements, notamment lorsqu'ils accueillent une population sensible, doit être évitée. La circulaire du 8 février 2007 précise le type d'établissement concerné et détaille les mesures qui s'appliquent. Le changement de destination doit être conditionné à la réalisation d'un diagnostic de la pollution des sols et à la dépollution du site le cas échéant	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) :</u> Concernant la qualité des sols, la circulaire a été intégrée en annexe au rapport de présentation.

4. Qualité de l'environnement sonore Sur ce territoire, la problématique principale se situe, de manière classique, le long de l'axe routier principal sans possibilité de résolutions des sources sonores au vu de la configuration des lieux et des contraintes climatiques. La zone située autour de la carrière de talc a aussi été identifiée comme potentiellement sujette à des nuisances. Des mesures ont démontré des seuils admissibles en limite de propriété. La prévention des risques auditifs, tout particulièrement pour le jeune public, doit également être intégrée dans les documents d'urbanisme, en lien avec le renforcement réglementaire sur ce sujet (décret n°2017-1244 du 7 août 2017). Ce décret a élargi le champ d'application de la réglementation aux lieux ouverts (ex. festivals en plein air). Pour les lieux clos, les cinémas, les salles de réunion, etc. sont également concernés, au même titre que les salles de concerts, les bars et les discothèques. Les principales sources émettrices de bruit sont identifiées. Mais seuls les axes routiers sont cartographiés. De nombreux cours d'eau et autres sources de nuisances sonores pourraient être pris en compte dans cette analyse et cartographiés. Dans l'état actuel, les documents proposés ne permettent pas d'identifier les zones impactées par rapport aux lieux sensibles.	MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : Le rapport de présentation a été actualisé en fonction des données disponibles.
5. Gestion des déchets Le traitement des déchets est géré par le SPECTOM du Plantaurel. L'état des lieux montre une production de déchets inférieure à la capacité d'accueil. Elaboration en cours d'un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) sur le territoire pour favoriser la diminution des déchets.	<i>La CCHA en prend note</i>
6. Adaptation aux changements climatiques et transition énergétique 6.1. Risques d'inondation De part sa position, la CCHA est vulnérable aux crues. Le risque inondation est bien pris en considération et en adéquation avec le PPR. La CCHA s'acquière d'une gestion préventive des eaux notamment avec les nombreux barrages et par la préservation des éléments naturels jouant le rôle de régulateur hydraulique.  Fraternité Une démarche devra être accentuée par une meilleure implication lors des prochains projets à la limitation de l'imperméabilisation des sols.	<i>La CCHA en prend note</i>

6.2. Risque d'îlots de chaleur urbains

La plantation d'arbres pour favoriser l'ombrage est systématiquement proposé dans les préconisations avec un choix préconisé pour les essences végétales locales et diversifiées.

6.3. Espèces envahissantes

Le règlement du PLUiH ne fixe pas la liste d'essences végétales ou animales présentant un risque pour la santé humaine et animale.

Celles présentées ci-dessous présentent un risque avéré :

Ambroisie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	pollen hautement allergisant
Ambroisie trifide	<i>Ambrosia trifida</i>	
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	phototoxicité (risque de brûlure de la peau)
Datura stramoine	<i>Datura stramonium</i>	toxicité
Chenille processionnaire du chêne	<i>Thaumetopoea processionea</i>	poils urticants et allergisants
Chenille processionnaire du pin	<i>Thaumetopoea pytiocampa</i>	
Frelon asiatique	<i>Vespa velutina</i>	piqûre douloureuse
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>	transmission d'agents pathogènes
Rat musqué	<i>Ondatra zibethicus</i>	
Moustique tigre	<i>Aedes albopictus</i>	Vecteur d'arboviroses

Il conviendrait d'annexer la liste de toutes les espèces présentant un risque pour la santé humaine ou animale au rapport de présentation du PLUiH, idéalement d'identifier et de cartographier les foyers présents sur les territoires communautaires.

6.4. Cas particulier de l'ambroisie

Le cas des ambrosies a déjà été évoqué dans le 1.4

Outre son atteinte à la santé, elle est également source de nuisances sur les parcelles agricoles. La lutte contre cette espèce implique l'ensemble des acteurs du territoire autour des priorités suivantes :

ernité

- L'information du sujet aux populations
- L'amélioration des compétences de chacun permettant de reconnaître la plante
- L'implication des personnes concernées : agriculteurs, agents des routes, agents communaux, personnels de chantier, ...
- La mobilisation des acteurs de la lutte via un réseau de référents de terrain
- Le développement des outils de gestion de la plante

6.2 La CCHA en prend note

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : Le rapport de présentation a été actualisé en fonction des données disponibles sur ces points.

6.5. Cas particulier des chenilles processionnaires

La chenille processionnaire du pin, *Thaumetopoea pityocampa*, est un ravageur défoliateur des essences de pin. Ses larves ont la capacité de libérer des poils urticants responsables de démangeaisons et de réactions allergiques chez l'homme et les animaux, ce qui en fait un problème de santé humaine majeur dans les sites infestés. Ils libèrent une substance entraînant une réaction inflammatoire locale : urticaire, conjonctivite, toux irritative. Dans certains cas, les effets sont de type allergique avec la possibilité d'effets systémiques graves (œdème laryngé, choc anaphylactique). Il est important de signaler que la survenue d'effets sanitaires n'implique pas nécessairement un contact direct avec les chenilles puisque les poils peuvent être transportés par le vent et présents en grande quantité dans les nids. De plus, les poils peuvent rester urticants pendant plusieurs mois en particulier dans les nids confectionnés en hiver.

Le rôle de la commune dans ce cas-là peut être sur plusieurs niveaux :

- Repérer et éliminer les sites infectés
- Prévoir une diversification d'essences d'arbres lors de l'implantation de parcs ou d'espace verts.
- Appliquer des mesures préventives avec des pièges à colliers
- Se positionner en tant que relais dans l'information aux populations

L'intérêt du PLUiH serait d'identifier les zones à risque en termes de protection et de prévention. L'OAP apporte l'idée une diversification forestière dans ses plans d'aménagements d'espaces verts.

6.6. Cas particulier du moustique tigre

L'action de lutte active contre la prolifération du moustique tigre est identifiée dans l'état initial et une mise en œuvre avec notamment l'obligation de pentes de 30 % minimum pour les toitures. Des exemples d'action concrètes devraient être cités dans l'OAP thématique notamment dans les phases de travaux ou sur les constructions nouvelles :

- Vérifier le bon écoulement des eaux de pluie et des eaux usées et nettoyer régulièrement : gouttières, regards, caniveaux et drainages
- Couvrir les réservoirs d'eau (bidons d'eau, citernes, bassins) avec un voile moustiquaire ou un simple tissu
- Couvrir les piscines hors d'usage et évacuer l'eau des bâches ou traiter l'eau (eau de javel, galet de chlore, etc.)

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : Le rapport de présentation a été actualisé en fonction des données disponibles sur ces points.

6.6.MODIFICATION OAP : L'OAP thématique TVB a été complétée avec des dispositions spécifiques sur le moustique tigre

<i>Fraternité</i> 6.7. Transition énergétique Un urbanisme favorable à la santé s'attache à la réduction de la vulnérabilité environnementale (gestion des eaux pluviales, déplacements motorisés), à l'adaptation des infrastructures et des bâtiments aux évolutions climatiques et à la protection et à la sensibilisation des populations. Ces perspectives sont réfléchies dans le règlement écrit sur plusieurs axes : - Encouragement à l'utilisation du potentiel de production d'énergies renouvelables - Performances énergétiques de l'habitat - Développement de liaisons douces - Récupération des eaux pluviales L'action d'une dynamique d'électricité verte est très ancrée dans ce secteur avec près de 24 installations hydroélectriques et plus de 76 installations photovoltaïques. La CCHA est totalement autonome en électricité. D'autres objectifs sont définis dans le PLUiH : - Pérenniser l'activité hydroélectrique - Diversifier les filières d'énergie renouvelables (ex : méthanisation, hydrogène avec par exemple une zone de stockage et de livraison à Mérens-les-Vals, biomasse) - Prioriser le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments (Photovoltaïque sur toiture) et les sites déjà artificialisés (ex : ombrières sur parking) ou « dégradés » (sites et sols pollués)	6.7. La CCHA en prend note
7. Mobilité C'est un des axes principaux de recherche de modernité et d'évolution dans l'élaboration de ce PLUiH avec l'ouverture de liaisons douces au détriment d'un réseau automobile polluant. Le contournement d'Ax-Les-Thermes va permettre le développement de mobilités douces (pistes cyclables, piétons) sur l'ancienne RN20. Une grande réflexion se porte également sur le trafic ferroviaire ainsi que sur les aménagements aux points de servitude des différentes gares. Le PLUiH prévoit le développement d'aires de covoiturage mais également la mise en place du transport à la demande. Le PLUiH continue de fixer ses enjeux sur l'adaptation des bâtiments publics à l'accès pour tous.	La CCHA en prend note

8. Habitat, espaces extérieurs et paysages Un paysage montagneux, une nature sauvage mais maîtrisée qui condensent les populations, la CCHA représente 1/3 de la surface du département pour 4,6% de la population et 93% de forêts. Cette zone est un chemin essentiel vers la montée en Andorre et l'Espagne. Le territoire a une dominance en résidences secondaires. Un fort attrait touristique complète la <i>Fraternité</i> population résidentielle vieillissante. Pour redynamiser le secteur, le PLUiH prévoit : - D'améliorer les logements actuels en accompagnant vers des performances énergétiques. - L'adaptation du parc de logements pour le maintien à domicile des seniors et des personnes en situation de handicap et créer ainsi une offre spécifique à ce public. - De soutenir la production de petits logements pour les jeunes travailleurs saisonniers. Une action est également portée sur l'accueil des gens du voyage où une réflexion est toujours en cours. Les actions de lutte contre les habitats indignes et insalubres restent à développer.	<i>Concernant la problématique de l'accueil des gens du voyage, le POA prévoit d'améliorer la connaissance des besoins afin de définir une réponse adaptée.</i> MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1A) : Le diagnostic habitat a été actualisé et complété sur les thématiques citées.
Conclusions Bien que l'aspect santé n'apparaisse pas comme un thème porté dans le développement du document, on y retrouve les notions d'urbanisme favorable à la santé. Il « aurait été intéressant de mettre en avant le caractère transversal de l'enjeu de santé » car le PLUiH, au travers des orientations de son PADD, contribue à la santé de ses habitants par interaction avec l'ensemble des déterminants de santé.	MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1D) : L'évaluation environnementale a été actualisée sur le thème de la santé.

Avis du PNR Pyrénées Ariégeoises : observations	
Remarques	Réponses apportées
<u>Concernant le diagnostic :</u> Page 119 : Tourisme : La Réserve nationale d'Orlu, les activités de pleine nature (randonnée, canyoning, via ferrata, etc.) ainsi que les itinéraires emblématiques (GR10, boucles transfrontalières telles que la Porta del Cel, les refuges du Fourcat, de Bassiès et du Pinet...) mériteraient d'être pleinement intégrés au diagnostic comme offre touristique structurante dans le territoire.	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1A) :</u> Le diagnostic a été actualisé sur le volet tourisme.
<u>S'agissant de la justification des choix :</u> Page 21 : Il est indiqué que « le PLUi projette une consommation d'environ 18,36 ha sur 10 ans. La consommation d'espaces sur 2021-2025 est de 7,9 ha. Cela conduit à une réduction de la consommation d'espace de 37% sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation entre 2011 et 2021 ». La loi Climat et Résilience fixe un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 pour le territoire national. En application de cet objectif, la Région Occitanie a engagé la modification du SRADDET, visant à territorialiser les trajectoires de sobriété foncière. La Charte du PNR des Pyrénées Ariégeoises s'inscrit dans cette dynamique et reprend les objectifs du SRADDET Occitanie 2040. J'attire votre attention sur le fait que les 37% de réduction de la consommation d'espaces prévu dans le PLUi ne sont pas compatibles avec les objectifs actuels fixés dans le SRADDET, qui prévoit un taux plus ambitieux de 55,5%. Lorsque le SRADDET et la Charte du PNR seront approuvés, le PLUi devra se mettre en conformité avec les objectifs du SRADDET.	La Région Occitanie, en charge du SRADDET, précise dans son avis sur le PLUi arrêté que le PLUi est globalement en cohérence avec les orientations du SRADDET et salue le travail de double comptabilité en matière de sobriété foncière malgré des temporalités différentes entre le PLUi et le SRADDET approuvé. Bien que le territoire n'atteint pas le taux d'effort de sobriété foncière fixé par le SRADDET en cours de modification, et compte-tenu du rapport juridique de « prise en compte » des objectifs de sobriété foncière, la Région souligne, d'une part, la volonté d'amorcer une réduction de consommation d'espaces du PLUi, et, d'autre part, le faible écart en valeur absolue. Cf. réponses apportées avis l'état (réserve n°2) sur la sobriété foncière)
<u>S'agissant de l'état initial de l'environnement :</u> Page 114 : L'intégration du périmètre étendu du PNRPA serait souhaitable Page 133 : La liste des espèces faunistiques protégées doit inclure le bouquetin Page 144 : Une mention du Plan national d'action (PNA) pour le Bouquetin, en cours de finalisation, serait opportune Page 185 : Sur la cartographie des enjeux écologiques, il conviendrait d'intégrer la rivière souterraine de Vicdessos, site d'intérêt écologique et géologique majeur qui fait partie intégrante du projet de réserve naturelle nationale souterraine (RNNS) dont la création est prévue en 2026.	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) :</u> l'Etat Initial de l'Environnement a été complété sur ces points en fonction des éléments disponibles.

<u>PADD</u> <u>Concernant le PADD :</u> Page 15 : Nous proposons d'ajouter les sites patrimoniaux des <i>mines du Rancié</i> et les <i>ruines de Montréal de Sos</i> dans la liste des lieux à valoriser touristiquement. Page 19 : La RNNS doit être intégrée dans les milieux naturels sensibles à prendre en compte. Page 26 : Nous suggérons d'ajouter à la formule « protéger le maillage de haies existant » le « restaurer », pour tenir compte des discontinuités existantes. Page 29 : L'unité paysagère du Vicdessos présente un certain nombre de spécificités qui méritent d'être mentionnées, au regard notamment du plan de paysage mené sur ce secteur (2023). La qualité paysagère nocturne pourrait également être intégrée dans les objectifs d'amélioration. Page 31 : Sur la carte, il conviendrait d'intégrer les points de vue identifiés dans le plan de paysage du Haut-Vicdessos et la Charte du PNR en cours d'approbation.	<i>La CCHA en prend note et précise que les exemples cités dans le PADD ne sont pas exhaustifs, il n'est pas contradictoire avec les éléments cités.</i> <i>De plus, il est précisé que la charte du PNR et le PPHV n'étaient pas approuvés lors de l'élaboration du PADD.</i>
<u>S'agissant du règlement écrit :</u> STATIONNEMENT (zone UA mais également UB, UC, UD...etc.) Nous proposons d'ajouter la mention suivante : « les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols par l'usage de matériaux perméables : stabilisé, sablé, surfaces enherbées... » OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS (en zone UA mais également UB, UC, UD...etc.) Nous suggérons d'ajouter « Lorsque les formations végétales sont absentes, il devra être prévu au moins un arbre pour 100m² d'espace libre ». OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES (en zone UA mais également UB, UC, UD...etc.) Nous recommandons de permettre l'intégration de panneaux solaires sur toitures plates ou mono-pente (déjà autorisées pour les annexes) qui peuvent constituer une intégration optimale.	<i>Concernant le stationnement, le règlement écrit fait référence à l'OAP mobilités qui préconise la non imperméabilisation des stationnements (orientation E3 pour les stationnements des sites touristiques, secteurs les plus sensibles) et les zones A et N font l'objet de prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols pour les aires de stationnement.</i> <u>Concernant les obligations imposées en matière de performance énergétiques, cette recommandation est à mettre en lien avec les autres avis des PPA.</u> <i>S'agissant de bâtiments techniques, il a été décidé de ne pas contraindre ce type de bâtiments et ouvrages.</i> <i>Concernant les règles de qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, les bâtiments agricoles sont soumis aux dispositions concernant toutes les constructions (matériaux, enduits...). A titre d'exemple, l'aspect non réfléchissant demandé permet de limiter l'impact dans le paysage.</i>

En zone A et N, il est précisé que les dispositions de la section 2 relatives aux « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement. Aussi, en zone A, la plupart de ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Or, ces types de constructions peuvent avoir un impact paysager significatif, notamment en milieu montagnard. Il est donc nécessaire que l'ensemble des projets de construction en zones A et N soit encadré par des règles garantissant une insertion paysagère et architecturale de qualité, afin de préserver les équilibres paysagers de ces secteurs.

En zone UX et UY, un paragraphe concernant les enseignes et publicités a été supprimé, ce qui est regrettable. Nous proposons de réintroduire une précision en mentionnant que « les enseignes sont soumises à autorisation au titre du Code de l'Environnement lorsque leur installation s'effectue dans un lieu visé aux articles L. 581-4 ou L. 581-8 du Code de l'Environnement (en particulier dans le périmètre d'un Parc naturel régional) ».

Les enseignes lumineuses sont autorisées quand elles sont apposées ou fixées au bâtiment où s'exerce l'activité indiquée par ladite enseigne (siège social). L'enseigne murale apposée en façade doit toutefois respecter les dispositions du règlement national de publicité (RNP) et notamment ne peut pas dépasser 15% de la façade commerciale (sauf si la façade est inférieure à 50 m², dans ce cas la surface autorisée peut aller jusqu'à 25% de celle-ci).

Les pré-enseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité : elles sont interdites hors agglomération (article L. 581.7 du Code de l'Environnement). Elles sont également interdites en agglomération dans les lieux listés par les articles L. 581-4 et L. 581-8 du Code de l'Environnement (notamment dans le périmètre des parcs naturels régionaux).

En application de la réglementation en vigueur, seule la signalisation d'information locale est autorisée pour assurer le guidage depuis la RN 20 jusqu'aux entreprises.

Page 151 : dans le paragraphe concernant les obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, en zone AUS ; nous suggérons d'ajouter « Les bosquets, boisements ou arbres isolés sur les parcelles non construites doivent être conservés, sauf dérogation expressément motivée ».

Page 173 : dans le paragraphe concernant les obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, en zone A ; nous proposons de prescrire la préservation et maintien des structures végétales existantes et/ou répertoriées au titre des articles L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Concernant les règles de qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, les bâtiments agricoles sont soumis aux dispositions concernant toutes les constructions (matériaux, enduits...). A titre d'exemple, l'aspect non réfléchissant demandé permet de limiter l'impact dans le paysage.

Concernant les enseignes et publicité les dispositions générales du règlement écrit (article 2.4) font références au code de l'environnement (autres législations). De plus, la CCHA n'est pas dotée d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal.

Le maintien des structures végétales en zone A nécessiterait une analyse plus fine pour évaluer la faisabilité d'une telle règle. D'autres dispositions réglementaires permettent de traiter ces enjeux dans les OAP « patrimoine et paysage ».

La zone AUS ayant basculée en zone AU0, le règlement de la zone et son OAP ont été supprimés.

L'article 2.3.2 de la zone A impose déjà la préservation des formations végétales existantes.

S'agissant des OAP :

L'OAP TVB :

Page 6 : Concernant l'intégration des composantes végétales dans les projets, nous proposons d'ajouter : Varier les différentes strates de végétation (arbres de haute tige, arbres moyens, arbustes, herbacées et grimpantes), favoriser les haies diversifiées (3 essences à minima), proscrire formellement l'implantation d'espèces invasives, garantir une largeur suffisante pour constituer une véritable continuité écologique

Page 8 : Pour la trame noire, nous proposons d'ajouter : Réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence) ou choisir de ne pas éclairer et ainsi éviter l'éclairage des espaces sensibles. Privilégier les lampes aux longueurs d'ondes « chaudes » avec déflecteur et incliner les éclairages à l'horizontal, en préconisant d'abaisser la hauteur des mâts et de conserver des espaces interstitiels non éclairés entre les points lumineux.

L'OAP Commerce et artisanat :

Nous saluons la structuration de cette OAP autour des polarités économiques, mais nous vous proposons d'intégrer des prescriptions paysagères et environnementales spécifiques à ces zones (formes, matériaux, végétalisation, traitement des abords, éclairage...etc.).

L'OAP Paysage et patrimoine :

Quelques ajustements ont été faits mais les dispositions restent génériques sans traduction opérationnelle dans le règlement écrit.

Nous recommandons d'ajouter et illustrer par des schémas ou exemples les notions telles que : la qualité des espaces publics en zone de montagne, l'intégration paysagère des parkings, le traitement des lisières urbaines, la mobilité douce : cheminements piétons et cyclables...etc.

Dans le Plan de paysage du Haut-Videssos (PPHV), notamment dans l'action 1 intitulée « Traduire dans le PLUI-H les objectifs de qualité paysagère du PPHV », (<https://paysages-hautvidessos.fr/>) un certain nombre de références et de documentations ressources peuvent être exploitées pour illustrer et consolider ces dispositions.

MODIFICATION OAP : L'OAP thématique TVB a été complétée en ce sens avec l'ajout de dispositions sur l'intégration des composantes végétales dans les projets et dans la trame noire.

Les principales zones de développement économique font l'objet d'OAP sectorielles proposant des prescriptions paysagères et environnementales.

MODIFICATION OAP : L'OAP thématique Paysage et Patrimoine a été complétée en ce sens avec l'ajout d'exemples et de références.

Avis du CAUE 09 : Observations

Remarques	Réponses apportées
GÉNÉRALITÉS Les cartes présentées viennent illustrer et conforter le propos de l'état des lieux; au regard de l'organisation du territoire intercommunal tout en longueur et afin de mieux appréhender leur lisibilité, elles pourraient être présentées dans un format de largeur de page (comme en page 20 ou 27). Toujours pour faciliter la lecture, indiquer les noms des pôles principaux sur les cartes aiderait à se repérer (c'est le cas sur certaines).	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B)</u> : Des cartes ont été modifiées en ce sens.
DÉMOGRAPHIE Le diagnostic fait le constat d'une baisse démographique continue pour ce territoire plutôt isolé, justifiée par une difficulté « à contrebalancer le déclin naturel et les défis structurels liés à l'évolution des modes de vie et de l'emploi. » Il est fait état page 14 de l'éloignement des grands axes de circulation et des pôles d'emplois. Il est ensuite évoqué une « évolution des modes de vie » assimilée à l'augmentation du nombre de familles monoparentales. Puis la question de l'offre de logements trop faible ou inadéquate apparaît comme élément majeur (« l'absence de renouvellement de la population dans le cœur de la commune d'Ax-les-Thermes semble être largement due à la rareté ou la qualité insuffisante de l'offre immobilière sur la commune elle-même. »). Le constat est clair : le territoire rencontre « Une difficulté croissante à retenir ou attirer une population jeune et active » et « les résidences principales sont en baisse ». Il est alors fait état de l'offre en équipements et services et des pôles économiques, ainsi que de l'activité agricole ou de l'offre en mobilités. C'est donc un état des lieux très riche qui est présenté. Le PADD met ensuite en lumière l'ensemble des enjeux du territoire et les objectifs fixés collectivement. Eu égard à l'attrait de nouvelles populations, si possible jeunes, une analyse stratégique systémique et prospective approfondie pourra venir compléter cette étude post PLUI, afin d'approfondir les causes de la faible attractivité de populations permanentes et les carences du territoire pour répondre aux aspirations des jeunes ménages qu'il souhaite attirer. Cette approche, davantage sociologique, questionnant le « cadre de vie » et les attentes des jeunes générations au regard des formes d'habiter serait un plus. Quelles sont les populations qui viennent s'installer en Ariège aujourd'hui? Que recherchent-elles? Où s'installent-elles et pour quelles raisons?	La CCHA en prend note étant entendu que la mise en place d'un PLUI « H » non obligatoire sur ce territoire permettra de mettre en place un suivi des dynamiques suite à son approbation (observatoire du foncier et de l'habitat).

HABITAT Le volet H, ou étude « Habitat », est très complet et les objectifs du POA argumentés et pertinents. Bravo! De la même manière que pour la démographie, un petit bémol au regard de l'approche des dynamiques locales d'accueil de nouveaux habitats, très bien répartis en fonction de l'armature urbaine pré-identifiée, mais qui ont parfois du mal à se traduire à l'échelle communale ou au sein des OAP. Hors PLUI, des études prospectives pourront être menées à échelle communale ou par secteur, de type plan guide, afin de renforcer la cohérence des orientations portées par le POA.	<i>La CCHA en prend note étant entendu que la mise en place d'un PLUI « H » non obligatoire sur ce territoire permettra de mettre en place un suivi des dynamiques suite à son approbation (observatoire du foncier et de l'habitat).</i>
FICHES COMMUNES (Annexe Rapport de présentation) - Pour faciliter la lisibilité, il serait opportun de proposer un sommaire indiquant les numérotations de pages. Puis, pour chaque section, indiquer le nom de la commune concernée dans un coin de la page. - Pour certaines communes, lorsqu'il y a des cartes de hameaux, les noms ne sont pas toujours indiqués, il est donc très complexe de se repérer (par exemple, pour Ax-les-thermes, pages 201 et 202). - Par ailleurs, sur plusieurs page, il est indiqué « Document de travail ».	MODIFICATION ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1EA) : Les fiches communes ont été reprises.
JUSTIFICATION DU CALCUL DE DENSIFICATION - Dans les « Fiches communes », on a une spatialisation des dents creuses, divisions parcellaires identifiées et la consommation d'espace. Le tableau, présenté dans le dossier « justification des choix » pages 146 à 148, présente la somme des surfaces disponibles en dents creuses pour chaque zone du règlement qui apparaît plutôt faible. Une justification selon certains critères vient en suivant (pages 169 à 174). Le critère du retrait des dents creuses de l'appartenance à une unité foncière accueillant déjà une construction est-il pertinent, puisqu'il est possible de mettre en place des incitations fiscales? (le POA indique page 15 : « Étudier les possibilités d'évolution de la fiscalité locale afin qu'elle constitue l'un des leviers participant au rééquilibrage du parc de logements entre résidences permanentes et secondaires ».) - Concernant les divisions parcellaires, pourquoi identifier une zone tampon de 10 m autour des bâtis aux secteurs assainis en collectifs? Ne pourrait-il pas être envisagé, selon les configurations, que des constructions puissent s'intercaler en mitoyenneté de l'existant. Par ailleurs, la dimension des parcelles n'est pas un critère?	<i>Lorsqu'une construction se situait sur une unité foncière, le potentiel de densification a été traité comme une division parcellaire et non une dent creuse.</i> <i>Concernant les divisions parcellaires la mise en place dans la méthodologie de la zone tampon de 10m visait à projeter le maintien d'espaces fonctionnels autour de la construction existante pour pouvoir identifier la faisabilité d'une division parcellaire. Pour autant le règlement du PLUIh n'empêche pas des constructions en mitoyenneté.</i>

A propos des OAP

SECTEURS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

GÉNÉRALITÉS

- Plusieurs OAP proposent de «l'habitat groupé». Quelle en est la définition? Ce terme peut porter à confusion sans être défini clairement : correspond-il à de l'habitat mitoyen ou du petit collectif? En introduction du cahier, **présenter des schémas représentant les différentes formes d'habitats pourrait permettre d'y voir plus clair.**
- Les OAP habitat d'une certaine dimension, au delà de 10 logements, ou celles proposant des habitats collectifs ou mitoyens, pourraient proposer la création d'espaces verts partagés (jardin public ou «jardins partagés»). Cela participe à la qualité de vie et constitue des lieux de rencontre et de convivialité, souvent absents dans les quartiers en extension, outre les apports d'un point de vue de la végétalisation comme îlots de fraîcheur.
- De nombreuses OAP signalent que les projets devront «S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain». Cette formulation est trop générale et sujette à interprétation subjective. L'OAP sert justement à émettre des préconisations permettant une insertion optimale dans son environnement. Au regard du relief marqué sur le territoire de la CCHA, et afin de qualifier l'adaptation à la topographie, il serait judicieux d'ajouter des croquis montrant la manière la plus adaptée d'implanter des bâtiments dans la pente.
- De manière générale, les OAP sectorielles peuvent présenter des images de références ou croquis afin d'illustrer les attendus concernant les ambiances, les typologies de constructions, etc.

MODIFICATION OAP : Des schémas illustratifs ont été intégrés dans certaines OAP sectorielles

A noter que le règlement prévoit des dispositions spécifiques en matière d'intégration des constructions dans la pente.

QUELQUES REMARQUES SECTORIELLES

OAP Auzat

- Cette OAP accueillera des «logements individuels et/ou groupés». Dans les aménagements au fur et à mesure, il est difficile d'orienter les formes urbaines.
- Le texte indique que des plantations d'arbres pourront se faire le long des voies. Il pourrait être opportun de les indiquer sur le dessin ou de proposer un profil de voie envisageable.
- Dans la «fiche commune d'Auzat», il est attendu sur cette commune des logements locatifs et de petite dimension, voire des logements saisonniers ou d'urgence (déclinaison du POA). Étant ici proche de la centralité, c'est une situation idéale pour un projet d'ensemble. Les secteurs d'OAP peuvent être pertinents pour déployer ce genre de projets.

OAP Ax-les-Thermes -Entreserres

- A priori, un projet est en cours d'étude sur ce secteur avec ALOGEA. L'OAP pourrait présenter des éléments de ce projet, de manière globale. A l'heure actuelle, si le projet lancé devait échouer et être repris par un autre porteur de projet, il n'y a aucune orientation sur ce secteur, mis-à-part le programme de logements.

OAP Ax-les-Thermes - La Calmeraie

- Indiquer sur le dessin de l'OAP le périmètre de la zone UCP permettrait de mieux appréhender les connexions à l'existant.
- Dans le zonage, cette zone AU présente 3 bâtisses. **De quoi s'agit-il?** Quel est leur devenir?
- Au vu de la situation de ce quartier en devenir au sein d'un espace naturel, et du fait qu'il soit programmé en opération d'aménagement d'ensemble, une dimension forte pourrait être portée à la qualité paysagère et à l'accueil de la biodiversité. Des précisions pourraient être apportées à ce sujet.

OAP Les Cabannes

- Un profil de voie peut être présenté dans l'OAP. Ici, il serait possible que la voie soit à sens unique afin de limiter son emprise. Elle pourra prendre la forme d'une «voie partagée» privilégiant les mobilités douces.

OAP Mérens les Vals - Secteurs 1 et 2

- N'y a-t-il pas une végétation existante en bordure Est de parcelle du secteur 1 à préserver?

MODIFICATION OAP SECTORIELLE AUZAT : a été intégré dans l'OAP un exemple d'un profil en travers à titre illustratif.

Les dispositions de l'OAP d'Auzat ne sont pas contradictoires avec le POA.

La CCHA en prend note

MODIFICATION OAP SECTORIELLE AX-LES-THERMES- LA CALMERAIE : le périmètre de la zone UCP a été ajouté

Les 3 bâtisses sont des ruines correspondantes initialement aux bâtiments d'accueil du camping aujourd'hui fermé.

MODIFICATION OAP SECTORIELLE LES CABANNES : modification de l'OAP pour prendre en compte le permis d'aménager accordé.

MODIFICATION OAP SECTORIELLE MERENS-LES-VALS : la protection de la haie à l'est a été ajoutée à l'OAP.

SECTEURS A VOCATION ÉCONOMIQUE <u>OAP Mijanès –Ancienne scierie</u> • Pour les OAP à vocation économique, il est recommandé d'intégrer l'entièreté de la zone d'activités au schéma d'OAP. En effet, cela permet d'avoir une vision globale et cohérente de développement et de requalification du secteur. Même si le projet d'aménagement à venir ne concerne qu'une partie, des recommandations peuvent ainsi être produites en cas de travaux ou transformations à venir sur les parties existantes.	MODIFICATION OAP SECTORIELLE DE MIJANES : le périmètre de l'OAP a été étendu à l'ensemble de la zone.
A propos des OAP thématiques En préambule, serait-ce possible d'ajouter un sommaire des différentes OAP thématiques comprises dans le document? <u>OAP TVB</u> • Cette OAP permet des rappels des orientations générales en faveur d'une préservation des grandes trames et réservoirs biologiques. Néanmoins, elle apparaît comme trop générale au regard des enjeux climatiques et de préservation de biodiversité actuels (et énoncés dans le PADD): - Concernant la trame verte, une carte présente les connexions à préserver entre les cortèges de prairie puis une autre répertorie les réservoirs fonctionnels à l'échelle de la Communauté de Communes. Quelle en est son tracé à une échelle plus fine? Comment participer à cette connexion à une échelle communale? Et comment faire pour préserver ou restaurer ces connexions? Que doit-on considérer particulièrement dans un projet d'aménagement? • Quelques précisions pourraient être apportées à proposer de la surface suffisante d'espace ouvert pour préserver la perméabilité, les choix d'aménagement optimaux pour garantir une perméabilité de ces milieux ou une précision de ce qui est entendu par « transparence écologique des domaines d'activités de montagne ». Pour une déclinaison locale, il faudrait des exemples de solutions permettant de préserver/renforcer les trames à échelle communale. <u>OAP densité</u> • Cette OAP pourrait être complétée par des schémas offrant des perspectives de formes urbaines en faveur de la densité.	<i>L'OAP s'appliquant sur un principe de compatibilité, l'objectif est de pouvoir disposer d'une certaine souplesse des dispositions afin qu'elles puissent s'adapter au contexte du projet.</i> MODIFICATION OAP THEMATIQUE DENSITE : l'OAP a été complétée par l'intégration de schémas de principe. Les formes urbaines seront liées également aux prescriptions réglementaires.

Conclusion

Le PLU de la CCHA témoigne d'un travail important mené sur le territoire pour penser son devenir collectivement.

Les orientations présentées dans le PADD sont claires, le territoire a une direction.

Le POA vient affiner les politiques à tenir sur chacune des communes qui composent la collectivité, visant ainsi un développement cohérent, global et collectif.

Certaines orientations (OAP sectorielles et thématiques) mériteraient d'être affinées afin de générer une meilleure application des objectifs fixés au travers du PADD et du POA.

Pour la suite, il pourrait être intéressant pour la CCHA d'approfondir son analyse concernant les questions d'accueil démographique et de d'offre de logements par une étude sociologique et prospective, suite à l'arrêt du PLU. Elle permettrait d'affiner les orientations d'aménagement locales pour travailler collectivement à retrouver une certaine attractivité pour des populations jeunes. A chaque génération, les modes de vie et les aspirations évoluent: quelles sont les attentes et les besoins des populations que l'on souhaite attirer (les jeunes, les familles)? qui sont les néo-ruraux, quelles sont leurs critères d'installation?

Cf. supra

Avis Région Occitanie : observations	
Remarques	Réponses apportées
1/ <u>Remarques générales</u> La Région salue la démarche volontaire de l'élaboration d'un document de planification à l'échelle intercommunale dont l'objectif est de construire un projet de territoire cohérent et attractif, répondant aux besoins des habitants et des usagers. Cette démarche est d'autant plus importante que le territoire est, aujourd'hui, dépourvu de SCoT, document qui a à charge d'intégrer (« SCoT intégrateur ») les documents dits « supérieurs » et politique supra-territoriale. Si un PLUi n'a pas à se substituer à un SCoT, il lui revient néanmoins, sur ce point, d'effectuer le lien et la démonstration de compatibilité quant aux rapports avec les documents supérieurs, notamment le SRADDET. A ce sujet, la Région souligne la qualité du travail effectué sur cette articulation, le document précisant le niveau de compatibilité des mesures édictées dans le PLUiH avec les documents supra-communaux, et plus particulièrement le SRADDET et permettant, entre autres, d'identifier les marges d'amélioration. La Région souligne la lisibilité globale du document et l'expression du projet de territoire du point de vue de ses objectifs (démographie/logement, emploi, consommation d'espace, etc.) et de sa territorialisation, d'autant que la temporalité du PLUiH n'est pas la même que celle du document régional approuvé. La Région approuve également le territoire pour son engagement sur un volet habitat, caractéristique d'une volonté de rééquilibrage territorial. Cependant, certains sujets thématiques mériteraient d'être précisés en vue de s'assurer de leur opérationnalité. Ainsi, la Région évoque plusieurs recommandations édictées ci-dessous.	<i>La CCHA en prend note.</i>

2/ En matière de foncier et de développement économique

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans l'objectif 1.4 « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 » du rapport d'objectifs et dans la règle 11 « Sobriété foncière » du fascicule de règles. Ces éléments sont en cours d'évolution dans le cadre de la modification n°1 du SRADDET.

Le SRADDET approuvé, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, qui sera modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

En application de la loi Climat et Résilience, le SRADDET en cours d'adoption et d'approbation par le Préfet comportera une trajectoire de sobriété foncière visant, à l'échelle régionale, une division par deux de la consommation d'espace d'ici 2031 et atteindre le ZAN à horizon 2050. A ce titre, les SCoT devront se mettre en compatibilité avec le SRADDET avant février 2027 et les PLU(i) avant février 2028.

Dans le SRADDET modifié en cours d'approbation, l'objectif territorialisé est fixé, pour le PLUiH de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège, à -55,4% de réduction sur 2021-2030.

La CCHA en prend note.

En matière de sobriété foncière, et compte tenu des temporalités différentes entre le document de PLUiH et le document de SRADDET approuvé, la Région salue le travail de double comptabilité.

Les documents « Justification des choix » et « Evaluation environnementale » indiquent les données suivantes :

- la consommation d'espaces 2011-2021 retenue par le territoire est de 28,23ha.
- dans le cadre de la Loi Climat Résilience, le territoire prévoit une consommation d'espace entre 2021 et 2031 de 17,84 ha soit une diminution de 37%.
- dans le cadre du PLUiH, la consommation d'espace entre 2025 et 2035 est de 18,36 ha basée sur la décennie précédente comptabilisant une consommation d'espaces de 32,35 ha soit une baisse de 43%.

Bien que le territoire n'atteint pas le taux d'effort de sobriété foncière fixé par le SRADDET en cours de modification, et compte-tenu du rapport juridique de « prise en compte » des objectifs de sobriété foncière, la Région souligne, d'une part, la volonté d'amorcer une réduction de consommation d'espaces du PLUiH, et, d'autre part, le faible écart en valeur absolue.

Par ailleurs, plusieurs remarques/questionnements, peuvent être avancées :

- La consommation d'espaces 2011-2021 avancée par le territoire est de 28,23ha. La Région, quant à elle, s'est basée sur les chiffres du portail de l'artificialisation dont la consommation s'élève à 29,4ha.
La méthode avancée n'étant pas suffisamment précise, il apparaît nécessaire de l'explicitier de façon à avoir une méthode pérenne. De plus, la Région attire votre attention sur le fait qu'il conviendra de mobiliser la même méthodologie tout au long de votre démarche.
- Le PLUiH prévoit l'accueil d'équipements engendrant de la consommation d'espaces, il conviendrait à ce titre de préciser si les zones A et N ont bien été prises en compte dans le calcul de consommation projetée.
- Le document de PLUiH s'inscrivant dans une temporalité 2025-2035, il aurait été intéressant d'anticiper la bascule prochaine vers l'approche « artificialisation » (post 2031) et de travailler sur des trajectoires de sobriété foncière futures.
- Le PLUiH prévoit également un projet EDF à L'Hospitalet de 3,71ha. Il serait intéressant de préciser si ce projet entre dans la consommation d'espace projetée.
- Le PLUiH prévoit par ailleurs la mobilisation de la garantie communale pour 5 communes à hauteur de 3,41ha. Il conviendrait de préciser si cette surface est comptabilisée dans la consommation d'espaces énoncée.

Enfin, il est dommage que le territoire, dans son document de PLUi, ne se projette pas sur l'objectif du Zéro Artificialisation Nette, de façon à annoncer cette intention sur du long terme, notamment en inscrivant cet objectif dans le rapport de présentation.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B ET 1C) : La méthodologie de comptabilisation de la consommation a été précisée et la justification amendée.

La traduction réglementaire du PLUiH sur la commune de L'Hospitalet n'identifie pas de zone dédiée à un tel projet.

La Garantie Communale est une exception au PLUiH offerte par la LZAN entre 2021 et 2031 et n'a donc pas été comptabilisée dans le cadre du PLUiH

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C ET ANNEXE 1E) : La justification de la prise en compte de la Garantie Communale a été améliorée

En matière de réinvestissement urbain, et pour atteindre ces objectifs, le PADD vise à mobiliser, en priorité, le potentiel de **densification/réinvestissement** dans l'enveloppe urbaine. En effet, le PADD mentionne un potentiel dans les espaces urbanisés de 50 à 55% du besoin en logements identifié, et, entre 45 et 50% de potentiel hors espaces urbanisés.

Bien que la répartition des logements en densification du tissu urbain prenne en compte les dents creuses, les divisions parcellaires et les logements vacants, il est dommage que le territoire ne soit qu'au stade de la réflexion sur la reconversion des sites, sols pollués et bâtiments en friches.

La Région salue par ailleurs l'étude de discontinuité menée par le territoire, dans le respect de la Loi Montagne consistant à répertorier la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), montrant ainsi une réflexion en adéquation avec le message porté par la Région de développer un nouveau modèle de développement.

La Région approuve également le travail de ventilation de la consommation d'espace entre les différentes fonctions urbaines (habitat, équipements et services publics, économie et tourisme).

Il serait également intéressant de connaître la répartition de cette consommation d'espace par communes en y associant la traduction réglementaire, à savoir le nombre de logements et la densité moyenne.

Concernant les objectifs de **densité**, la Région encourage le territoire à poursuivre sa réflexion sur une densité plus vertueuse notamment dans les polarités. En effet, de faibles densités peuvent encourager à la poursuite d'un étalement urbain sous une forme sur-consommatrice d'espace (lotissements pavillonnaires), particulièrement difficile à densifier a posteriori.

Enfin, bien que le PLUi mentionne une méthodologie claire sur la définition du potentiel de densification et de mutabilité dans la justification des choix, il aurait été opportun d'y inclure une cartographie de repérage du potentiel de densification et d'inventaire des dents creuses et disponibilités foncières permettant de vérifier les objectifs émis en termes de consommation d'espaces.

Dès lors, les dents creuses pouvant être comptabilisées dans le portail de l'artificialisation (fichiers fonciers), il y a un risque de sous-estimation de la consommation d'espaces projetée au PLUiH.

MODIFICATION ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1EA) : Les fiches communes ont été complétées.

L'OAP densité vise à atteindre des densités minimums dans le tissu urbain constitué afin de limiter le risque de sur consommation d'espace. En outre les OAP sectorielles des zones AU proposent des densités supérieures aux fourchettes identifiées au regard de la possibilité d'y réaliser un aménagement d'ensemble (exemples zones AU de Les Cabannes et Entresserres).

Une cartographie de repérage du potentiel de densification est présente dans chacune des fiches communales.

En matière de qualité urbaine, la Région souligne la bonne prise en compte de la règle notamment à travers les OAP « Densité » et « Paysage » mais également de manière opérationnelle à travers le règlement (création de haies, dispositions relatives aux façades, ...). Cependant, le document pourrait être plus ambitieux dans les zones urbaines quant au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. En matière de sobriété foncière appliquée au foncier économique, la Région salue la volonté du territoire de favoriser l'implantation de l'artisanat et du commerce dans les centres-bourgs de manière opérationnelle, entre autres, par l'interdiction d'implanter des surfaces inférieures à 200 m² dans les zones d'activités existantes ou future notamment à travers l'OAP « équipement commercial, artisanal et logistique ». Cependant, il aurait été également judicieux d'avoir une réflexion sur la densification et/ou la requalification des zones d'activités existantes ou futures. <u>Mesures d'accompagnement de la Région</u> La Région déploie plusieurs dispositifs dans le cadre de son Plan d'actions régional sur le foncier, adopté en décembre 2019, pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire : programme « Reconquête de friches », dispositif « Désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et cours d'école », dispositif « requalification et densification des ZAE existantes »,...	Les zones d'activités sont relativement récentes et le territoire ne dispose pas de friches économiques. La principale friche concerne l'ancienne scierie du Donezan, classée en zone urbaine dédiée aux activités économiques facilitant son changement de destination pour l'accueil de nouvelles activités.
3/ Le PNR des Pyrénées Ariégeoises <i>Compétence affirmée des Régions dans les domaines de l'aménagement du territoire et de l'environnement, les Parcs constituent un maillon expérimental des stratégies régionales ; ils participent à la cohérence dans la gestion, l'accompagnement et le développement solidaire des territoires.</i> <i>Les Parcs représentent des outils d'aménagement du territoire accompagnant la mise en œuvre du SRADDET et participant à l'atteinte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette.</i> Il est à noter que le PNR des Pyrénées Ariégeoises, qui représente approximativement un tiers du périmètre du PLUi, a engagé la révision de sa charte en visant la période 2025-2040, avec une extension prévue de son périmètre d'études portant ainsi le nombre de communes concernées à 162 (+26 communes dont 9 sur la CC Haute-Ariège) dont Les Cabannes, commune située dans l'armature du PLUiH comme polarité secondaire. Cette révision sera réalisée en compatibilité avec le SRADDET Occitanie en cours de modification. La Région salue l'étroite collaboration avec le PNR qui a guidé vos travaux d'élaboration, concernant l'intégration des dispositions de la charte, ainsi que du plan paysage, aussi bien dans le PADD que dans l'OAP « Paysages et Patrimoine ».	<i>La CCHA en prend note.</i>

4/ En matière d'habitat et de logement

En ce qui concerne l'habitat, la stratégie régionale exprimée dans le SRADDET vise le développement d'un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale, qui doit se décliner par la pluralité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre, en incluant les besoins spécifiques (Règle n°7).

La Région félicite le territoire pour son engagement fort en matière d'habitat et l'intégration d'un volet spécifique dans l'élaboration de son PLUiH.

Ainsi, le PLUiH, à travers notamment le Programme d'Orientations et d'Actions poursuit les enjeux suivants :

- Agir sur la production de logements permanents
- Prendre en compte la réduction de la taille des ménages et le vieillissement de la population
- Loger les actifs travaillant sur le territoire

En matière d'accueil de population, malgré un diagnostic qui met en évidence un déficit démographique sur la période 2015-2021 (- 110 habitants ; 7 116 habitants en 2021) et un vieillissement de la population, le PLUiH opte pour un scénario volontariste afin de retrouver son niveau démographique de la période 2010-2015. Le territoire prévoit ainsi une augmentation de 450 à 500 habitants sur 10 ans, durée du PLUiH.

Aussi, afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation en lien avec l'évolution démographique réelle du territoire, il serait important de travailler le phasage des zones AU via les OAP en rajoutant notamment des conditions d'ouverture.

En matière de production de logements, le territoire opte pour un besoin d'environ 220 à 240 logements répondant ainsi à l'accueil de population souhaité mais également au desserrement des ménages.

Les objectifs énoncés dans le document de PLUiH répondent clairement aux ambitions de la Région notamment en définissant une stratégie favorisant la diversité de **l'offre de logements** (neufs ou réhabilités) tout en consolidant l'armature territoriale.

Toutefois, il aurait été intéressant de rajouter des structures d'hébergement de type CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) ou résidence sociale dans l'offre de logements.

Concernant les logements pour les **publics spécifiques**, outre le renforcement et la diversification de l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers, la Région salue également l'initiative d'une réflexion sur la possibilité d'implantation d'une aire de petit passage répondant à l'accueil des gens du voyage.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :

- **Phasage zones AU de la Calmerie (Ax-Les-Thermes) , Le Gravier(Luzenac) et Labetsane (Savignac-Les-Ormeaux)**
 - o Création d'une zone AUB dans le règlement écrit renvoyant à une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps,
 - o Classement en zone AUB de ces zones avec programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps
 - o Modification OAP sectorielles concernées pour y intégrer une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps
- **Phasage zone AU de Les Cabannes** : Modification de l'OAP sectorielle avec phasage en cohérence avec permis d'aménager.

Concernant la production de logements, la CCHA en prend note.

De manière générale, les intentions exprimées dans le SCoT, en matière de production et d'adaptation de logements, sont en cohérence avec la politique de l'habitat portée par la Région, à savoir : la poursuite des efforts de production de logements sociaux, la production de logements communaux à caractère social, le réinvestissement urbain (logements vacants), le respect des formes urbaines et architecturales historiques, l'innovation dans les politiques d'habitat et les opérations, l'amélioration du parcours résidentiel, la réponse aux besoins des publics spécifiques ou fragiles, la lutte contre la précarité énergétique des ménages.

Mesures d'accompagnement de la Région

Pour répondre aux enjeux du territoire, plusieurs dispositifs régionaux de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat sont mis à disposition des acteurs locaux, notamment le soutien le dispositif de soutien à la production de logement locatifs sociaux inscrits aux conventions NPNRU 2014-2030 dont la Région est partenaire.

De plus, en tant qu'autorité de gestion des fonds européens (FEDER et FSE), la Région se veut proactive sur l'aide à la réhabilitation du parc de logement social.

D'autre part, le dispositif régional d'aide au logement des étudiants et des jeunes travailleurs peut être sollicité par les acteurs du logement pour permettre d'accompagner l'insertion sociale de ces publics.

Concernant la rénovation énergétique des logements, le service public de la Région Occitanie, s'est recentré sur les copropriétés afin d'accélérer la rénovation des logements collectifs, alléger les factures d'énergie du plus grand nombre et combattre la précarité énergétique. Une offre d'accompagnement sera déployée en 2025 par l'Agence Régionale Energie Climat, en lien avec les Espaces Conseil France Rénov'.

Par ailleurs, la Région préconise un rapprochement avec les acteurs à rayonnement régional tels que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Agence Régionale Energie Climat (AREC), l'Agence Régionale de l'Aménagement Construction (ARAC) afin de les accompagner dans l'élaboration et la réalisation de leurs stratégies d'aménagement et leurs projets patrimoniaux.

Ces différents dispositifs, mis en œuvre au titre de la compétence Régionale de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, sont susceptibles de connaître des évolutions tant dans leurs objectifs que dans leurs modalités de mise en œuvre, dans le cadre de la démarche engagée par la Région de Plan Habitat Durable.

5/ En matière de biodiversité

Le SRADDET a intégré les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon. Lors de l'élaboration du SRADDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité en se fixant comme objectif d'atteindre la non-perte nette de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison des continuités écologiques (règle 16), la mise en œuvre effective de la séquence Eviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

En matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques, la Région salue la **forte mobilisation des connaissances des experts locaux** (PNRPA, ANA, SMMAR...) pour constituer cet état initial des connaissances sur la biodiversité, mais aussi, sur le sujet de la nature ordinaire qualifiée, au travers du bocage, des vergers et des murets.

Pour autant, il serait intéressant de pouvoir **compléter cette connaissance sur les secteurs à enjeux tels que les potentielles zones à urbaniser**, afin d'une part, de permettre la mise en œuvre, de manière efficiente, de la séquence Eviter Réduire Compenser en favorisant le E et le R, et, d'autre part, de mieux prendre en compte l'enjeu **d'adaptation au changement climatique** notamment à travers la fragmentation des espaces.

De plus, la cartographie des milieux naturels est très pertinente, associée à ses zooms territoriaux. Cependant, pour une meilleure lisibilité, nous vous précisons que la légende en page 167 de l'EIE est manquante.

Concernant la **Trame Verte et Bleue (TVB)**, la Région souligne la clarté de la déclinaison locale et les analyses aux différentes échelles ainsi que la pertinence du **traitement de la pollution lumineuse** avec la reprise de la cartographie régionale notamment avec un travail par points lumineux. Dans ce cadre, une réflexion plus poussée vers une trame noire serait intéressante à envisager.

L'analyse cartographique des **enjeux de continuités écologiques** intégrée dans l'état initial de l'environnement est également très intéressante, présentant notamment une analyse croisée des différentes sous-trames pour la TVB. Cependant, il serait intéressant de mieux prendre en compte le sujet de la **préservation des espèces**, et, principalement, les espèces inféodées au bâti (chauves-souris, chouettes, hirondelles, ...). Cette prise en compte pourrait se faire via une analyse d'enjeux ou un volet de la préservation du patrimoine bâti ou des inventaires spécifiques.

Concernant l'OAP TVB, la Région félicite le territoire pour cette orientation d'aménagement très intéressante. Elle pourrait, néanmoins, être illustrée de manière plus claire grâce à différents **schémas** et **dessins de coupe** sur le modèle du volet Paysage qui a été proposé.

L'analyse des enjeux et des incidences sur l'environnement des potentielles zones de développement urbain sont intégrées dans les fiches communes

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : La légende de la cartographie des milieux naturels a été ajoutée.

Sur les secteurs à potentiel enjeu, des inventaires ont été effectués afin d'identifier les enjeux présents en parallèle de la traduction réglementaire.

Concernant l'OAP TVB, l'analyse étant à grande échelle, il apparaît difficile de définir des coupes au regard des spécificités des différents secteurs du territoire.

De même, l'approche de **composition végétale** est pertinente mais elle serait d'autant plus opérationnelle en **proposant une palette végétale d'espèces indigènes en annexe**.

Enfin, bien que le règlement écrit retranscrive de manière appropriée les objectifs du PLUiH, il pourrait être intéressant d'approfondir certains sujets :

- Concernant les **clôtures**, il est possible de renforcer la prescriptivité du PLUiH :
 - o En proposant des grillages avec haies mélangée d'essences locales pas seulement sur les parcelles situées en limite des zones A et N mais sur l'ensemble des parcelles. Cela permettrait de favoriser la perméabilité des continuités écologiques dans les espaces urbanisés et aussi favoriser la nature en ville.
 - o En appuyant la notion d'exemplarité en remplaçant dans le texte « pourront » par « devront » : « [...] ces clôtures pourront permettre la **circulation de la petite faune terrestre** via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm au niveau du sol, tous les 10 m et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture [...] ». Ce type de prescription peut également s'imposer en zone AU, voire U.
- Concernant la limitation de l'imperméabilisation :
 - o le principe de **Coefficient de Pleine terre** est proposé sur certains secteurs en U. Il serait pertinent d'étendre ce principe à d'autres secteurs pour garantir une limitation de l'imperméabilisation et une végétalisation minimum sur l'ensemble du territoire, un des leviers de lutte contre les îlots de chaleur urbains.
 - o sur le modèle de ce qui est prévu pour les zones A, il est recommandé de **limiter l'imperméabilisation des sols sur les aires de stationnement** avec des exigences plus fortes sur les zones AU.
- Les règles dans la partie 2.3.2 posent le principe du **maintien des formations végétales existantes**, ce qui est tout à fait pertinent. Pour plus d'efficacité, il serait attendu d'ajouter, en cas d'impossibilité technique d'évitement, une **compensation par des replantations d'espèces locales** (cf. palettes végétales à référer en annexe).

Mesures d'accompagnement de la Région

La Région Occitanie met en œuvre plusieurs dispositifs en faveur de la biodiversité dans le cadre de la Stratégie régionale pour la biodiversité (SRB), dont les dispositifs « Amélioration et valorisation des connaissances sur la biodiversité », "Gestion et restauration des milieux constitutifs de la trame verte et bleue d'Occitanie", "Plan arbre et carbone vivant".

La Région Occitanie met par ailleurs à disposition des territoires :

- Des données cartographiques sur la pollution lumineuse et la trame noire via le site internet d'OPENIG (<https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-pollution-lumineuse-en-occitanie>);
- Le guide « Plantons Local en Occitanie » qui propose des listes d'espèces indigènes à préconiser dans la végétalisation des aménagements, voire à mettre en annexes des PLU(i), disponible sur le site de l'ARB Occitanie ;
- L'outil en ligne « Biocitanie » qui permet de comparer différents secteurs potentiels d'aménagement au regard des enjeux de biodiversité (<https://www.laregion.fr/Biocitanie>);
- Le projet PEP-BiOcciA qui vise à produire d'ici 2027 une cartographie précise, mise à jour annuellement, des milieux naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire régional.

MODIFICATION OAP : l'OAP thématique TVB a été complétée avec des dispositions concernant les espèces exotiques envahissantes préoccupantes par l'Union européenne en date du 19 juillet 2022

Concernant le stationnement, le règlement écrit fait référence à l'OAP mobilités qui préconise la non imperméabilisation des stationnements (orientation E3 pour les stationnements des sites touristiques, secteurs les plus sensibles) et les zones A et N font l'objet de prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols pour les aires de stationnement.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : intégration d'une disposition dans les articles concernant les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs » d'une disposition précisant que, dans la mesure du possible, les suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptées au changement climatique.

6/ En matière de mobilités

Pour rappel, la Région a le statut de chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transport. Dans ce contexte, les ambitions portées en matière de mobilités par le SRADDET adopté sont fortes. Elles s'articulent autour de 3 axes : la mise en place d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux structurant le développement urbain, le renforcement des réseaux de transport collectif par une meilleure organisation de leur accessibilité (règle 2) et la coordination des services de mobilité (règle n 3).

Il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional LiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains). Dans cette optique, la Région invite les territoires, d'une part, à densifier autour des pôles d'échanges multimodaux et d'en faciliter l'accès (par le développement de connexions douces et par un meilleur rabattement vers ces pôles des différentes offres de transport) et d'autre part, d'organiser la bonne coordination de tous les acteurs de la mobilité autant sur l'offre (meilleure articulation des offres régionales et locales) que sur les services qui y sont associés (billettique, tarification, système d'information voyageurs...).

En matière de **mobilité**, le PLUIH relève notamment des enjeux liés à la **mobilité du quotidien** mais aussi ceux liés au **tourisme** tout en assurant une cohérence avec les territoires limitrophes. La Région salue la volonté de définir des orientations complémentaires au PADD et au règlement à travers une OAP « Mobilités ».

Le territoire a bien pris en compte son ancrage dans deux bassins de mobilité : celui de Carcassonne pour le Donezan et celui de Foix pour le reste de la Communauté de communes.

Dans le PADD, le titre de l'orientation 1 de la section dédiée aux mobilités pourrait s'intituler : « Poursuivre le développement d'une offre de mobilité locale pertinente ... » afin de prendre en compte l'offre déjà déployée sur le territoire.

MODIFICATION PADD : le titre de l'orientation 1 du PADD concernant les mobilités a été modifié afin de remplacer le verbe « Créer » par « poursuivre »

En matière de Pôles d'Echange Multimodaux, la Région souligne la volonté de favoriser l'accès multimodal aux gares du territoire avec des aménagements adaptés au rôle de chacune des gares confortant ainsi l'armature (liaison, stationnement, sécurité, tunnel piéton,...). Les OAP « mobilité » et « densité » montrent une réelle volonté de densifier autour des PEM et de développer des projets structurants autour de ces pôles (nouveau pôle enfance dans le secteur de la gare de Les Cabannes).

La Région se félicite en outre du partenariat avec le territoire sur l'étude de faisabilité relative à la création de Pôles d'Echange Multimodaux intervenant dans le cadre du programme régional actuellement en cours sur les cinq gares.

En matière de réseaux de transport collectif, la Région salue la volonté du territoire de diversifier les modes de déplacement afin d'accéder aux sites touristiques via notamment des navettes touristiques pour en limiter le flux. Bien que le territoire ait déjà mis en place le Transport à la Demande, et, compte tenu de la volonté d'élargir ce service à toutes les communes et pour tous les publics en fonction des besoins, il aurait été intéressant de connaître clairement les attentes des usagers afin de cibler les actions à mettre en place.

En matière de services de mobilité, la Région en tant qu'AOM, a permis de moderniser les infrastructures afin d'améliorer la performance de la ligne Toulouse-Latour-de-Carol, mais, également l'offre de cadencement.

Aussi, la Région souligne la volonté du territoire de s'appuyer sur le nombre important de voiture en circulation pour développer le covoiturage et l'autopartage, en se saisissant du volet aménagement d'infrastructures de covoiturage.

En matière de mobilités douces, la Région relève la volonté du territoire d'élargir la pratique des mobilités douces aujourd'hui principalement orientées sur le tourisme aux mobilités du quotidien.

Ainsi, il aurait été opportun d'élargir l'ensemble des réflexions notamment sur les mobilités douces ou le covoiturage et/ou autopartage aux zones artisanales.

De même, la Région souligne le nombre important **d'emplacements réservés** relevant seulement du domaine de la voirie. Il aurait été opportun d'y faire figurer différents modes de déplacements afin de renforcer la volonté du territoire de développer l'intermodalité et favoriser la mise en œuvre de cette stratégie.

Mesures d'accompagnement de la Région

Pour accompagner les territoires, la Région déploie plusieurs dispositifs en matière de mobilité. Elle soutient par exemple la création de pôles d'échanges multimodaux, points de rencontre de tous les services de mobilités dans un territoire mais aussi le développement d'un écosystème économique autour du vélo via le Plan Vélo. Par ailleurs, pour répondre aux besoins des populations des territoires de faible densité, peu ou pas desservis par des lignes régulières de transport, la Région apporte une aide à la création ou à l'optimisation de services de transport à la demande (TAD) locaux.

La CCHA en prend note.

Pour rappel, une enquête avait été réalisée dans le cadre du PLUIH sur les mobilités du quotidien et touristique dont les conclusions sont intégrées au rapport de présentation.

A noter que la desserte en mobilités douces de certaines zones d'activités apparaît difficilement envisageable de par leur situation (Ex : ZA de Perles-Et-Castelet)

Pour la ZA de Savignac les Ormeaux située en prolongement du bourg, l'OAP prévoit bien des aménagements pour les mobilités douces (cheminement piéton le long de la route départementale n°613A).

7/ <u>En matière de logistique</u> <i>La Région porte la volonté, dans son SRADDET adopté, de privilégier le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable de façon à favoriser l'accessibilité des services tout en y associant la sobriété (règle 5).</i> En matière de logistique des derniers kilomètres, et compte tenu de la faible utilisation du fret sur le territoire, il aurait été intéressant de développer l'étude menée sur la combinaison du transport de voyageurs avec celui de petites quantités de marchandises (Cf diagnostic), afin de connaître le niveau d'ambition du territoire. Ainsi, l'OAP « Aménagement artisanal, commercial et logistique » aurait été l'occasion d'impulser des actions concrètes sur le développement ou la mutualisation du fret.	<i>La CCHA a mené en parallèle du PLUIh une étude de faisabilité et opportunité du développement du Fret ferroviaire en Haute-Ariège qui a notamment étudié les éléments suivants : le potentiel de transports de marchandises par le rail, les conditions techniques et d'exploitation. Au regard des contraintes de la ligne, des réserves émises sur la possibilité d'insertion en ligne et des hypothèses de trafic prévisionnel avec des besoins identifiés majoritairement descendants, l'implantation d'une plateforme n'a pas été retenue. Des réflexions sont actuellement menées à l'échelle départementale (CCI).</i>
8/ <u>En matière de gestion de l'eau et des risques</u> <i>Le Sraddet porte comme objectif de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, de pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région, mais également d'adapter l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'aux risques présents et futurs (règles 21 et 23).</i> La Région souligne la volonté du territoire d'entamer une réflexion sur une meilleure considération de la thématique de l'eau sur son territoire, notamment, par les études et projets en cours. Cependant, quelques points seraient importants à approfondir pour une meilleure prise en compte. En matière de disponibilité de la ressource en eau, et même si le territoire est moins exposé à cette problématique que d'autres territoires d'Occitanie, il n'en reste pas moins que le réchauffement climatique peut conduire à des changements de relation neige/pluie engendrant une aggravation dans le futur des tendances actuellement observées. D'autant plus que le territoire a une forte dépendance à la ressource en eau pour différents usages (AEP, industries, sites de sport d'hiver...). Ainsi, il serait judicieux d'approfondir la stratégie liée à cette thématique de façon à pouvoir anticiper un quelconque changement. Il serait alors intéressant, en premier lieu, de réaliser un état des lieux précis de la disponibilité en eau sur le territoire.	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) :</u> Les éléments d'information disponibles ont été rajoutés au rapport de présentation, de même que les données mentionnées par le SMDEA dans son avis.

Concernant **l'eau potable**, et compte tenu des problèmes récurrents sur certains captages, la Région souligne la volonté du territoire de renforcer la protection des **captages en eau potable** aujourd'hui non conformes via des procédures en cours de façon à limiter tout risque sanitaire.

Aussi, il pourrait être intéressant d'intégrer la cartographie des périmètres de protection dans le règlement graphique, et judicieux d'inclure, dans le règlement écrit, des règles spécifiques pour chaque zone située dans un périmètre de protection (par exemple : interdiction ou encadrement des activités agricoles ou industrielles polluantes, interdiction de forage, limitation ou interdiction de constructions nouvelles dans les PPI/PPR,...).

De même, les **eaux pluviales** étant un vecteur de transfert important de pollution, la Région encourage les territoires dépourvus d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, à engager la démarche.

D'autre part, pour garantir une meilleure gestion des eaux pluviales, le PLUIH pourrait, par exemple, faire référence, dans le PADD, à des solutions fondées sur la nature (toitures végétalisées...), ou encore, au sein de l'OAP TVB, à des mesures spécifiques aux secteurs à urbaniser telles que des techniques alternatives à l'assainissement classique (noues, bassins, tranchées drainantes, ...).

En matière d'**assainissement des eaux usées**, il est important que l'ensemble du territoire se dote d'un Schéma Directeur d'Assainissement actuellement en cours d'étude pour définir des solutions pour le développement futur des communes.

En effet, concernant **l'assainissement collectif**, de nombreuses stations d'épuration étant non conformes en équipements et/ou performance, il serait opportun de lier le scénario démographique prévu à la capacité à recevoir des flux supplémentaires pour les stations d'épuration.

Concernant **l'assainissement individuel**, et compte tenu du taux de conformité assez faible (36% des installations contrôlées), il serait important que le territoire en lien avec le SPANC puisse définir une stratégie d'incitation de façon à garantir un assainissement autonome conforme.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : Concernant l'article 9 « Protection des captages d'alimentation en eau potable » des dispositions générales, un renvoi à la servitude AS1 a été réalisé.

En matière d'eaux pluviales, le règlement écrit précise que les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir)

Pour rappel, le territoire ne dispose pas de schéma d'assainissement des eaux pluviales qui pourrait permettre de disposer de préconisations précises dans la traduction réglementaire.

Concernant la STEP de Savignac-Les-Ormeaux

Délibération par le conseil d'administration du SMDEA réuni en séance du 2 septembre 2025 portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes. Dans cette délibération, engagement pris de réhabiliter/étendre la STEP d'Ax-les-Thermes avec mise en service à 2029.

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DES ZONES AU DES COMMUNES CONCERNEES (AX-LES-THERMES, SAVIGNAC-LES-ORMEAUX, PERLES-ET-CASTELET) : Renvoi dans les OAP des zones AU concernées aux engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025.

Concernant la STEP Arconac

Les problématiques liées aux boues résolues suite à la non-conformité de 2023 (absence de bilan en 2024 justifie que la non-conformité n'ait pas été levée)

Concernant Mérens-Les-Vals

Fonctionnement de la STEP en cours d'optimisation avec bilan d'autosurveillance programmé en fin d'année 2025 afin de valider le bon fonctionnement de l'ouvrage

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DE LA ZONES AUGM CONCERNEE : ouverture à l'urbanisation corrélée à la constatation du bon fonctionnement de la station d'épuration (bilan autosurveillance) .

Avis SYMARVA : avis favorable avec observations	
Remarques	Réponses apportées
Les documents prennent bien en compte la présence de cours d'eau sur le territoire avec un classement NCE. Ce classement NCE est continu dans certaines traversées urbaines (avec des adaptations de la zone tampon) mais sur certains secteurs, ce zonage est discontinu. Il est donc nécessaire de cartographier en NCE les cours d'eau dans les traversées urbaines.	<i>Le zone NCE a été privilégiée hors des zones artificialisées. Dans les traversées urbaines s'appliquent notamment les dispositions intégrées dans l'OAP TVB, telle que « Les aménagements autorisés dans le règlement écrit veilleront à ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique globale des cours d'eau »</i> MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : Dans toutes les zones a été intégré un recul minimum de 10m par rapport aux cours d'eau.
Certains ruisseaux identifiés dans la cartographie des cours d'eau de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (disponible sur le site https://www.ariège.gouv.fr) ne sont pas cartographiés dans le règlement graphique du PLUiH. Le SYMARVA demande que tous les cours d'eau de la cartographie de la DDT09 bénéficient d'un zonage NCE ou qu'il soit bien fait référence à cette cartographie des services de l'État dans les documents du PLUiH.	<i>La base de données utilisée dans le PLUiH est la BD TOPO.</i>
Il est indiqué dans le règlement écrit « Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau en A et N. » Il est pertinent d'ajouter une marge de recul dans toutes les zones du PLUiH. Cette marge de recul laisserait un espace de respiration aux ruisseaux, permettrait le développement de la ripisylve et garantirait une continuité des corridors écologiques qu'elles constituent. Le SYMARVA demande qu'une marge de recul soit proposée dans le règlement écrit de toutes les zones (U, AU, etc. ...).	MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : Dans toutes les zones a été intégré un recul minimum de 10m par rapport aux cours d'eau afin d'améliorer la prise en compte des cours d'eau en milieu urbain.
Il est écrit que les ripisylves seront préservées dans les zones A et N. Ces dernières pourraient faire l'objet d'un classement en éléments du paysage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments indispensables au bon fonctionnement des cours d'eau devraient aussi être préservés en zone urbanisée. Pour rappel le SYMARVA a réalisé des plantations le long de différents ruisseaux. Ces plantations devront faire l'objet d'un classement en éléments du paysage.	<i>Afin de faciliter la gestion des cours d'eau, l'outil que constitue l'élément de paysage n'a pas été retenu. Il a été privilégié la mise en place d'une OAP TVB précisant notamment la nécessité de préserver les ripisylves.</i>
Concernant l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD), il est pertinent de faire référence à l'arrêté Préfectoral qui précise que les ripisylves sont exclues des espaces soumis aux OLD. Il paraît plus lisible de faire référence à la carte interactive disponible sur le site de la préfecture que de matérialiser cette limite sur les cartes d'OAP.	MODIFICATION DES ANNEXES : l'annexe 6J a été actualisée avec le nouvel Arrêté Préfectoral.

Pour toutes les zones, il est prévu dans le règlement écrit « <i>Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIh pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant. Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines</i> » Il faudrait ajouter, dans le règlement de toutes les zones concernées par le passage d'un cours d'eau, que l'implantation de nouvelles clôtures (qui ne <i>pourront pas être fixes et pleines</i>) doit respecter une marge de recul de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver la végétation de berge, de garantir la circulation de la faune, et de laisser un passage pour les équipes du SYMARVA (servitude de passage de 6 mètres accordée par la Déclaration d'Intérêt Général). Aussi, le SYMARVA précise que sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : la formulation concernant les clôtures le long des cours d'eau a été reprise de la façon suivante : « <i>Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.</i> »
es documents mentionnent bien la présence de PPRN sur les communes et que ces derniers levront être pris en compte.	<i>La CCHA en prend note</i>
ID : 009-200069219-20250623-SYM_2025_16-J A Perles-et-Castelet, pour les secteurs 2 et 3 de la garantie communale, le SYMARVA indique que l'accès à la parcelle serait plus judicieux au nord pour être le plus loin du cours d'eau. Une crue torrentielle du ruisseau du Tirolle a provoqué de nombreux dégâts sur les communes de Tignac et Perles-et-Castelet (berges et murs arrachés). Des zones touchées par l'évènement de 2022 vont au-delà du zonage du PPRN de Perles-et-Castelet. Certains terrains non construits et impactés par l'évènement sont en zonage Ub (par exemple les parcelles n°170, 1740, 1746). Le SYMAR-Val d'Ariège propose donc d'appliquer les prescriptions du PPRN (hauteur de référence + 0.5 m, sous-sols interdits) à tout le quartier au sud de la départementale. En amont de cette zone, le SYMARVA propose de délimiter une bande classée en NCE au niveau du ruisseau comme cela a été fait sur d'autres ruisseaux. L'objectif est dans un premier temps de favoriser l'installation d'une végétation spontanée dans la bande tampon puis dans un deuxième temps de garantir le maintien de cette végétation dans le fond des ravines.	MODIFICATION ANNEXE : les périmètres informatifs des aléas sur la zone ont été reportés dans l'annexe informative intégrée en annexe.
De manière générale, il conviendrait de protéger spécifiquement les fonds de talweg et les cours d'eau. La végétation qui serait préservée sur ces zones jouerait un rôle de protection passive contre l'érosion par piégeage et rétention d'une partie des matériaux érodés, favorisant alors la sédimentation. Il existe un effet de filtration des écoulements au travers de la végétation. Les écoulements déposent les sédiments suite à la réduction de leur énergie de transport (source F. Rey 2011 Génie biologique contre l'érosion torrentielle).	MODIFICATION OAP : l'OAP thématique TVB a été complétée avec disposition concernant les fonds de talwegs

A Auzat, concernant le projet de centre de soins, le SYMARVA précise qu'une partie du projet est en zone bleue du PPRN (2010) avec un aléa moyen d'inondation par lave torrentielle. Il serait pertinent de ne pas y mettre le parking car une lave torrentielle même avec des faibles hauteurs peut charrier des charges très lourdes (donc des voitures). Il serait judicieux de différencier ce qui est autorisé dans la zone d'aléa moyen de ce qui est autorisé dans la zone d'aléa nul. Le PLUI pourrait par exemple spécifier qu'aucun public sensible ne peut être alité ou hébergé dans la zone d'aléa moyen, ou bien qu'aucune construction à fort enjeu humain ou matériel n'est autorisée dans cette zone. Il faudrait aussi signaler dès la définition de la zone AUS que l'unique accès existant via le camping (zone UT) traverse une zone d'alea fort inondation. Afin de réduire la probabilité de voir de fortes précipitations emporter un flanc de montagne sur la zone AUS d'Auzat, il conviendrait de protéger spécifiquement les boisements et la végétation des zones pentues la surplombant classées en zone N et A. Pour préserver ces zones, le règlement pourrait s'appuyer sur l'OAP TVB qui prévoit de « <i>Préserver les vieilles forêts, les chênes Sempervirens et les boisements ayant une fonction contre les risques.</i> ».	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :</u> - <u>Zone AUS</u> ○ Reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis réservé SMDEA sur la zone + absence accès voirie) et réduction de la zone pour en exclure la partie en zone rouge du PPR. ○ OAP sectorielle de la zone supprimée dans l'attente d'une définition plus précise du projet. ○ Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit
Dans l'OAP trame verte et bleue il est écrit qu'un classement NCE est prévu pour le réseau hydrographique et notamment l'Ariège et son espace de mobilité. Sur la zone de Perles-et-Castelet il y a une zone AUGPC qui ne prend pas en compte cet espace de mobilité et c'est également le cas sur d'autres secteurs. Il serait pertinent de reprendre la cartographie sur certains secteurs en coupant les zones qui ne sont pas NCE ou en matérialisant l'espace de bon fonctionnement par une zone hachurée et préciser que sur cette surface, il ne peut pas y avoir d'aménagement ou de nouvelle construction.	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE :</u> - La zone AUGPC concernée (secteur 8) a été supprimé et reversée en zone NCE - L'emprise de la zone NCE a été augmentée sur Mérens-Les-Vals
Sur le territoire de la CCHA, ont été autorisés en système d'endiguement deux ouvrages en gestion par le SYMAR-Val d'Ariège. Ces ouvrages ont vocation à la protection des personnes et des biens sur les villages de Verdun et Savignac-les-Ormeaux. Le SYMARVA propose de faire apparaître dans le règlement graphique ces ouvrages ainsi que leurs accès et mettre une servitude de localisation : "les servitudes de localisation peuvent identifier l'emplacement et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements." (Source CEPRI).	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) ET ANNEXE :</u> des compléments ont été apportés dans le rapport de présentation et la localisation des systèmes d'endiguement a été réalisée en annexe informative
Il est important d'ajouter dans le règlement qu'il ne faut pas augmenter la gêne à l'écoulement des crues, en interdisant les remblais/merlons aux abords des cours d'eau, même hors commune pourvue d'un PPRN.	<i>L'article 1.1 du PLUIh limite fortement les exhaussements dans la mesure où ils ne sont pas nécessaires aux constructions autorisées dans la zone.</i>

ID : 009-200069219-20250623-SYM_2025_16-DE

1. Avis sur les OAP

- **L'OAP « AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE »**

Parmi les objectifs spécifiques pour le développement commercial local, nous retenons celui de « [...] *Réduire l'impact environnemental des projets commerciaux en favorisant des constructions durables et des implantations qui respectent le paysage naturel.* »

Concernant les Zones préférentielles d'implantations commerciales (§4.1) :

Certaines zones préférentielles d'implantations commerciales sont soumises au risque d'inondation de type torrentiel, avec un aléa plus ou moins important. L'implantation de nouveaux bâtiments devra respecter le règlement du PPRN en vigueur.

Concernant les reprises d'activités dans des bâtiments existants, il serait intéressant de spécifier que les porteurs de projets se tournent vers le SYMARVA pour diminuer la vulnérabilité de leurs infrastructures et activités par rapport au risque d'inondation, en cas de projets de rénovation.

La référence au PPR est mentionnée dans le règlement écrit. Le PPRn est une servitude qui s'impose au PLUIh.

MODIFICATION OAP : L'orientation des porteurs de projet vers le Symarva a été inscrite dans l'OAP équipement artisanal, commercial et logistique.

• **OAP « Trame Verte et bleue »**

Il est indiqué dans l'OAP :

« De manière générale, dans le règlement, les composantes écologiques du territoire ont été traduites de différentes manières. Plusieurs types de prescriptions spatialisées opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ont ainsi été définies dans le règlement (règlement écrit et zonage) :

- Les réservoirs de biodiversité à enjeu écologique fort et principaux corridors écologiques n'ont pas été classés en zone urbaine ou à urbaniser. Des sous-secteurs en zone agricole et en zone naturelle permettent de traduire les objectifs de préservation et de valorisation des espaces à forts enjeux en termes de biodiversité et de la trame verte et bleue :
 - Secteur ACE pour les pelouses calcicoles
 - Secteur NCE pour :
 - Le réseau hydrographique (zone tampon de 10 m sur les cours d'eau), et notamment l'Ariège et son espace de mobilité. Le zonage NCE a été ajusté sur certaines parcelles pour prendre en compte la présence de bâtiments existants : moulins, centrales hydro électriques, usine Imerys...
 - Les ripisylves associés à ce réseau hydrographique.
 - Les vieilles forêts et les peuplements de chênes sempervirens.
- Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau en A et N.
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude : classement A pour les secteurs ayant un usage agricole et classement N pour les secteurs restant.
- Réservoirs de biodiversité des milieux boisés et zones relais associés : classement N ou A pour les secteurs ayant un usage agricole.
- Milieux prairiaux de fonds de vallée : classement en zone A.
- Les zones humides ont été classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit les protègent strictement.
- Certains boisements et les linéaires boisés sont identifiés en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme et des dispositions réglementaires spécifiques visant à leur préservation sont mises en place dans le règlement écrit. »
- ➔ Bonne prise en compte des ripisylves, des cours d'eau et de l'espace de mobilité fonctionnel de l'Ariège comme zones protégées de l'urbanisation avec un classement NCE.
- ➔ Les ripisylves des cours d'eau pourraient être préservées au titre du L151-23 du code de l'Urbanisme comme éléments du paysage.
- ➔ Dans l'OAP il est indiqué que « les réservoirs de biodiversité à enjeu écologique fort et principaux corridors écologiques n'ont pas été classés en zone urbaine ou à urbaniser ». Cependant, dans certains secteurs les ruisseaux sont cartographiés sur tout leur linéaire avec une adaptation de la zone tampon (exemple avec les ruisseaux qui s'écoulent sur les communes de Luzenac et de Sorgeat – cf. cartes ci-dessous).
- ➔ Il est important de cartographier en NCE les cours d'eau dans les traversées urbaines.
- ➔ Le SYMARVA se demande quel est le référentiel cours d'eau utilisé pour la prescription «Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau en A et N. ». Est-ce que cela concerne tous les cours d'eau sur les cartes IGN ?
Le SYMARVA propose d'ajouter à cette phrase «Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau identifiés dans la cartographie des cours d'eau de la Direction Départementale des territoires en A et N ».
- ➔ Il est opportun et pertinent de proposer une marge de recul dans toutes les zones du PLUi (U, AU, etc...) et pas seulement dans les zones A et N. Cette marge de recul laisserait un espace de respiration aux ruisseaux, permettrait le développement de la ripisylve et garantirait une continuité de ces corridors.
Dans les communes avec des PPRN ceci est moins problématique car pour ces dernières, les règlements des PPRN limitent l'urbanisation ou l'installation d'aménagements dans des zones situées en aléa fort inondation (généralement traduites en zone rouge des PPRN) qui couvrent une bande tampon en bord de cours d'eau (exemple sur la commune de Lasserre sur les cartes ci-dessous).

Cf. réponse supra

Cf. réponse supra

Dans le règlement du PPRN de la commune, il est indiqué pour la zone RT/8 zone rouge qui couvre le ruisseau de Fontargente (en traversée urbaine) :

« Prescriptions concernant les projets autorisés / BATI FUTUR

- marge de recul de 10 m pour l'Ariège et de 5 m minimum pour les autres cours d'eau imposée par rapport au haut des berges, ».

Comme toutes les communes de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège ne sont pas couvertes par un PPRN il est intéressant d'ajouter cette notion avec une marge de recul dans toutes les zones.

Avis sur les règles pour la trame verte :

- Concernant la règle « Limiter la fragmentation des réservoirs de biodiversité des milieux boisés et des zones relais qui lui sont associés » (p6/9 du doc OAP), nous actons favorablement « la préservation des cœurs boisés de biodiversité, [...], des vieilles forêts, des chênes à sempervirens et des boisements ayant une fonction de protection » (contre les ravinements, le ruissellement et par extension pour limiter les risques d'inondation).
- « Intégrer les composantes végétales dans les projets » Cette règle prend bien en compte l'intérêt de préserver les formations végétales existantes, qui auront une meilleure résilience face au changement climatique que de nouvelles plantations. Il pourrait être intéressant d'ajouter parmi les composantes citées « les arbres TROGNES » qui font partie du patrimoine végétal à sauvegarder.

Avis sur les règles pour la trame bleue :

- Bonne prise en compte des réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et les corridors écologiques qui leur sont associés, ou encore des zones humides.

Avis sur les règles de la trame noire :

Nous relevons ci-dessous une imprécision dans la règle énoncée :

Un arrêté en date du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses encadre les conditions d'éclairage et prescriptions d'extinction de l'éclairage public selon la nature des éléments éclairés. Concernant les cours d'eau et plans d'eau, les lacs et étangs, au V de l'article 4 de cet arrêté, il est interdit l'éclairage direct de ceux-ci (à l'exception de certaines conditions indiquées dans l'arrêté).

Il sera donc plus juste de spécifier la règle d'interdiction ici, plutôt que de simplement « préconiser », ce qui laisse sous-entendre que ce serait au bon vouloir de la Collectivité. Concernant les cours d'eau et plans d'eau,

cette interdiction aurait dû être mise en œuvre depuis le 01/01/2020 sur les biens publics ou par les Maires sur les biens privés.

Date de réception de l'AR : 24/06/2020
009-200069219-SYM_2025_16-DE
A G E D I

at

- il convient donc de citer l'arrêté indiqué précédemment et de spécifier l'interdiction de l'éclairage direct des cours d'eau, plans d'eau, lacs et étangs.

Plusieurs guides pour accompagner à une bonne gestion de l'éclairage nocturne existent ; nous pourrions vous en transmettre pour inclusion des liens de téléchargement dans le document OAP si vous le jugiez utile.

Il apparaît qu'il n'existe pas de base de données existantes sur ces arbres trognes, ce qui peut rendre difficile l'application d'une telle règle à l'ADS.

Le PLUIh ne dispose pas d'outils réglementaires pour limiter ou réduire les nuisances lumineuses. Néanmoins, la TVB (donc la trame noire également) a été prise en compte dans l'analyse multicritères ayant abouti à la définition des secteurs de développement et afin de limiter l'impact lumineux des nouvelles constructions aux abords des zones à enjeux (TVB).

MODIFICATION OAP : L'OAP thématique TVB a été complétée concernant la trame noire. (Cf. réponse PNR)

- **OAP « Paysage et patrimoine »**

- ✚ **Clôtures**

De nombreuses préconisations viennent préserver le caractère paysager et patrimonial d'une quinzaine de villages. Il est cependant omis d'évoquer les clôtures, alors que celles-ci peuvent avoir un impact paysager fort et faire obstacle aux continuités écologiques (sujet d'intérêt particulier du SYMARVA) :

- ➔ La préconisation du Donezan pourrait être reprise dans le Vicdessos à ce sujet, à savoir : « *Les clôtures destinées à préserver les cultures du bétail sont constituées d'un grillage simple porté par des piquets en bois. [...] La clôture doit rester simple et privilégier les matériaux locaux.* »

- ✚ **Obligation Légale de Débroussaillage**

Concernant l'Obligation Légale de débroussaillage qui est évoquée dans l'OAP, il est indiqué sur le site internet de la Préfecture de l'Ariège que « *le débroussaillage est un dispositif fondamental en matière de prévention des incendies de forêt. Aussi, dans les territoires et secteurs sensibles particulièrement exposés au risque « feux de forêts », notamment en Ariège, le code forestier impose pour tout propriétaire de constructions, d'installations situées à l'intérieur de massifs forestiers et jusqu'à 200 mètres de ceux-ci, de procéder à un débroussaillage réglementaire. Ce dispositif d'obligations légales de débroussaillage (OLD) est un outil majeur de la stratégie de prévention des incendies qui permet de diminuer l'intensité des feux, d'en limiter la propagation, de créer des zones de sécurité autour des bâtiments, de préserver les forêts et la biodiversité, et de faciliter le travail des sapeurs-pompiers en cas d'intervention.*

Les distances de débroussaillage sont précisées dans l'arrêté préfectoral du 5 mai 2025 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt et de végétation.

Cet arrêté prévoit notamment une obligation de débroussaillage aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de part et d'autre de celles-ci. Ces obligations concernent toute végétation (fougères, ronces, etc.), dès que le sol en est recouvert et dès lors que la continuité du couvert végétal génère un risque d'incendie.»

Dans l'arrêté il est précisé au titre 1 « *Les ripisylves et boisements rivulaires* sont exclus des espaces soumis aux OLD (se référer à la définition et à la carte en ligne dans le glossaire).* »

- ➔ Il est pertinent de rappeler les distances concernées par ces obligations et faire référence à l'arrêté qui précise bien que les ripisylves sont exclues des espaces soumis aux OLD. En effet, la délimitation proposée dans les OAP contient des cours d'eau et ripisylves à préserver (exemple ci-dessous). Il ne faudrait pas qu'il y ait une mauvaise compréhension de cette obligation et que les ripisylves soient débroussaillées. L'arrêté précise aussi qu'il est possible de prendre en compte des aspects patrimoniaux, paysagers et environnementaux, et/ou liés à la stabilité des sols avec des possibilités de préserver des continuités végétales, des arbres remarquables ou îlots de végétations (sous conditions).
 - ➔ Il paraît plus lisible de faire référence à la carte interactive disponible sur le site de la préfecture que de matérialiser cette limite sur les cartes d'OAP (cf. cartes ci-dessous).
 - ➔ L'extension économique prévue dans le secteur 1 est en partie en zone inondable du PPRN : le nord de la parcelle. Il faudra bien respecter les préconisations du PPRN.

MODIFICATION OAP : L'OAP thématique Paysage et Patrimoine a été complétée sur les clôtures et les OLD sur le territoire d'Auzat-Vicdessos.

La référence au PPR est mentionnée dans le règlement écrit.

 Perles-et-Castelet : Page 20 des OAP, la carte d'emplacement des secteurs OAP sur la commune de Perles-et-Castelet n'est pas bonne, les secteurs sont décalés par rapport au fond ortho. Enfin, certains secteurs sont concernés par des zonages et aléas du PPRN. Il aurait été intéressant et judicieux de le préciser et les identifier sur la carte. Cela a été fait à d'autres endroits dans les OAP. Date de réception de l'arrêté : 27/09/2020 009-200069219-SYM_2025_16-DE A G E D I Secteur 2 et 3 Sur le secteur 2, il y a un aléa moyen du PPRN sur l'extrémité de la parcelle avec des inondations par ruissellement et coulées de boue. Sur le secteur 3, l'extrémité Sud de la parcelle est concernée par un aléa dans le PPRN aléa fort : inondation par une crue et débordement rapide (cf. ci-dessous). ➔ Peut-être que l'accès à la parcelle serait plus judicieux au nord pour être le plus loin du cours d'eau.  Auzat - centre de soins ➔ Une partie du projet est en zone bleue du PPRN (2010) : aléa moyen : inondation par lave torrentielle. Il serait pertinent de ne pas y mettre le parking car une lave torrentielle même avec des faibles hauteurs peut charrier des charges très lourdes (donc des voitures). ➔ D'autres observations ont été faites dans la partie du règlement écrit.	MODIFICATION OAP : Ajout de la localisation des zones du PPR sur dans les OAP. MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP : - Zone AUS ○ Reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante et réduction de la zone pour en exclure la partie en zone rouge du PPR. ○ OAP sectorielle de la zone supprimée dans l'attente d'une définition plus précise du projet. ○ Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit
Avis sur le Règlement écrit Date de réception de l'arrêté : 27/09/2020 009-200069219-SYM_2025_16-DE A G E D I • Page 12 « ARTICLE 5.2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES HUMIDES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME Dans les secteurs de zones humides identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents. » ➔ Le SYMARVA rappelle que la cartographie des zones humides évolue dans le temps. Il semble utile d'ajouter ici que les porteurs de projets se rapprochent de l'Association des Naturalistes d'Ariège pour avoir connaissance des dernières zones inventoriées. • Page 14 « ARTICLE 8 : RISQUES NATURELS Dans les secteurs concernés par un Plan de Prévention du Risque Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du PPRN concerné, annexé au présent PLUih. Dans les secteurs non couverts par un PPR mais sur lesquels un risque est connu, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ➔ Ceci retient l'attention positive du SYMARVA.	MODIFICATION OAP : L'orientation des porteurs de projet vers le l'ANA-CEN pour les zones humides a été inscrite dans l'OAP TVB. <i>La CCHA en prend note</i>

- **Page 15**

« ARTICLE 11 : OAP THEMATIQUES Les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans les OAP thématiques « trame verte et bleue », « paysage et patrimoine », « densité », « équipement commercial, artisanal et logistique » et « mobilités » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh). »

→ Ceci retient l'attention positive du SYMARVA. Les observations au sujet des OAP thématiques sont présentées dans une autre partie.

- **Pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, USM, UT, UX et UY**

Il est indiqué pour ces zones :

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

→ Les PPRN sont bien pris en compte.

Section 2 « Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

Section 2 « projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

→ Il serait pertinent d'ajouter « sont de nature à porter atteinte au fonctionnement des cours d'eau ou zones humides, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ... ».

Section 2 « DEROGATIONS ZONE UA ET SOUS-ZONES Les clôtures à être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant. Les clôtures doivent respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines.

→ Ceci retient l'attention positive du SYMARVA.

→ Il faudrait ajouter, dans le règlement de toutes les zones concernées par le passage d'un cours d'eau, que l'implantation de nouvelles clôtures (qui ne pourront pas être fixes et pleines) doit respecter une marge de recul de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver la végétation de berge, de garantir la circulation de la faune et de laisser un passage pour la surveillance et la gestion des cours d'eau (servitude de passage de 6 mètres accordée au SYMARVA par la Déclaration d'Intérêt Général).

→ Sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour rappel, voici les préconisations et prescriptions existantes dans les PPRN ou dans le PLUIh de la CCHA :

- Pour exemple, le PPRN de Lassur propose 10 mètres de recul pour l'Ariège et 5 mètres pour les autres cours d'eau,
- la servitude pour les clôtures est de 6 mètres,
- recul de 10 mètres (de part et d'autre des ruisseaux) pour les nouvelles constructions en zone N et A.

La CCHA en prend note

La CCHA en prend note

Concernant l'ajout d'une disposition sur le fait que le projet ne doit pas porter atteinte au fonctionnement des cours d'eau et zone humide, il convient de noter que l'OAP TVB contient des dispositions sur la préservation des zones humides, les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques

Cf supra. Le PLUIh ne peut néanmoins pas réglementer les clôtures agricoles ce qui limite fortement la portée du PLUIh sur ce point en zone A et N (R421-2 CU).

Cf. réponse supra

- **ZONES AU, AUX, AUS et AUT**

Il est indiqué pour ces zones :

« Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales. »

→ Les PPRN sont bien pris en compte

Section 2 « Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Section 2 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

→ Il serait pertinent d'ajouter « sont de nature à porter atteinte au fonctionnement des cours d'eau ou zones humides, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ... »

Section 2 « Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines. »

→ Ceci retient l'attention positive du SYMARVA.

→ Comme évoqué pour les zones U, il faudrait ajouter, dans le règlement de toutes les zones concernées par le passage d'un cours d'eau, que l'implantation de nouvelles clôtures (qui ne pourront pas être fixes et pleines) doit respecter une marge de recul de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver la végétation de berge, de garantir la circulation de la faune et de laisser un passage pour la surveillance et la gestion des cours d'eau (servitude de passage de 6 mètres accordée au SYMARVA par la Déclaration d'Intérêt Général).

→ Sans justification particulière, cette réglementation d'intérêt collectif et/ou de services publics au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Date de réception de l'AR: 24/06/2025

009-200069219-SYM_2025_16-DE

A G E D I

ts

→ Cette demande par rapport aux clôtures n'est pas inscrite dans le règlement des zones AUT. Cette zone AUT correspond à la zone à urbaniser relative au projet de centre thermoludique à Carcanières destinée à être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la compatibilité aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh). Ce secteur n'est pas sur le territoire de gestion du SYMARVA.

La CCHA en prend note

Cf. réponse supra

Cf. réponse supra

Précision pour la zone AUS pour le centre de soins médicaux et de réadaptation d'Auzat :

La partie nord de la zone AUS est située en aléa moyen inondation et est encadrée par deux zones d'aléa fort, selon le PPRN, comme le montrent les deux extraits de carte ci-dessous.

Au vu des enjeux concernés (des personnes soignées et en rééducation, soit un « public sensible ») le SYMARVA suggère de renforcer cette prise en compte du risque en spécifiant les 3 points suivants :

- ➔ Différencier ce qui est autorisé dans la zone d'aléa moyen de ce qui est autorisé dans la zone d'aléa nul. Le PLUI pourrait par exemple spécifier qu'aucun public sensible ne peut être alité ou hébergé dans la zone d'aléa moyen, ou bien qu'aucune construction à fort enjeu humain ou matériel n'est autorisée en aléa moyen.
 - ➔ Signaler dès la définition de la zone AUS que l'unique accès existant via le camping (zone UT) traverse une zone d'aléa fort inondation.
 - ➔ Protéger les boisements surplombant la zone AUS. On voit en effet sur le PPR une zone d'aléa fort pour crue torrentielle (RG = glissement de terrain + BP = chute de pierre et de blocs + RT = crue torrentielle, cf. PPR Auzat approuvé en 2018, voir extrait carte ci-dessous), dans une ravine surplombant immédiatement la zone AUS. Cet aléa fort est alimenté par des pentes fortes situées en zones A et N (entre Olbier, La Bède d'Olbier et La Borde) : ces dernières années à l'échelle locale et nationale, plusieurs événements torrentiels graves ont eu lieu. Ces phénomènes torrentiels sont dès maintenant particulièrement exacerbés par le Changement Climatique. Ces phénomènes impliquent des « laves torrentielles », à savoir des écoulements chargés en matériaux (roche, terre...) bien plus lourds et destructeurs que l'eau simple.
 - ➔ Afin de réduire la probabilité de voir de fortes précipitations emporter un flanc de montagne sur la zone AUS d'Auzat, il conviendrait de protéger spécifiquement les boisements et la végétation des zones pentues la surplombant. Elles sont aujourd'hui en zone N et A, comme le montre la carte topographique ci-dessous.
 - ➔ Les remarques que nous formulons sur des secteurs particuliers (comme sur cette zone) sont généralisables à d'autres secteurs dans des situations similaires.
- ➔ Le règlement pourrait s'appuyer sur l'OAP TVB qui prévoit en sa page 6 de « *Préserver les vieilles forêts, les chênes Sempervirens et les boisements ayant une fonction contre les risques.* ».

• **ZONE A**

Il est écrit pour cette zone :

« USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
 - L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge, excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et microcentrales hydroélectriques,
 - Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol interdites par les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales,
 - Dans les sous-zones AP et ACE, les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol liées ou non à une activité agricole et les éoliennes, exceptées celles nécessaires à une construction autorisée dans la sous-zone concernée. »
- ➔ Ceci retient l'attention positive du SYMARVA. Il serait pertinent de préciser à minima « L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau (de la cartographie des cours d'eau de la DDT09) depuis le haut de talus de la berge ... »
- ➔ Sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

« Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales. Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions, les installations et activités suivantes : [...] »

➔ Les PPRN sont bien pris en compte.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :

- **Zone AUS**

- Reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante et réduction de la zone pour en exclure la partie en zone rouge du PPR.
- OAP sectorielle de la zone supprimée dans l'attente d'une définition plus précise du projet.
- Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit

Cf. réponse supra

« Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » → Il serait pertinent d'ajouter « sont de nature à porter atteinte au fonctionnement des cours d'eau ou zones humides, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ... ». Section 2 « Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUiH pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant. Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines. » → Ceci retient l'attention positive du SYMARVA. → Il faudrait ajouter, dans le règlement de toutes les zones concernées par le passage d'un cours d'eau, que l'implantation de nouvelles clôtures (qui ne pourront pas être fixes et pleines) doit respecter une marge de recul de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver la végétation de berge, de garantir la circulation de la faune et de laisser un passage pour la surveillance et la gestion des cours d'eau (servitude de passage de 6 mètres accordée au SYMARVA par la Déclaration d'Intérêt Général). Cette marge de recul pourrait être de 10 mètres comme pour les nouvelles constructions en zone A. → Sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. • Zone N et sous zones Il est indiqué « USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS - Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités », - L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge, excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et microcentrales hydroélectriques, - Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol interdites par les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales, - Dans les sous-zones NCE, les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol liées ou non à une activité agricole et les éoliennes, excepté celles nécessaires à une construction autorisée dans la sous-zone concernée. → Ceci retient l'attention positive du SYMARVA. Il serait pertinent de préciser à minima « L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau (de la cartographie des cours d'eau de la DDT09) depuis le haut de talus de la berge ... » « Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales. » → Les PPRN sont bien pris en compte.	009-200069219-SYM_2025_16-DE A G E D I 25 Cf. réponse supra Cf. réponse supra Cf. réponse supra
---	--

Section 2 « Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt

collectif. Le projet peut être refusé ou n'être accepté qu' sous réserve d'attribution d'espaces réservés à des constructions, par leur situation, leur architecture, leurs équipements, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

→ Il serait pertinent d'ajouter « sont de nature à porter atteinte au fonctionnement des cours d'eau ou zones humides, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ... ».

« Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUih pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant. Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines.

→ Ceci retient l'attention positive du SYMARVA.

→ Il faudrait ajouter, dans le règlement de toutes les zones concernées par le passage d'un cours d'eau, que l'implantation de nouvelles clôtures (qui ne pourront pas être fixes et pleines) doit respecter une marge de recul de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver la végétation de berge, de garantir la circulation de la faune et de laisser un passage pour la surveillance et la gestion des cours d'eau (servitude de passage de 6 mètres accordée au SYMARVA par la Déclaration d'Intérêt Général). Cette marge de recul pourrait être de 10 mètres comme pour les nouvelles constructions en zone N.

→ Sans justification particulière, cette réglementation devrait aussi s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

De manière générale et dans la mesure du possible, il est important de ne pas implanter de nouveaux enjeux en zone inondable ou dans des secteurs sensibles où les aménagements ou constructions viendraient créer un obstacle à la continuité des corridors de la trame verte et bleue (ripisylve et cours d'eau).

Il est important d'ajouter dans le règlement que dans le cadre des plantations de haie ou autres aménagements il ne faut pas utiliser d'espèces considérées comme invasives.

Cf. réponse supra

Cf. réponse supra

Cf. réponse supra

MODIFICATION OAP : l'OAP thématique TVB a été complétée avec des dispositions concernant les espèces exotiques envahissantes préoccupantes par l'Union européenne en date du 19 juillet 2022

• **PERLES ET CASTELET et TIGNAC**

Dans la nuit du 25 au 26 août 2022, une crue torrentielle du ruisseau du Tirolle (non classé cours d'eau à l'heure actuelle) a provoqué de nombreux dégâts sur les communes de Tignac et Perles-et-Castelet (berges et murs arrachés, voies d'accès dont RD720 coupée par les dépôts de matériaux, chaussée déformée, ravinement des accès privés...). Les dépôts de matériaux sur la voirie à Perles-et-Castelet ont été estimés entre 100 et 150 m3.

Les causes du phénomène sont :

- les précipitations orageuses intenses,
- la topographie du versant et sa pédologie (fortes pentes recouvertes de colluvions de pente (schiste, ardoises) facilement mobilisables),
- la concentration des écoulements dans la ravine.

La zone de départ de l'évènement se situe en amont du village de Tignac. La destruction de la végétation suite aux incendies du mois de juillet contribuant au phénomène de ruissellement (source fiche évènement RTM).

- **On observe que les zones touchées par l'évènement de 2022 vont au-delà du PPRN de Perles-et-Castelet.**
- On remarque également que certains terrains non construits et impactés par l'évènement sont en zonage Ub (par exemple les parcelles n°170, 1740, 1746) – cf. figure ci-dessous :
- **Le SYMAR-Val d'Ariège propose donc d'appliquer les prescriptions du PPRN (hauteur de référence + 0.5 m, sous-sols interdits) à tout le quartier au sud de la départementale.**

Avis sur le règlement graphique

Date de reception de l'AR: 24/06/2025
009-200069219-SYM_2025_16-DE
A G E D I

• **Zonage des cours d'eau**

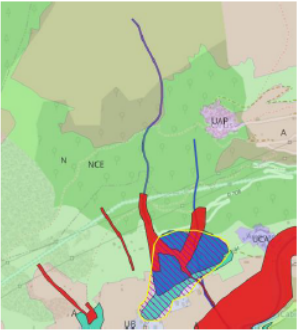
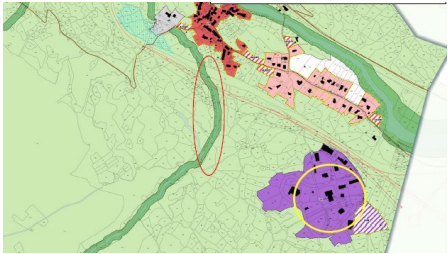
Dans le règlement graphique, des cours d'eau ont bénéficié d'un zonage NCE correspondant à des secteurs représentant un enjeu en matière de biodiversité et de continuité écologique.

Cependant certains ruisseaux identifiés dans la cartographie de la DDT de l'Ariège n'ont pas été classés avec ce même zonage. Le SYMARVA se demande pourquoi (exemple sur les cartes ci-dessous dans les cercles jaunes).

- **Aussi, le SYMARVA s'interroge sur la cartographie des cours d'eau en zones urbaines. Dans certains secteurs, les cours d'eau sont classés NCE en amont de la zone urbaine puis il ne sont plus identifiés dans la traversée urbaine alors que dans d'autres cas les ruisseaux sont cartographiés sur tout leur linéaire avec un adaptation de la zone tampon (cf. partie sur les OAP).**

MODIFICATION ANNEXE : les périmètres informatifs des aléas sur la zone ont été reportés dans l'annexe informative intégrée en annexe.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : Dans toutes les zones a été intégré un recul minimum de 10m par rapport aux cours d'eau afin d'améliorer la prise en compte des cours d'eau en milieu urbain.

Précisions sur le ruisseau du Basquise à Val de Sos. - Une zone à enjeux a été identifiée avant le PEP, en zone d'Orus, exposée aux écoulements du Basquise - Le PPR signale un aléa fort sur cette zone à enjeux lié à un risque torrentiel sur un cône de déjection - Un mur en pierres sèches semble devoir prévenir des débordements dans le hameau ; son effectivité sera étudiée dans le PAPI Comme pour l'AUS d'Auzat, le risque de lave torrentielle est présent, comme le montre l'extrait du PPR de Videssos de 2009. Les pentes surplombant les ruisseaux des Basquisses et d'Esparg sont en zone N pour la forêt immédiate, puis plus haut en zone A. La zone A comprend quelques boisements dans des fortes pentes qu'il conviendrait de protéger voire développer en raison de leur rôle dans la réduction de l'aléa torrentiel. Le hameau d'Orus est concernée par ces mêmes zones A et N où il faut préserver et renforcer les boisements, et le ruisseau donne sur le même hameau que le ruisseau des Basquisses. Si le PLU identifiait ces deux cours d'eau ils pourraient à minima être entourés d'une zone NCE, qui permettrait de protéger un peu mieux les boisement immédiatement riverains, essentiels à la stabilité du terrain. L'extrait cartographique ci-contre montre les cours d'eau identifiés par la DDT de l'Ariège. 	009-200069219-SYM_2025_16-DE AGEDI MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : ces cours d'eau ont été classés en zone NCE
• Perles et Castelet Sur la commune de Perle-et-Castelet, le ruisseau du Lagal est mal tracé dans la carte du règlement graphiques (cf. figures ci-dessous). Aussi, plusieurs cours d'eau ne sont pas représentés au niveau de la zone de Peyreplane alors que ces ruisseaux sont identifiés dans la cartographie des cours d'eau de la DDT09 (cf. cercles jaunes ci-dessous).  Le SYMARVA a réalisé des plantations aux bords des ruisseaux d'Espales et du Tire Carberne pour reconstituer un corridor boisé indispensable aux ruisseaux. Les linéaires plantés sont présentés sur la carte et les photographies ci-dessous. Il semble opportun de classer ces plantations en éléments du paysage au titre L151-23 du code de l'Urbanisme en précisant que ces plantations peuvent être entretenues par de la taille de formation ou de l'élagage si nécessaire. D'autres plantations ont été réalisées sur le territoire de la Communauté de Communes. Le fichier SIG pourra être envoyé pour intégration de ces plantations aux éléments du paysage.	<i>Le cadastre IGN a été actualisé mais ne peut faire l'objet de modification de la part de la CCHA</i> <i>Afin de faciliter la gestion des cours d'eau, l'outil que constitue l'élément de paysage n'a pas été retenu. Il a été privilégié la mise en place d'une OAP TVB précisant notamment la nécessité de préserver les ripisylves.</i>

• Sur la commune de TIGNAC Dans le règlement du PLUI, l'amont du Tirolle est en zone A et présente de fortes pentes.  → Proposition du SYMARVA : délimiter une bande (environ 5 mètres) au niveau du fond du lit du ruisseau en zonage N (NCE), cela a été fait sur d'autres cours d'eau du territoire mais par sur le Tirolles : L'objectif est dans un premier temps de favoriser l'installation d'une végétation spontanée puis dans un deuxième temps de garantir le maintien de cette végétation dans le fond des ravines. De manière générale : Il conviendrait de protéger spécifiquement les fonds de talweg et de talus, en particulier sur les zones soumises à un fort risque incendie car ceux-ci mettent les sols à nu et augmentent le risque de départ de matériaux lors de forts orages et donc de crues torrentielles. Ainsi la végétation qui serait préservée jouera « un rôle de protection passive contre l'érosion par piégeage et rétention d'une partie des matériaux érodés à l'intérieur d'un bassin versant, favorisant alors la sédimentation. Il existe un effet de filtration des écoulements au travers de la végétation. Les écoulements déposent les sédiments suite à la réduction de leur énergie de transport. » (source F. Rey 2011 Génie biologique contre l'érosion torrentielle). En se cantonnant aux fonds de talweg qui représentent de faibles surfaces cela permet de prendre en compte les enjeux économiques de ces espaces qui ont un usage agricole via le pâturage.	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : ce cours d'eau a été classés en zone NCE <i>Les fonds de talwegs et cours d'eau sont préservés par des classements en zone A ou N (hors tronçon de cours d'eau d'ores et déjà artificialisés) et via les dispositions de l'OAP TVB.</i> MODIFICATION OAP : l'OAP thématique TVB a été complétée avec disposition concernant les fonds de talwegs
• Prise en compte de l'espace de mobilité fonctionnel de l'Ariège Dans l'OAP trame verte et bleue il est écrit « Secteur NCE pour : • Le réseau hydrographique (zone tampon de 10 m sur les cours d'eau), et notamment l'Ariège et son espace de mobilité. Le zonage NCE a été ajusté sur certaines parcelles pour prendre en compte la présence de bâtiments existants : moulins, centrales hydro électriques, usine Imerys... » Sur la zone de Perles-et-Castelet il y a une zone AUGPC qui ne prend pas en compte cet espace de mobilité (zone hachurée et cercles jaunes ci-dessous). Il faudrait alors, si possible, couper la zone prévue avec la cartographie de l'espace de mobilité de l'Ariège soit prévoir que les fonds des parcelles ne pourront pas être aménagés ou urbanisés car cette zone est vulnérable aux mouvements de la rivière. Il en est de même pour la zone U. Ponctuellement, d'autre secteurs ne prennent pas en compte cet espace de mobilité de l'Ariège, autre exemple ci-dessous. Il serait donc pertinent de reprendre la cartographie sur certains secteurs ou matérialiser l'espace de bon fonctionnement (zone hachurée sur la carte de gauche).	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : - La zone AUGPC concernée (secteur 8) a été supprimé et reversée en zone NCE - L'emprise de la zone NCE a été augmentée sur Mérens-Les-Vals

2. Systèmes d'endiguement

Sur le territoire de la CCHA, ont été autorisés en système d'endiguement deux ouvrages en gestion par le SYMAR-Val d'Ariège. Ces ouvrages ont vocation à la protection des personnes et des biens sur les villages de Verdun et Savignac-les-Ormeaux.

Les systèmes d'endiguement sont gérés par le SYMARVA, via le transfert de la compétence GEMAPI de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège vers le Syndicat de bassin versant.

- Proposition du SYMARVA : les faire apparaître dans le règlement graphique ainsi que leurs accès et y mettre une servitude de localisation : "les servitudes de localisation peuvent identifier l'emplacement et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements." (source CEPRI)

Description des deux ouvrages :

• Système d'endiguement au bord de l'Ariège à Savignac-les-Ormeaux

Le système d'endiguement de Savignac-les-Ormeaux en rive droite de l'Ariège est constitué d'une digue d'une longueur de 330 m. Il s'agit d'un mur en béton non armé et fondé sur une semelle parafouille en béton présentant des caractéristiques géométriques variables sur tout son linéaire (en parement et en fondation). Le système d'endiguement a pour vocation de protéger une grande partie du village de Savignac-les-Ormeaux contre l'aléa inondation par les crues de l'Ariège exclusivement. Le niveau de protection de l'ouvrage est équivalent à une crue de débit de pointe entre 140 et 180 m³/s correspondant à une crue de période de retour entre 10 et 20 ans.

Dans le PLUIh la digue n'apparaît pas :

• Système d'endiguement au bord du ruisseau des Moulines à Verdun

Le système d'endiguement étudié est implanté sur la commune de Verdun (09) en rive gauche du ruisseau des Moulines, le long de la D120 et d'une longueur totale de 366 m. Il s'agit d'un mur en maçonneries appareillées qui aurait été construit sur le dépôt de la crue historique de 1875 au début des années 1900. Les plus gros blocs ont été réutilisés pour construire le parement en maçonnerie sèche de blocs taillés et assemblés. Le corps de la digue est majoritairement constitué des dépôts de des crues du fin XIX^{ème} siècle (1875 puis 1897).

L'extrémité amont du système d'endiguement, au droit 009-200069219-SYM_2025_16-DE en maçonneries jointées qui fait office de soutènement de la D120. A G E D I

Le système d'endiguement du ruisseau des Moulines à Verdun a pour vocation de protéger une grande partie du centre-village de Verdun contre l'aléa inondation par débordement et/ou divagation du ruisseau.

Attention la plupart de la zone Ub est en aléa moyen crue torrentielle.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) ET ANNEXE : des compléments ont été apportés dans le rapport de présentation et la localisation des systèmes d'endiguement a été réalisée en annexe informative.

Pour rappel, en zone N ou A, les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Avis SMDEA : Observations

Remarques	Réponses apportées
Avis sur le rapport de présentation Concernant les paragraphes 4.3.5 sur la gestion de l'eau potable et des eaux usées de l'état initial de l'environnement, il serait intéressant de mettre à jour les données avec le dernier RPQS 2023, en effet dans le rapport il est fait référence aux données du RPQS 2019. Concernant le paragraphe sur la qualité de l'eau, le tableau sur les conclusions sanitaires sur les secteurs faisant l'objet de contamination est obsolète. En effet, la plupart des communes citées ont aujourd'hui une eau d'alimentation conforme (Auzat HLM, Auzat Saleix, Auzat Olbier, Lercoul, Appy, Unac, Vaychis, Ax-les-Thermes 3^{ème} Bazerque, Orgeix, Orlu les forges, Ascou lotissement col de Pailhères, Quérigut). Concernant les ressources en eau et protection, les données n'ont pas été mises à jour suite à l'envoi du 15 mars 2024 : Ascou Arrêté de DUP captage « Font de Peses » - 29/09/2022 Auzat Arrêté de DUP captage des « toutous » dans ruisseau de Cauleil – 06/07/2023 Ax-Les-Thermes Arrêté de captage et de dérivation « Manseille, Schuss, Fontfrède, Campels, Saquet et Thirus) – 16/10/2020 Concernant les schémas Directeur d'alimentation en eau potable, les données n'ont pas été mises à jour suite à l'envoi du 15 mars 2024 : • Ax-les-Thermes, L'Hospitalet, Mérens-les-Vals, Savignac-les-Ormeaux, Perles-et-Castelet Approbation des zonages de distribution d'eau potable des communes concernées par le schéma directeur d'alimentation en eau potable – 12/04/2022 • SDAEP Les Cabannes, Verdun, Château-Verdun, Pech, Aulos, Sinsat, Ormolac, Ussat-les-Bains, Bouan – lancement en 2024 • SDAEP Auzat, Vicdessos – en cours (études des scénarios) – EDIT : zonage approuvé le 15/05/2025 • SDAEP Artigues, Carcanières, Escouloubre, Quérigut, Mijanès, le Pla, le Puch, Rouze – lancement début 2024 Données actualisées concernant les usines de traitement de l'eau potable : Ax-les-Thermes, L'Hospitalet près-l'Andorre, Mérens-les-Vals, Savignac-Les-Ormeaux, Perles-et-Castelet Construction d'une unité de traitement de l'eau sur la commune de Mérens-Les-Vals – Parcelle OB 1819 – entre 600 et 700 m2 – lancement des études en 2024. Auzat Construction d'une usine de traitement de l'eau potable entre les hameaux de Navailles et Villeneuve – Parcelle 6088 en cours d'acquisition – Lancement études en 2024 – Début des travaux 2025 Données actualisées concernant les projets de stations d'épuration : Ax-Les-Thermes - Réhabilitation STEP de Savignac-les-Ormeaux – 12 600 EH – Etudes de conception 1^{er} trimestre 2025. Orgeix et Orlu – Construction d'une seule STEP de 1020 EH – Lancement des études en 2025	MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : Les éléments fournis dans l'avis ont été intégrés au rapport de présentation.

Avis sur les OAP

				ASSAINISSEMENT	EAU POTABLE
Habitat	AUZAT	Auzat Village	7 logements	assainissement collectif favorable	favorable
	AX LES THERMES	Boussieres	15 logements	assainissement collectif favorable	favorable
	AX LES THERMES	La Cameriere	7 logements	assainissement collectif favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	favorable
	IGNAUX*	Secteur	1 logement	ANC favorable	Avis défavorable - Ressource en eau insuffisante
	IGNAUX*	Secteur 2	1 logement	assainissement collectif favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	Avis défavorable - Ressource en eau insuffisante
	IGNAUX*	Secteur 3	1 logement	ANC favorable	favorable
	LE PUCH*	Secteur 3	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable
	LE PUCH*	Secteur 2	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 3	1 logement	ANC favorable	favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 2	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 3	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 4	1 logement	ANC favorable	favorable
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 5	2 logements	ANC favorable	favorable
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 6	2 logements	ANC favorable	favorable
	PERLES ET CASTELET*	Secteur 7	1 logement	assainissement collectif favorable	favorable
Economie	PERLES ET CASTELET*	Secteur 8	1 logement	ANC favorable	favorable
	LES CABANNES	Secteur du bout de la riviére	25 logements	assainissement collectif favorable	favorable
	LUZENAC	Secteur le Gravier	6 logements	ANC favorable	favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur
	MERENS LES VALS*	Secteur 3	10 logements	assainissement collectif favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	favorable
	MERENS LES VALS*	Secteur 2	2 logements	assainissement collectif favorable - nécessite une extension de réseau à la charge de l'aménageur	favorable
	QUERIGUT*		6 logements	ANC favorable	Avis réservé - à voir selon les conclusions du schéma directeur de l'eau potable
	SAVIGNAC LES ORMEAUX	Secteur Labessane	5 logements	assainissement collectif favorable	favorable
	SIGUIER	Route de Ocaticas	3 logements	ANC favorable	favorable
	*garantie communale				
	MUJANS	Ancienne scierie	renouvellement urbain d'une friche industrielle	à voir selon la définition des besoins du projet définitif	à voir selon la définition des besoins du projet définitif
	SAVIGNAC LES ORMEAUX	Secteur 1	Création de zones d'activités	à voir selon la définition des besoins du projet définitif	à voir selon la définition des besoins du projet définitif
		Secteur 2	Création de zones d'activités	à voir selon la définition des besoins du projet définitif - ext de réseau à prévoir	à voir selon la définition des besoins du projet définitif - extension de réseau à prévoir
	PERLES ET CASTELET	Extension zone économique		à voir selon la définition des besoins du projet définitif - ext de réseau à prévoir	à voir selon la définition des besoins du projet définitif - extension de réseau à prévoir
les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.					
Cette autorisation sera soumise à la signature de la Présidente du SMDEA, et le cas échéant à l'établissement d'une convention spéciale de déversement entre le SMDEA et l'industriel, notamment s'il s'agit d'un établissement soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.					
Touristique	CARCANHIERES	Centre thermaludique		Avis réservé - à voir selon la définition des besoins du projet, et de son dimensionnement pour voir s'il est raccordable à l'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement est également en cours	Avis réservé - A voir selon la définition précise des besoins pour pouvoir connaître la quantité d'eau à fournir et des conclusions du schéma directeur en cours de réalisation
Centre de soins et de réadaptation	AUZAT	Centre de soins et de réadaptation		Avis réservé - A voir selon la définition des besoins du projet, et de son dimensionnement pour voir s'il est raccordable à l'assainissement collectif.	Avis réservé - A voir selon la définition des besoins du projet pour pouvoir connaître la quantité d'eau à fournir et les possibilités.
Tourisme et loisirs	ALBIES	Plateau de Beille	Création de 6 habitations légères de loisirs	ANC	Favorable
	PRADES	Domaine du Chizoula	Création de 6 habitations légères de loisirs	ANC	Favorable
	MUJANS	Station de montagne	Aire de Camping-Car + 6 habitations légères de loisirs	ANC - Prévoir cuve pour effluents de vidange de camping car	Favorable pour l'aire de camping-car. A voir selon la définition des besoins pour les habitations légères de loisirs
	MUJANS	Lac de Noubais	Aire de Camping car + food truck	ANC - Prévoir cuve pour effluents de vidange de camping car	Favorable pour l'aire de camping-car.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : L'avis émis par le SMDEA ainsi que les engagements pris dans le cadre du conseil d'administration du 2 septembre 2025 ont été intégrés dans l'état initial de l'environnement.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :

Zones fermées à l'urbanisation

- **Zone AUS0**
 - o Zone AUS reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis SMDEA + absence accès voirie).
 - o OAP sectorielle de la zone supprimée
 - o Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit
- **Zone AUGI0**
 - o Zones AUGI reversées en zone AUGI0 en raison d'une desserte insuffisante en eau potable (Cf avis SMDEA)
 - o OAP sectorielles des zones supprimées
 - o Création d'une zone AUGI0 dans le règlement écrit

Modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation

Concernant la STEP de Savignac-Les-Ormeaux : Délibération par le conseil d'administration du SMDEA réuni en séance du 2 septembre 2025 portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes. Dans cette délibération, engagement pris de réhabiliter/étendre la STEP d'Ax-les-Thermes avec mise en service à 2029.

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DES ZONES AU DES COMMUNES CONCERNEES (AX-LES-THERMES, SAVIGNAC-LES-ORMEAUX, PERLES-ET-CASTELET) : Renvoi dans les OAP des zones AU concernées aux engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025.

Concernant Mérens-Les-Vals : Fonctionnement de la STEP en cours d'optimisation avec bilan d'autosurveillance programmé en fin d'année 2025 afin de valider le bon fonctionnement de l'ouvrage

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DE LA ZONES AUGM CONCERNEE : ouverture à l'urbanisation corrélée à la constatation du bon fonctionnement de la station d'épuration (bilan autosurveillance) .

Avis sur le règlement

→ Le SMDEA souhaite attirer l'attention des aménageurs sur la difficulté, voire l'impossibilité d'assainir les eaux usées par une installation d'assainissement non collectif lorsque la perméabilité du sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'évacuation des eaux traitées par le sol et qu'aucun autre exutoire n'est disponible ou autorisé.

Les prescriptions techniques minimales applicables à l'évacuation des eaux usées prévoient l'évacuation par le sol comme cas général et réservent les autres modes d'évacuation aux cas où le sol en place ne peut pas évacuer les eaux traitées. (références : articles 11 à 13 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5)

Dans le cas où le sol en place ne respecte pas les critères de perméabilité requis, les eaux usées traitées pourront être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel s'il existe et après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. (article 12 de l'arrêté).

La CCHA en prend note

Avis CDNPS : avis favorable avec réserve

Thème / Pièces	Remarques	Réponses apportées				
	<u>Réerves à caractère général sur les études de discontinuités présentées :</u> - En cohérence avec le code de l'urbanisme, la commission aurait souhaité, se prononcer sur des projets d'aménagement et non sur de simples zonages ou secteurs, sans en connaître les modalités d'aménagement et d'implantation des équipements. Ainsi, la commission recommande le traitement des projets qui ont fait l'objet de ces études de discontinuité en orientations d'aménagement et de programmation (OAP) accompagnée d'un règlement plutôt que sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). - Au titre des paysages l'argumentaire est très minimaliste et sans véritable analyse de l'insertion paysagère des projets éventuellement envisagés. La description très sommaire, basée pour plusieurs d'entre eux sur le caractère de l'hébergement envisagé dit « insolite », qui en est proposée conclut systématiquement à un impact faible qui laisse pour le moins perplexe. La possible constructibilité en discontinuité dans un territoire montagnard nécessite un traitement architectural qualitatif du bâti afin d'en permettre une bonne intégration paysagère. Les quelques rares éléments descriptifs mentionnés à cet effet dans ces études sont insuffisants et n'offrent aucune garantie en la matière. - Prévoir aux pièces opposables les mesures réglementaires permettant : - d'assurer la défense contre le feu de forêt, avec une réflexion sur leur intégration paysagère. Les citernes souples non enterrées ne peuvent être admises qu'en l'absence d'alternative. - de limiter au strict nécessaire les règles de volume au règlement de la zone NT1, et d'adapter les règles d'aspect extérieurs des constructions mais aussi des installations compte-tenu des spécificités de chaque site et, en particulier, en contexte montagnard. - de limiter les impacts paysagers liés aux raccordements électriques des constructions et des éventuels équipements photovoltaïques en toiture des constructions	<i>Des OAP pour tous les secteurs à l'exception du secteur n°4 ont été créées et ou complétées suite aux remarques de la CDNPS avant l'arrêt du PLUIh. La mise en place de ces OAP visent notamment à améliorer l'insertion paysagère de ces projets.</i> <u>CREATION OAP :</u> Zone NSM1 (secteur 4) : ajout d'une OAP intégrant des dispositions en matière d'impact paysager et de préservation de l'activité agricole existante				
	<table><tr><th>Études de discontinuité</th><th>Avis de la Commission et réserves formulées</th></tr><tr><td>Secteur n° 1 « village nordique Angaka » au plateau de Beille sur la commune d'Albiès (zone NT1)</td><td>Avis favorable sous réserve de limitation aux constructions existantes</td></tr></table>	Études de discontinuité	Avis de la Commission et réserves formulées	Secteur n° 1 « village nordique Angaka » au plateau de Beille sur la commune d'Albiès (zone NT1)	Avis favorable sous réserve de limitation aux constructions existantes	<i>L'OAP créée suite à la CDNPS et présente dans le PLUIh précise notamment que l'objectif de la présente OAP est de permettre à l'activité existante de perdurer tout en garantissant la préservation de la qualité du site. Il est ainsi inscrit que le site ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs.</i>
Études de discontinuité	Avis de la Commission et réserves formulées					
Secteur n° 1 « village nordique Angaka » au plateau de Beille sur la commune d'Albiès (zone NT1)	Avis favorable sous réserve de limitation aux constructions existantes					
	<table><tr><td>Secteur n° 2 hébergement de plein air sur le site du « Chioula » sur la commune de Prades (zone NT1)</td><td>Avis favorable sous réserve (1) de caractériser les enjeux en matière de biodiversité, (2) de réduire l'emprise du secteur NT1 à l'emplacement des constructions prévues, (3) de prévoir au règlement du PLUi relatif à ces secteurs des dispositions précises pour ce type d'hébergement (hauteur, couleur, emprise au sol...).</td></tr></table>	Secteur n° 2 hébergement de plein air sur le site du « Chioula » sur la commune de Prades (zone NT1)	Avis favorable sous réserve (1) de caractériser les enjeux en matière de biodiversité, (2) de réduire l'emprise du secteur NT1 à l'emplacement des constructions prévues, (3) de prévoir au règlement du PLUi relatif à ces secteurs des dispositions précises pour ce type d'hébergement (hauteur, couleur, emprise au sol...).	<i>L'OAP créée suite à la CDNPS et présente dans le PLUIh arrêté émet notamment des prescriptions en matière d'insertion paysagère et prise en compte de l'environnement. En outre, elle précise que le secteur ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs.</i> <i>Le périmètre initialement présenté a été réduit suite à la CDNPS.</i>		
Secteur n° 2 hébergement de plein air sur le site du « Chioula » sur la commune de Prades (zone NT1)	Avis favorable sous réserve (1) de caractériser les enjeux en matière de biodiversité, (2) de réduire l'emprise du secteur NT1 à l'emplacement des constructions prévues, (3) de prévoir au règlement du PLUi relatif à ces secteurs des dispositions précises pour ce type d'hébergement (hauteur, couleur, emprise au sol...).					

		Le règlement du PLUIh qui s'applique sur la zone NT1 comprend bien des prescriptions concernant ce type d'hébergement (hauteur, aspect extérieur, ...). La caractérisation des enjeux en matière de biodiversité est présente dans l'évaluation environnementale (pièce 1D)				
<table><tr><th>Études de discontinuité</th><th>Avis de la Commission et réserves formulées</th></tr><tr><td>Secteur n° 3 hébergement de plein air sur le site de « la station de ski de Mijanès » sur la commune de Mijanès (zone NT1)</td><td>Avis favorable sous réserve de (1) d'adapter le projet pour éviter les zones soumises aux aléas naturels, (2) réduire l'emprise du secteur NT1 à l'emplacement des constructions prévues, (3) de prévoir au règlement du PLUi relatif à ces secteurs des dispositions précises pour ce type d'hébergement (hauteur, couleur, emprise au sol...).</td></tr></table>	Études de discontinuité	Avis de la Commission et réserves formulées	Secteur n° 3 hébergement de plein air sur le site de « la station de ski de Mijanès » sur la commune de Mijanès (zone NT1)	Avis favorable sous réserve de (1) d'adapter le projet pour éviter les zones soumises aux aléas naturels, (2) réduire l'emprise du secteur NT1 à l'emplacement des constructions prévues, (3) de prévoir au règlement du PLUi relatif à ces secteurs des dispositions précises pour ce type d'hébergement (hauteur, couleur, emprise au sol...).		Le périmètre initialement présenté a été réduit suite à la CDNPS. Il prend en compte un recul vis-à-vis du cours d'eau et une référence aux aléas est précisée dans le règlement écrit. Le règlement du PLUIh qui s'applique sur la zone NT1 comprend bien des prescriptions concernant ce type d'hébergement (hauteur, aspect extérieur, ...). La caractérisation des enjeux en matière de biodiversité est présente dans l'évaluation environnementale (pièce 1D)
Études de discontinuité	Avis de la Commission et réserves formulées					
Secteur n° 3 hébergement de plein air sur le site de « la station de ski de Mijanès » sur la commune de Mijanès (zone NT1)	Avis favorable sous réserve de (1) d'adapter le projet pour éviter les zones soumises aux aléas naturels, (2) réduire l'emprise du secteur NT1 à l'emplacement des constructions prévues, (3) de prévoir au règlement du PLUi relatif à ces secteurs des dispositions précises pour ce type d'hébergement (hauteur, couleur, emprise au sol...).					
<table><tr><td>Secteur n° 4 projet de restaurant d'altitude dans le vallon des Campels de « la station de ski Ax les 3 domaines » sur la commune d'Ax-les-Thermes (zone NSM1)</td><td>Avis favorable sous réserve (1) de réalisation en aplomb de la construction existante, sans changement de destination de la cabane pastorale, (2) de caractériser l'intégration paysagère de la construction.</td></tr></table>	Secteur n° 4 projet de restaurant d'altitude dans le vallon des Campels de « la station de ski Ax les 3 domaines » sur la commune d'Ax-les-Thermes (zone NSM1)	Avis favorable sous réserve (1) de réalisation en aplomb de la construction existante, sans changement de destination de la cabane pastorale, (2) de caractériser l'intégration paysagère de la construction.		<u>CREATION OAP :</u> - Zone NSM1 (secteur 4) : ajout d'une OAP intégrant des dispositions en matière d'impact paysager et de préservation de l'activité agricole existante		
Secteur n° 4 projet de restaurant d'altitude dans le vallon des Campels de « la station de ski Ax les 3 domaines » sur la commune d'Ax-les-Thermes (zone NSM1)	Avis favorable sous réserve (1) de réalisation en aplomb de la construction existante, sans changement de destination de la cabane pastorale, (2) de caractériser l'intégration paysagère de la construction.					
<table><tr><td>Secteur n° 5 aménagement d'une zone d'activité et de loisir autour du « lac de Noubals » sur la commune de Mijanès (zone NI)</td><td>Avis favorable sous réserve (1) d'une densification du bâti existant ou à créer pour réduire la surface d'extension autorisée, (2) de prise en compte des aléas naturels connus, (3) du suivi des préconisations issues de l'étude de faisabilité de l'ANA-CEN en matière de préservation et de mise en valeur des milieux naturels</td></tr></table>	Secteur n° 5 aménagement d'une zone d'activité et de loisir autour du « lac de Noubals » sur la commune de Mijanès (zone NI)	Avis favorable sous réserve (1) d'une densification du bâti existant ou à créer pour réduire la surface d'extension autorisée, (2) de prise en compte des aléas naturels connus, (3) du suivi des préconisations issues de l'étude de faisabilité de l'ANA-CEN en matière de préservation et de mise en valeur des milieux naturels		Le périmètre initialement présenté a été réduit suite à la CDNPS. Le suivi s'opérera dans la cadre de la mise en œuvre du projet.		
Secteur n° 5 aménagement d'une zone d'activité et de loisir autour du « lac de Noubals » sur la commune de Mijanès (zone NI)	Avis favorable sous réserve (1) d'une densification du bâti existant ou à créer pour réduire la surface d'extension autorisée, (2) de prise en compte des aléas naturels connus, (3) du suivi des préconisations issues de l'étude de faisabilité de l'ANA-CEN en matière de préservation et de mise en valeur des milieux naturels					
<table><tr><td>Secteur n° 6 extension de la zone d'activité de « l'ancienne scierie » sur la commune de Mijanès (zone AUX)</td><td>Avis favorable</td></tr></table>	Secteur n° 6 extension de la zone d'activité de « l'ancienne scierie » sur la commune de Mijanès (zone AUX)	Avis favorable		La CCHA en prend note		
Secteur n° 6 extension de la zone d'activité de « l'ancienne scierie » sur la commune de Mijanès (zone AUX)	Avis favorable					

Secteur n° 7 projet de centre de soins sur la commune d'Auzat (zone AUX)	Avis favorable sous réserve (1) de caractériser les enjeux en matière de biodiversité (2) de respecter le règlement du PPRn approuvé le 3/6/2021, (3) de garantir la cohérence entre le règlement du PLUi et le projet (OAP), (4) compléter l'OAP pour éviter/réduire les impacts et améliorer la qualité du site : - limitation de la hauteur (R+2) ; - préciser une distance minimale entre bâti et le cours d'eau et la lisière existante, - préciser les éléments de végétation à conserver pour garantir la continuité boisée (versant/ripisylve) - localiser les liaisons piétonnes et cyclables entre l'équipement et le bourg.	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :</u> - <u>Zone AUS</u> ○ Reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis réservé SMDEA sur la zone + absence accès voirie) et réduction de la zone pour en exclure la partie en zone rouge du PPR. ○ OAP sectorielle de la zone supprimée dans l'attente d'une définition plus précise du projet. ○ Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit
Secteur n° 8 projet d'extension de la zone d'activité sur la commune de Perles et Castelet (zone AUX)	Avis favorable sous réserve du respect du règlement du PPRn approuvé le 20/09/2022.	<i>La CCHA en prend note, le PPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.</i>
Études de discontinuité Secteur n° 9 projet d'extension de la friche « les Soulades » sur la commune de Le Pla (zone UC Est)	Avis de la Commission et réserves formulées Avis favorable sous réserve de la limitation de l'extension au strict nécessaire à la réhabilitation de la friche actuelle	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE :</u> l'emprise de la zone UCP des Soulades a été réduite. La zone UCP sur ce secteur comprend désormais la parcelle OA2050 et partie de parcelle OA2051 au niveau des bâtiments annexes.

Avis CDPENAF : avis favorable avec réserve

Remarques	Réponses apportées
Réserve n°1 1. Fiabiliser le décompte de la consommation planifiée d'ENAF. Il s'agit de justifier plus précisément de la démarche présentée dans le rapport de justification des choix. Ainsi, il convient de préciser : ◦ quelles sont les surfaces identifiées comme pouvant être mobilisées pour des constructions en zones urbaines puis quelles sont les surfaces écartées car non constructibles en expliquant pour quels motifs : pas d'accès aux réseaux viaire, forme inadaptée, pente trop importante, zone rouge de PPRn, enjeux biodiversité ou agricole, volonté de créer/préserver des parcs urbains, etc. En particulier, le seuil de surface minimale pour considérer une dent creuse urbanisable, et le choix des seuils de 1500 m² en assainissement autonome et 800m² en assainissement collectif pour considérer les divisions parcellaires sont à expliciter. ◦ lesquelles parmi ces surfaces constructibles en droit et dans les faits : ▪ sont ENAF et correspondent donc à de la consommation potentielle ; ▪ sont déjà urbanisées donc ne sont pas de la consommation potentielle mais permettent de mettre en œuvre le projet de territoire. Une attention particulière doit être apportée sur la justification de la comptabilisation en consommation d'espaces des seules dents creuses supérieures à 2 500 m². Il est conseillé de comptabiliser les dents creuses en se référant à une méthode basée sur le faisceau d'indices défini par la jurisprudence. Cela recouvre ainsi principalement la quantité et la densité de l'urbanisation (aménagements, constructions, etc.), la continuité de l'urbanisation (autrement dit l'absence de rupture), sa structuration par l'existence de voies de circulation ou de réseaux d'accès, l'existence de raccordement aux services publics (assainissement, eau potable, etc.), ou encore la présence d'équipements proches ou de lieux collectifs publics ou privés qui témoignent de la nature de l'urbanisation environnante. L'usage agricole, et la déclaration PAC peuvent être également déterminants dans le classement comme ENAF.² La consommation d'ENAF générée par les emplacements réservés et les projets d'aménagements connus en zones agricoles et naturelles doit de même être explicitée³. Les emplacements liés aux équipements publics d'ampleur (stations d'épuration, extensions des installations de traitement ou enfouissement des déchets) sont notamment visés. Les taux de rétention foncière de 50 % sur les dents creuses et 75 % dans les divisions parcellaires méritent également d'être argumentés.	<i>Cf. réponse avis Etat.</i> <i>Les seuils choisis pour une division parcellaire en AC ou ANC visent à prendre en compte les caractéristiques du territoire (topographie, risques, eaux pluviales, ...) et à encadrer la densification en ANC afin de prendre en compte l'emprise nécessaire pour son implantation ainsi que limiter l'impact potentiel sur le milieu récepteur.</i> <i>La surface de 2500 m2 est le seuil de référence défini dans les décrets d'application de la loi Climat et Résilience dans la perspective du ZAN, et la prise en compte de l'artificialisation qui doit être faite dès 2031.</i> <i>Le taux de rétention foncière appliqué est lié :</i> - <i>A un morcellement du foncier laissant penser que dans les 10 prochaines années il est peu probable que tous les propriétaires construisent ou mettent en vente leurs parcelles.</i> - <i>A l'observation des tendances passées (rétention foncière, quasi absence de division parcellaire).</i> - <i>Au fait qu'une part du potentiel de densification ne sera pas destinée à du logement permanent mais à de l'hébergement touristique ou résidence secondaire, au regard de la dimension touristique du territoire.</i> MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C) : La justification de la méthode de comptabilisation a été renforcée

Réserve n°2

2. Réduire les zones à urbaniser "AUG" définies en déclinaison de la garantie communale.

L'alinéa 3^obis du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifiée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux⁴ introduit pour chaque commune le droit à une surface minimale de consommation d'ENAF. Pour la période 2011-2021, cette surface minimale est fixée à un hectare.

Les zones AUG, déclinant cette dite « garantie communale », devront donc être réduites pour atteindre un plafond de consommation d'espace potentielle à 2031 de 1 ha sur les communes concernées, au regard du règlement graphique et des données de consommation d'ENAF depuis 2021.

La Garantie Communale est une exception au PLUIh offerte par la LZAN entre 2021 et 2031. C'est pourquoi le PLUIh ne reprend pas ce potentiel.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C ET ANNEXE 1E) :

La justification de la prise en compte de la Garantie Communale a été améliorée

Après vérification, depuis 2021, 0,16ha ont été consommés sur Perles-Et-Castelet pour de l'habitat, nécessitant dès lors de revoir les superficies de la garantie communale sur la commune.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP :

- La zone AUGPC (secteur 7 – parcelle B1869) constituant le jardin de la construction située sur la même parcelle, cette dernière est reversée en zone UC, la construction existante se situant à moins de 50m de la dernière construction du secteur et étant identifiée dans le PAU. Le potentiel offert par le jardin de la construction est identifié en potentiel de division parcellaire. L'OAP sectorielle a été supprimée.
- La zone AUGPC (secteur 8 – parcelles B903 et B1603) située pour partie dans l'espace de mobilité de l'Ariège (cf. avis SYMARVA) a été reversée en zone naturelle de Continuité Ecologique (Nce). Du fait de la suppression de la zone, l'OAP sectorielle de ce secteur a été supprimée.
- Les zones AUGI sur la commune d'Ignaux ont été reversées en zone AUGI0 et sont donc fermées à l'urbanisation.

Réserve n°3

3. Introduire un séquençage des zones ouvertes à l'urbanisation.

Sans remettre en cause le projet démographique ambitieux de la communauté de communes, il est demandé de limiter son effet sur les ENAF par une exigence de densification avant d'aller vers une extension des zones urbanisées.

Il s'agira d'évaluer finement, lorsque la remobilisation de logements vacants (en particulier les logements communaux) des dents creuses et des divisions parcellaires sont identifiées sur une commune, la possibilité d'introduire un séquençage de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles dédiées à l'habitat situées en zones U en extensions de la tâche urbaine et en zones AU. Ce séquençage devra être suffisamment opérationnel pour conditionner l'urbanisation des zones nouvelles à l'urbanisation effective des précédentes.

La collectivité soulignerait ainsi que l'urbanisation envisagée répond à un besoin avéré, justifié par une hausse effective de la population.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :

Zones fermées à l'urbanisation

- **Zone AUS0**
 - o Zone AUS reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis SMDEA + absence accès voirie) et réduction de l'emprise pour en exclure la zone rouge du PPR
 - o OAP sectorielle de la zone supprimée
 - o Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit
- **Zone AUGI0**
 - o Zones AUGI reversées en zone AUGI0 en raison d'une desserte insuffisante en eau potable (Cf avis SMDEA)
 - o OAP sectorielles des zones supprimées
 - o Création d'une zone AUGI0 dans le règlement écrit

Phasage à l'urbanisation :

- **Zone AU de la Calmeraie (Ax-Les-Thermes) , Le Gravier (Luzenac) et Labetsane (Savignac-Les-Ormeaux)**
 - o Création d'une zone AUB dans le règlement écrit renvoyant à une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps,
 - o Classement en zone AUB de ces zones avec programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps
 - o Modification OAP sectorielles concernées pour y intégrer une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps
- **Zone AU de Les Cabannes :** Modification de l'OAP sectorielle avec phasage en cohérence avec permis d'aménager.

2) Délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les 17 STECAL font l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF, sous réserve d'intégration des réserves formulées par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

STECAL N° 1 : Commune d'Albiès sur le Plateau de Beille, secteur Nt1 à vocation touristique - « Angaka », installation existante d'hébergements insolites, des constructions nécessaires aux activités de randonnée en raquette, aux chiens de traîneau et chevaux sur une surface de 0,8 ha.

STECAL N° 2 : Commune de Lordat, secteur Nt1 à vocation touristique – Camping existant, au château de Lordat, avec 17 emplacements + 2 mobil-home pour les sanitaires et l'accueil sur une surface de 0,7 ha.

STECAL N° 3 : Commune de Mérens-les-Vals, secteur Nt1 à vocation touristique – Camping existant, 71 emplacements + 3 chalets sur une surface de 2 ha.

STECAL N° 4 : Commune de Mijanès, – Hébergement de plein air, avec l'implantation d'hébergements insolites et une aire de camping-car à proximité de la station d'altitude sur une surface de 1 ha.

STECAL N° 5 : Commune de Prades, à proximité du refuge "Chioula", secteur Nt1 à vocation touristique - Hébergement de plein air, avec l'implantation d'hébergements insolites (type yourtes, tentes, cabanes, ...) sur une surface de 0,3 ha.

STECAL N° 6 : Commune de Quérigut, secteur Nt1 à vocation touristique - Camping existant "Le Bosquet", avec 25 emplacements + 5 bungalows sur une surface de 2 ha.

STECAL N° 7 : Commune de Sorseat, secteur Nt1 à vocation touristique - Camping municipal existant "La Prade", avec 40 emplacements + 3 mobil-home et 6 chalets en location sur une surface de 2 ha.

STECAL N° 8 : Commune d'Ascou, secteur Nt2 à vocation touristique – Centre de vacances "Montmija" existant, sur une surface de 1 ha.

STECAL N° 9 : Commune de Ascou, secteur Nt2 à vocation touristique – Restaurant du col de Pailhères, existant, sur une surface de 0,5 ha.

STECAL N° 10 : Commune de Auzat, secteur Nt2 à vocation touristique - Gîte existant, sur une surface de 0,1 ha

STECAL N° 11 : Commune de Ax-les-Thermes, secteur Nt2 à vocation touristique - Gîte sur une surface de 0,4 ha

STECAL N° 12 : Commune de Château-Verdun, secteur NT2 à vocation touristique - Château de Gudanes existant sur une surface de 1 ha.

STECAL N° 13 : Commune de Val-de-Sos, secteur NT2 à vocation touristique – Gîte existant sur une surface de 0,1 ha.

STECAL N° 14 : Commune de Auzat, secteur NL à vocations sportives et de loisirs - Centre équestre existant d'intérêt collectif, lié au collège d'Auzat sur une surface de 3 ha

STECAL N° 15 : Commune de Mijanès, secteur NL à vocations sportives et de loisirs aux abords du lac de Noubals - deux secteurs visant à accueillir des constructions et équipements nécessaires aux activités sportives ou de loisirs en lien avec le lac, sur une surface de 1,1 ha

STECAL N° 16 : Commune d'Orlu, secteur Npl – Secteur correspondant au parc des loups existant, sur une surface de 7,7 ha.

STECAL N° 17 : Commune d'Ax-les-Thermes, secteur NSM1 – Construction d'un restaurant d'altitude hivernal, réalisé en aplomb de la cabane pastorale existante sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines, sur une surface de 0,02 ha.

Cf. réponse avis CDNPS

<u>3) Les dispositions du règlement relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes dans les zones A ou N des PLU</u> La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve d'ajouter au règlement écrit des zones concernées qu'il n'y ait pas de possibilité de création de nouveau logement par des annexes ou des extensions.	<u>MODIFICATION REGLEMENT ECRIT :</u> - <u>Zone A et N :</u> Précision apportée sur le fait que les extensions et surélévation des constructions existantes ne doivent pas donner lieu à la création d'un logement supplémentaire,
<u>4) Demande de dérogation à la règle dite de la constructibilité limitée en l'absence de SCoT</u> La CDPENAF émet un avis favorable avec les mêmes réserves que pour le motif « Élaboration de PLU avec réduction des ENAF en territoire situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé », ci-dessus. 9 membres de la commission s'abstiennent au vu de la proportion importante d'accueil dans les communes du maillage villageois.	<i>Cf. supra</i>

Conseil Départemental de l'Ariège : avis favorable avec recommandations (hors délai)

Remarques	Réponses apportées																																									
Pièce 1B : État initial de l'environnement Page 223 : Il convient de préciser les 5 enjeux du SAGE des Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises, en cours d'élaboration, comme suit : - le partage de l'eau - La qualité de l'eau - Protéger la biodiversité et préserver les milieux aquatiques - Prévenir les risques - Maintenir les activités liées à l'eau Par ailleurs, la stratégie du SAGE, validée le 15 avril 2025, se décline en 4 axes stratégiques et 17 objectifs opérationnels : Ces objectifs opérationnels seront ensuite déclinés et coconstruits avec les acteurs de la CLE dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) pendant la phase 3 du SAGE qui a démarré le 15 avril 2025. <table><tr><th>Axes stratégiques</th><th>N°</th><th>Objectifs opérationnels</th></tr><tr><td rowspan="5">Sobriété des usages de l'eau</td><td>1</td><td>Développer une stratégie de bassin tournée vers les économies d'eau, la connaissance et une gestion coordonnée</td></tr><tr><td>2</td><td>Poursuivre les économies d'eau dans les secteurs domestiques</td></tr><tr><td>3</td><td>Promouvoir les économies d'eau dans les activités touristiques et les usages récréatifs</td></tr><tr><td>4</td><td>Promouvoir une agriculture plus durable et préserver les pratiques vertueuses existantes</td></tr><tr><td>5</td><td>Améliorer les process industriels</td></tr><tr><td rowspan="5">Préservation de la qualité de l'eau, des milieux naturels et de leurs fonctionnalités : la résilience</td><td>6</td><td>Préserver et améliorer la qualité des ressources en eau</td></tr><tr><td>7</td><td>Préserver et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides</td></tr><tr><td>8</td><td>Prendre en compte l'eau et les milieux aquatiques et humides dans les politiques d'aménagement du territoire</td></tr><tr><td>9</td><td>Concilier les objectifs de production d'énergie bas carbone aux objectifs de bon état des milieux aquatiques</td></tr><tr><td>10</td><td>Améliorer la gestion des risques naturels</td></tr><tr><td rowspan="3">Pérennisation de la ressource</td><td>11</td><td>Améliorer l'efficacité des stockages disponibles</td></tr><tr><td>12</td><td>Interroger l'opportunité de nouveaux stockages</td></tr><tr><td>13</td><td>Mobiliser de des ressources alternatives (nouvelles techniques & eaux non conventionnelles)</td></tr><tr><td rowspan="4">Gouvernance, sensibilisation et mutualisation des connaissances</td><td>14</td><td>Mobiliser de nouvelles connaissances sur les ressources en eau</td></tr><tr><td>15</td><td>Communiquer et sensibiliser les élus et le grand public</td></tr><tr><td>16</td><td>Mettre en place une gouvernance adaptée pour la mise en œuvre de la stratégie</td></tr><tr><td>17</td><td>Construire un observatoire de l'eau</td></tr></table>	Axes stratégiques	N°	Objectifs opérationnels	Sobriété des usages de l'eau	1	Développer une stratégie de bassin tournée vers les économies d'eau, la connaissance et une gestion coordonnée	2	Poursuivre les économies d'eau dans les secteurs domestiques	3	Promouvoir les économies d'eau dans les activités touristiques et les usages récréatifs	4	Promouvoir une agriculture plus durable et préserver les pratiques vertueuses existantes	5	Améliorer les process industriels	Préservation de la qualité de l'eau, des milieux naturels et de leurs fonctionnalités : la résilience	6	Préserver et améliorer la qualité des ressources en eau	7	Préserver et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides	8	Prendre en compte l'eau et les milieux aquatiques et humides dans les politiques d'aménagement du territoire	9	Concilier les objectifs de production d'énergie bas carbone aux objectifs de bon état des milieux aquatiques	10	Améliorer la gestion des risques naturels	Pérennisation de la ressource	11	Améliorer l' efficacité des stockages disponibles	12	Interroger l' opportunité de nouveaux stockages	13	Mobiliser de des ressources alternatives (nouvelles techniques & eaux non conventionnelles)	Gouvernance, sensibilisation et mutualisation des connaissances	14	Mobiliser de nouvelles connaissances sur les ressources en eau	15	Communiquer et sensibiliser les élus et le grand public	16	Mettre en place une gouvernance adaptée pour la mise en œuvre de la stratégie	17	Construire un observatoire de l'eau	MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : Les éléments concernant le SAGE ont été complétés.
Axes stratégiques	N°	Objectifs opérationnels																																								
Sobriété des usages de l'eau	1	Développer une stratégie de bassin tournée vers les économies d'eau, la connaissance et une gestion coordonnée																																								
	2	Poursuivre les économies d'eau dans les secteurs domestiques																																								
	3	Promouvoir les économies d'eau dans les activités touristiques et les usages récréatifs																																								
	4	Promouvoir une agriculture plus durable et préserver les pratiques vertueuses existantes																																								
	5	Améliorer les process industriels																																								
Préservation de la qualité de l'eau, des milieux naturels et de leurs fonctionnalités : la résilience	6	Préserver et améliorer la qualité des ressources en eau																																								
	7	Préserver et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides																																								
	8	Prendre en compte l'eau et les milieux aquatiques et humides dans les politiques d'aménagement du territoire																																								
	9	Concilier les objectifs de production d'énergie bas carbone aux objectifs de bon état des milieux aquatiques																																								
	10	Améliorer la gestion des risques naturels																																								
Pérennisation de la ressource	11	Améliorer l' efficacité des stockages disponibles																																								
	12	Interroger l' opportunité de nouveaux stockages																																								
	13	Mobiliser de des ressources alternatives (nouvelles techniques & eaux non conventionnelles)																																								
Gouvernance, sensibilisation et mutualisation des connaissances	14	Mobiliser de nouvelles connaissances sur les ressources en eau																																								
	15	Communiquer et sensibiliser les élus et le grand public																																								
	16	Mettre en place une gouvernance adaptée pour la mise en œuvre de la stratégie																																								
	17	Construire un observatoire de l'eau																																								

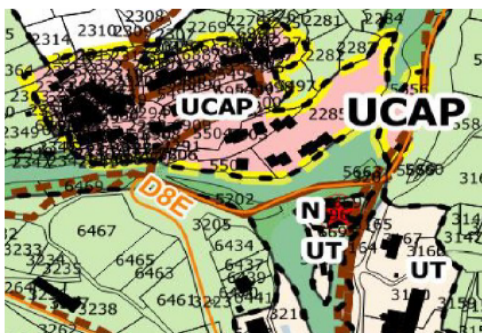
Page 201 : Sur le paragraphe des espèce exotiques envahissantes, il est mentionné un tableau avec un nombre d'espèces exotiques envahissantes par communes sur le territoire de la CCHA. Il serait intéressant de préciser les noms des espèces concernées par village, et compléter par une carte de localisation par commune. Page 258 : Au sujet des risques d'inondation. Le SYMAR Val d'Ariège a démarré un PEP (Programme d'Études Préalables, validé à l'automne 2023 et non un PAPI. Ce PEP, détaille des études et actions en prévision d'un futur PAPI qui devrait être validé dans le courant de l'année 2025. Il conviendrait donc d'en faire mention. Quant au SBGH, un PEP a été validé par l'État le 13 mai 2024. Pages 291-292 : Au sujet des nuisances et les communes concernées. Il est surprenant que sur des communes telles que Sinsat ou Albiès si peu d'habitations soient concernées (ex : respectivement 9 et 2), et pourquoi sur la figure 26 la bande des nuisances sonores est-elle « rétrécie » dans les traverses de village comme Sinsat alors que c'est à ces endroits que les habitations jouxtent la RN20 et donc subissent les nuisances liées aux bruits. Page 317-318 : au sujet de l'hydroélectricité, dans le cadre de l'élaboration du SAGE, une étude du potentiel hydroélectrique sur l'ensemble de son périmètre, a été réalisée. Remarques générales : Le tracé de la déviation de la RN20 n'apparaît plus sur les plans de certaines communes alors que l'État a procédé aux expropriations : Comment ont été comptabilisés les terrains/surfaces concernés ? Ont-ils été retirés du calcul des surfaces agricoles ? Au sujet du changement climatique et de l'adaptation du territoire, il convient de ne pas omettre l'adéquation de la ressource en eau avec toute future urbanisation. De même, au regard du Plan National Eau, il est demandé que chaque « usages » fasse 10% d'économie d'eau dès 2024. Ceci passe notamment, par exemple, par des bâtiments économes en eau, des espaces publics adaptés en conséquence, de favoriser la récupération des eaux de pluie à la parcelle, de limiter l'imperméabilisation des sols, etc...	<i>La CCHA en prend note mais ne dispose pas de ces données à l'échelle communale</i> MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : L'Etat Initial de l'Environnement a été corrigé sur ce point. <i>Ces cartes sont des extraits des cartes des secteurs affectés par le bruit arrêtés par le Préfet au titre du classement sonore. (https://www.ariège.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-biodiversite/Bruit-des-transports-terrestres/Cartes-de-bruit-et-PPBE/Cartes-de-bruit)</i> MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1B) : L'Etat Initial de l'Environnement a été complété sur ce point. <i>Le seul projet non encore réalisé et porté à la connaissance de la CCHA est la déviation de la Remise sur la commune de Vèbre. Le périmètre est affiché dans le plan des servitudes d'utilité publiques des communes concernées.</i> <i>Dans un mail daté du 7 février 2025, la DDT informe la CCHA que la DREAL leur a confirmé « qu'il n'y a pas lieu de prévoir un ER sur la commune des Cabannes : des travaux ont déjà été faits sur la RN et l'État est déjà propriétaire du foncier nécessaire aux travaux futurs ». A noter qu'il en va de même pour Ax les Thermes.</i> <i>Concernant l'adéquation entre la ressource en eau et la future urbanisation et PNE, la CCHA en prend note. Les dispositions du règlement et des OAP est cohérente et n'est pas contradictoire avec le PNE (ex : surface de pleine terre)</i>
Pièce 2 PADD : Consommation foncière et habitat La croissance de la population de 0.67 % est cohérente avec le SRADETT. Ce scénario volontariste est argumenté principalement par une véritable stratégie en faveur de l'habitat à destination des actifs qui travaillent sur le territoire ainsi que par un maintien de l'offre de service et des commerces. Il est en particulier annoncé que les polarités (principales, secondaires et sectorielles) auront un rôle renforcé et devront réaliser plus de 60% de logements. Le potentiel de logements des communes rurales sera donc réalisé sur les communes au prorata de la population suivant l'armature territoriale.	<i>La CCHA en prend note</i>

<u>Gestion des Déchets</u> Page 29 du PADD : La question des déchets en cas de crise n'est pas évoquée. La durée de vie de l'ISDI d'UNAC et de Carcanières est inférieure à la durée d'application du PLUi-H. Quels sont les scénarios envisagés ? <u>La consommation foncière</u> Les données brutes font apparaître 110 ha de parcelles libres pour l'habitat auxquelles il convient de déduire les permis de construire octroyés après 2022. Ces données montrent qu'il reste encore des efforts de clarification pour mieux comprendre la démarche de comptabilisation. Ce point devra faire l'objet d'une certaine vigilance pour l'EPCI au regard des règles de consommation foncière issues de la loi climat et résilience qui prévoit une baisse de 50 % des surfaces consommées avec une déclinaison prévue par le SRADETT. La réduction de la consommation d'espace au regard de la loi climat et résilience doit prendre en compte la consommation foncière de la CCHA entre 2011 et 2021, soit 28,23 Ha.	<i>Les éléments d'information concernant la gestion des déchets et les ISDI relèvent du rapport de présentation (évaluation environnementale) et de la note de gestion des déchets présente en annexe (pièce 6M).</i> <u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C)</u> : La justification de la méthode de comptabilisation a été renforcée
<u>Conclusion :</u> Le projet de PLUi-H paraît ambitieux et cohérent en termes d'habitat. Il manque encore des clarifications sur la partie relative à la consommation foncière (garantie communale, parties déjà consommées...) avec un véritable tableau de synthèse. Par ailleurs, la démarche d'élaboration du Plan Local de l'Habitat est à saluer puisqu'elle permet d'avoir une vision globale sur le quotidien des Ariégeois.	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1C)</u> : La justification de la méthode de comptabilisation a été renforcée

MRAE – Observations (hors délai)	
Remarques	Réponses apportées
CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION ET QUALITE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Le dossier est formellement complet, mais il comporte de nombreuses faiblesses. Au regard des insuffisances du document d'évaluation environnementale, l'analyse qui suit n'est pas exhaustive. Seuls les enjeux les plus importants font l'objet d'un examen et la MRAe encourage la collectivité à faire évoluer son dossier en prenant en compte les recommandations qui suivent. Sur la forme, le dossier est à revoir car mal structuré. - le dossier est de qualité très inégale selon les thématiques abordées. On constate des doublons au sein d'un même document comme d'un document à l'autre et parfois des informations non harmonisées entre documents. - les nombreux documents (plus d'une vingtaine), fiches accumulés et juxtaposés sans intégration des informations, ni liens entre elles, ne permettent pas d'appréhender de manière claire et rapide la démarche d'évaluation environnementale : le rapport présente des fiches pour chaque secteur « d'OAP thématiques et sectorielles » dans la pièce 1D de l'évaluation environnementale, d'autres fiches encore dans la partie justification des choix et enfin des fiches par communes « <i>qualifiées de document de travail</i> » dont on ignore l'usage à terme mais qui semblent avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale différente de celle qui figure dans la pièce 1D, avec une qualification des enjeux (forts, moyens, faibles) par commune. Le lien entre ces différentes fiches n'est pas clair et le document ne précise pas quels enjeux environnementaux (habitats naturels, biodiversité, risques, etc) sont finalement retenus, en particulier pour les OAP sectorielles ouvertes à l'urbanisation. Le lien de ces évaluations n'est pas établi entre les fiches des « OAP sectorielles » ouvertes à l'urbanisation - neuf secteurs font l'objet d'une étude de discontinuité au titre de la loi Montagne, afin de s'assurer du respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Ces études ont été présentées à la CDNPS du 18 février 2025. Le rapport indique que des OAP sectorielles ont été réalisées afin de prendre en compte les remarques de la CDNPS, mais rien ne permet de repérer dans le document comment ces recommandations ont été prises en compte. - les différents documents d'aléas (miniers, sols pollués, risques naturels et industriels, etc.) ne sont pas intégrés ni dans le règlement graphique, ni dans l'évaluation environnementale pour permettre d'avoir une compréhension des effets cumulés.	MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION : Le dossier a été amendé pour supprimer les doublons et harmoniser les informations. <i>L'évaluation environnementale a fait l'objet d'une démarche itérative tout au long du processus d'élaboration du PLUih, ce qui a conduit à produire plusieurs types de documents.</i> <i>Suite au débat du PADD, les « fiches-communes » ont été produites afin d'identifier les enjeux environnementaux, à l'échelle du territoire intercommunal (PADD), à l'échelle du territoire communal et à l'échelle de chaque secteur potentiel d'urbanisation future. Des premières mesures d'évitement ont été adoptées pour ne pas retenir les secteurs qui présentaient les enjeux les plus forts.</i> <i>Les secteurs d'urbanisation future choisis ont fait l'objet d'une évaluation détaillée pour évaluer les impacts du projet sur l'environnement et proposer des mesures de réduction ou d'évitement propres aux secteurs retenus (zones AU). C'est l'objet de la partie E de la pièce 1D qui analyse donc l'impact de l'urbanisation et des OAP sectorielles sur l'environnement. La partie F analyse plus spécifiquement l'impact des OAP thématiques et du règlement écrit.</i> <i>La partie 1C « Justification des choix », quant à elle, explique les choix retenus, au regard des enjeux environnementaux, mais également au regard d'autres enjeux à l'échelle du territoire.</i> <i>Comme expliqué dans le rapport 1.C, suite à la CDNPS du 18 février 2025, les éléments suivants ont été modifiés dans le dossier du PLUih :ajouts d'OAP sectorielles sur les secteurs NT1 du plateau de Beille, du Chioula, de la station de Mijanès, sur le lac de Noubals (zone NL), compléments apportés au règlement écrit de la zone Nt1 pour limiter la surface de plancher à 500 m2, hauteur des constructions limitée à 4 m pour les habitations légères de loisirs et les annexes à l'habitation et imposer l'intégration à la pente</i> <i>Les cartes d'aléas sont présentes en annexes du PLUih (documents non opposables ne figurant donc pas sur le document graphique).</i> MODIFICATION DES ANNEXES : les périmètres informatifs des aléas (hors PPR) ont été reportés dans l'annexe informative intégrée en annexe.

Le document est très illustré ce qui facilite sa lecture, mais certaines illustrations sont à revoir :

- la plupart des cartes des pièces du rapport de présentations sont trop petites pour être exploitées. Les enjeux environnementaux sont, pour la plupart, présentés à une très vaste échelle qui ne permet pas toujours de localiser ni de comprendre de quelle manière ils ont pu guider la construction du projet. Cela concerne, par exemple, la trame verte et bleue (TVB) p.4 et suivantes du document n°3.6 « OAP thématique trame verte et bleue », ou encore le risque inondation, ou le risque de mouvements de terrains du document 1B - « état initial de l'environnement ». Cette présentation générale des secteurs à enjeux du territoire est à garder, mais les illustrations doivent être complétées avec des commentaires et des cartes plus précises sur les secteurs à enjeux forts pour chaque thématique.



pour avoir une vue d'ensemble.

- les cartes du règlement graphique sont pour la plupart illisibles ; ce qui rend difficile la compréhension par les tiers. Il est indispensable de revoir les éléments graphiques et les échelles choisies.

Seule la thématique « logement » comporte des synthèses claires encadrées et des analyses AFOM¹⁹. Il est attendu que toutes les thématiques et tous les documents soient présentés suivant ce même format pour mettre en valeur les enjeux du territoire sur lesquels le projet de PLUi-H a été construit.

Les paginations sont à reprendre car non continues (OAP) ou non uniformisées²⁰ ; les différentes pièces des différentes « OAP thématiques » doivent faire l'objet d'un sommaire et d'une pagination unique et non de documents juxtaposés avec des paginations multiples dans un même document.

La MRAE recommande de revoir la construction des documents en intégrant les différentes évaluations environnementales dans un document unique (communes et OAP)

Elle recommande d'harmoniser la présentation des documents

Elle recommande d'agrandir les cartes les plus importantes sur les secteurs à enjeux et de revoir la représentation graphique du règlement graphique actuellement illisible.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1D) : Le rapport de présentation a été complété pour insérer des zooms sur les secteurs à plus forts enjeux.

MODIFICATION DOSSIER PLUIH : Le dossier a été complété pour insérer le règlement graphique à l'échelle des trois grands secteurs (Auzat-Vicdessos, Vallées d'Ax, Donezan).

Le découpage parcellaire du territoire avec la présence de très petites parcelles rend impossible la création de plans à une même échelle, c'est pour cette raison que certains zooms ont été effectués sur certains secteurs comme c'est le cas sur l'exemple donné par la MRAE.

Cf. supra

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1A ET 1B) : Les analyses AFOM ont été ajoutées sur l'ensemble des thématiques.

MODIFICATION OAP : Les OAP thématiques ont été modifiées pour faire l'objet d'un document unique.

Sur le fond, le rapport ne permet pas d'appréhender le projet de territoire dans son ensemble, ni les divers projets envisagés, évoqués de manière dispersée dans l'état initial mais non repris dans l'évaluation environnementale. <u>L'état initial est incomplet sur certains thèmes et parties de territoire :</u> - les stations de ski²¹, pourtant essentielles à l'économie du territoire, ne font l'objet d'aucune présentation dédiée et sont juste évoquées, sans analyse de leurs enjeux respectifs ; aucune carte de localisation ne figure dans le dossier ; - les secteurs économiques, de loisirs ou de projets d'envergure (par exemple, la station thermale et de ski d'Ax-les-Thermes, le centre thermoludique de Carcanières et le centre de soins et de réadaptation d'Auzat) ne font pas l'objet d'états initiaux précis avec qualification des milieux en amont de la réalisation des projets et identification des impacts des équipements existants ; - certaines informations contenues dans l'état initial de l'environnement ne sont pas exploitées, afin d'en déduire les points de vigilances et les mesures à mettre en œuvre. C'est le cas, par exemple, de l'état initial paysager dont les informations contenues dans l'état initial de l'environnement (pièce 1B) ainsi que dans l'OAP thématique ne sont pas suffisamment exploitées dans le projet (cf. chapitre dédié infra). La MRAE recommande de compléter l'état initial avec une présentation des enjeux sur l'ensemble des secteurs de projets, sans se limiter aux seuls secteurs d'OAP. Elle recommande de dresser des bilans clairs des enjeux identifiés dans l'état initial qui permettront de fonder la séquence éviter, réduire, compenser. Elle recommande de compléter l'état initial en uniformisant les informations et analyses pour toutes les thématiques sur l'ensemble du territoire. En l'absence de données disponibles, elle recommande de l'indiquer clairement et de compléter les indicateurs de suivi pour collecter les données manquantes.	<i>Les stations de montagne sont davantage des stations d'altitude, et leur analyse figure bien dans le diagnostic (chapitre 5.2).</i> <i>Les éléments d'information concernant les secteurs économiques, de loisirs et de projets sont présents dans les fiches communes.</i> <u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1A, 1B ET 1D) :</u> - Une carte de localisation des stations de montagne a été intégrée au dossier. - Les grilles AFOM ont été uniformisées - L'état initial a été amélioré pour prendre en compte les remarques émises et une meilleure exploitation des données de l'état initial a été réalisée et par un chapitre sur les enjeux cumulés avec une carte de synthèse a été réalisé.
<u>L'analyse des incidences du projet sur l'environnement est à compléter significativement</u> : les quelques fiches par secteurs présentées dans la « <i>pièce 1D évaluation environnementale</i> » ne présentent pas les « cumuls d'enjeux » pour chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation ou secteurs faisant l'objet d'un aménagement : - parmi les projets prévus dans le PLUiH, seuls ceux faisant l'objet d'« OAP sectorielles » ont fait l'objet d'une analyse environnementale. Or d'autres secteurs qui génèrent également des impacts n'ont pas été étudiés et ne sont pas analysés comme des secteurs de projets (emplacements réservés, zones de loisirs, campings, usine d'embouteillage, etc.). - seule la biodiversité est évoquée pour qualifier les enjeux des « OAP sectorielles » et de manière très incomplète : les habitats naturels comme les résultats des inventaires terrains sur lesquels les enjeux ont été évalués ne figurent pas dans le document ; la manière dont le niveau d'enjeu a été qualifié (fort, modéré ou faible) n'est pas précisée. - les enjeux autres comme l'assainissement, la disponibilité de l'eau potable, les risques naturels, les risques industriels, les enjeux paysagers, les enjeux de nuisances, etc. ne sont pas représentés dans les fiches des « <i>OAP sectorielles</i> ». L'analyse des incidences doit faire l'objet de cartes de synthèse des enjeux cumulés de chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation et/ou faisant l'objet de projets d'aménagement y compris les emplacements réservés. La MRAE recommande de compléter l'évaluation environnementale par des cartes de synthèse des enjeux cumulés, par type d'enjeux, plus claires, pour tous les secteurs de projets et d'aménagement envisagés y compris pour les emplacements réservés.	<i>Il est rappelé qu'il s'agit d'une évaluation environnementale de « plans et programmes » et non d'une étude d'impact de projets. Les incidences sur l'environnement sont donc analysées en fonction du classement de la zone, de la délimitation retenue, de son règlement associé et éventuellement des OAP et non au regard d'un projet spécifique, il en est de même pour les emplacements réservés.</i> <i>Par ailleurs, l'évaluation environnementale doit également être proportionnelle aux enjeux du site et du plan. Pour cette raison, un zoom spécifique de l'évaluation a été effectué sur les OAP sectorielles qui constituent, à l'échelle du PLUiH, les secteurs pouvant générer les impacts les plus importants, et pour lesquels le PLUiH apporte des mesures d'évitement ou de réduction.</i> <u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1D) :</u> l'évaluation environnementale a été complétée par un chapitre sur les enjeux cumulés avec une carte de synthèse.

<u>Aucune solution alternative</u> n'est proposée et <u>la justification des choix</u> des parcelles retenues pour les projets est absente : la mise en œuvre d'une véritable démarche d'évaluation environnementale n'est pas démontrée dans la mesure où des secteurs même à « enjeux forts » ont été conservés dans la liste des secteurs ouverts à l'urbanisation pour l'habitat ou pour les projets (thermoludisme, usine d'embouteillage, extension des pistes de ski, etc.). La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale a pour fonction et objectif principal de montrer synthétiquement « où et comment le projet retenu a permis l'évitement des impacts environnementaux par rapport à d'autres solutions alternatives ». La MRAE recommande de compléter la partie du document relative aux choix des solutions alternatives. L'analyse comparative doit prendre en compte le niveau d'enjeux par thématiques et aboutir à l'évitement des secteurs où les enjeux sont les plus importants. Les parcelles faisant l'objet d'enjeux forts sur une ou plusieurs thématiques doivent être présentées et leur ouverture à l'urbanisation faire l'objet d'un évitement. En cas d'impossibilité de solution alternative, le choix retenu doit être justifié et des mesures de réduction proposées, tous les projets ne faisant pas l'objet d'une étude d'impact à terme. Les mesures d'évitement ou de réduction doivent être traduites dans les documents écrits et graphiques du règlement d'urbanisme ou déclinées dans les OAP.	<i>Certains secteurs ouverts à l'urbanisation ou au développement de projets spécifiques ont été maintenus malgré la présence d'enjeux modérés à forts et faute de solution alternative au regard des réflexions menées. Le PLUiH prend en compte ces enjeux : par optimisation de chaque périmètre des zones retenues, par la prise en compte des documents opposables concernant les risques (PPR), par la traduction réglementaire du PLUiH : règlement écrit, OAP sectorielles, OAP thématiques, par l'analyse de solutions alternatives pour les secteurs de développement, cette analyse est présente dans les fiches-communes présentes en annexe 1Ea du rapport de présentation.</i> <i>Le rapport « 1C. explication des choix » présente une justification de chaque secteur ouvert à l'urbanisation.</i> MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1D) : La justification et l'évaluation environnementale ont été complétées afin de préciser la méthodologie employée dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (outil « fiches communales »), notamment pour rechercher des solutions alternatives lorsque cela était possible au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Il est rappelé que certains choix effectués ont été guidés par la recherche d'un équilibre fondé sur l'armature territoriale.
<u>Les indicateurs de suivi, dont les intitulés et les objectifs sont relativement précis,</u> doivent néanmoins être complétés : les indicateurs exprimés en « taux » (arrachage de haies ou d'enfrichements, etc.) doivent être complétés par des superficies et/ou des mètres linéaires ; le suivi des consommations d'eau doit être ventilé selon les usages (mise en bouteille, neige de culture, eau potable, eaux thermales, à usage agricole...), la disponibilité et la qualité de la ressource doivent faire l'objet d'indicateurs spécifiques. Pour les rendre opérationnels, les indicateurs doivent comporter des données initiales (T0) et les objectifs chiffrés que se fixe le PLUiH. La MRAE recommande de compléter les indicateurs de suivi en s'appuyant sur les enjeux et l'analyse des incidences. Elle recommande de chiffrer les états initiaux des indicateurs et les objectifs que se fixe le PLUiH. <u>Le résumé non technique n'est pas séparé de l'évaluation environnementale et</u> sa rédaction trop succincte et générale ne permet pas de comprendre le projet de PLUiH ni les incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Il doit être suffisamment illustré avec de cartes de synthèses et tableaux ou schémas pour comprendre les enjeux, les incidences et les mesures d'évitement qui ont été mises en œuvre pour aboutir au projet présenté, en ayant pour objectif principal de montrer « où et comment le projet retenu permet d'éviter le plus possible les impacts environnementaux par rapport à d'autres solutions alternatives ». La MRAE recommande de séparer le résumé non technique. Elle recommande de le compléter en tenant compte de l'évaluation environnementale complétée.	MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION : - La partie « indicateurs de suivi » a été complétée (pièce 1.D) - Le résumé non technique a été détaché du reste de l'évaluation environnementale.

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

annuel qui se poursuit (– 0,05 % par an 2016-2021 données INSEE ou 136 habitants en 5 ans). La tendance démographique constatée est en déconnexion avec le choix du scénario démographique.

La MRAe rappelle que le choix d'une « *politique de l'habitat ambitieuse au travers du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO)* » et de « *l'OPAH 2024-2027* » ne saurait constituer à lui seul le moteur d'« *une relance la croissance démographique permettant de créer les conditions favorables au maintien de l'économie présente et des services publics* »²². Il ne garantit ni le maintien ni l'arrivée de nouveaux résidents permanents, ni l'attractivité du territoire. Le rapport ne précise pas comment la maîtrise du marché immobilier dominé par des transactions de résidences secondaires, qui représentent déjà deux tiers du parc de logements, sera garantie par ces programmes. Les parts attribuées aux constructions neuves de logements sociaux sur le total à produire (23 % pour la CCHA soit a minima 40 logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) sur la période 2026-2031) même si elles sont importantes par rapport à l'existant, ne suffisent pas à garantir ce rééquilibrage. D'autant plus que les moyens retenus pour maîtriser les « *parcours résidentiels* » au bénéfice de nouveaux résidents permanents sont juste esquissés sans évaluation des effets des politiques proposées avec un phasage et des étapes de réévaluations.

Par ailleurs, les effets du vieillissement de la population (42 % des habitants ont 60 ans et plus) ne sont pas pris en compte, notamment sur le marché de l'immobilier et la disponibilité en logements.

La MRAE recommande de revoir la justification du scénario démographique en tenant compte des tendances constatées ces dernières années (-136 habitants en 5 ans)

Elle recommande également de justifier en quoi et comment la création de nouveaux logements pourrait constituer un levier de maintien de la population permanente et un frein à la focalisation de la construction neuve vers les résidences secondaires.

La justification du scénario démographique est présentée dans le Rapport de Présentation du PLUIh (partie « explication des choix »).

Les derniers chiffres INSEE de 2022 témoignent d'une stabilisation de la population sur la dernière période intercensitaire (2016 - 2022) après une chute démographique exceptionnelle entre 2011 et 2016.

La stabilisation de la population depuis 2016 est liée à un solde migratoire positif (+0.8%) témoignant de l'attractivité du territoire. Cette attractivité est également démontrée dans le diagnostic économique qui mentionne notamment que le territoire de la CCHA est pourvoyeur d'emploi, avec un indicateur de concentration d'emploi > à 100 (108). De plus, en 2021, il convient notamment de noter que 319 actifs vivant sur la CA Foix Varilhès travaillent sur la Haute Ariège et que 355 actifs vivant sur la CC du Pays de Tarascon travaillent sur la Haute Ariège, ce qui démontre un fort potentiel de captation d'une part de cette population active. En complément, précisons que les demandes de logements locatifs sociaux issues du système informatique national d'enregistrement (SNE) ont fortement augmentées, passant de 55 demandes en 2022 à 80 demandes en 2024.

Au regard de ces chiffres, il apparaît cohérent et justifiable que la mise en place d'un PLUIh avec une politique de l'habitat ambitieuse puisse permettre d'atteindre les objectifs démographiques fixés au PADD qui visent à se rapprocher de la population sur la période 2010-2015.

A noter que des moyens ont d'ores et déjà été mis en place par la CCHA dans le cadre de la politique habitat pour atteindre ce développement, laissant espérer des premiers effets dès l'approbation du PLUIh (fonds de concours pour les logements locatifs communaux / aides financières aux bailleurs sociaux).

Il en résulte un besoin de consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (ENAF). La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain sont parmi les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et induisent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

Le rapport indique que la consommation sur la période 2011 à 2021 est estimée à 33,33 ha ²⁴²⁵ dont 7,8 ha pour les activités économiques et 4,92 ha pour les activités agricoles. Or l'observatoire national de l'artificialisation des sols indique, une consommation de 29,4 ha sur la même période dont 10,1 ha pour les activités économiques. Cet écart s'expliquerait par l'adjonction des activités agricoles qui ne figureraient pas dans l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Il convient de préciser la méthodologie de calcul dans les deux cas pour justifier l'écart.

Dans le même document, le rapport indique une consommation de 28,23 ha entre 2011 et 2021 et une projection de consommation de 17,84 ha entre 2021 et 2031 soit une diminution de 37 %.

Conformément au code de l'urbanisme (article L. 151-4), l'analyse de la consommation d'espaces des dix années précédant l'arrêt du projet a été effectuée sur la période 2015-2025 avec l'OCS GE actualisé avec les autorisations d'urbanisme de la période 2021-2024 et cette consommation s'élève à 37,08 ha. Quelques pages plus bas²⁶, le rapport indique une consommation de 32,35 ha entre 2015 et 2025 et un objectif de 18,36 ha entre 2025 et 2035 soit une diminution de 43 %. Les chiffres étant différents (37,08 et 32,35, il convient de préciser la méthodologie de comptabilisation des consommations d'ENAF,) notamment en détaillant les consommations depuis 2021 pour connaître les disponibilités foncières résiduelles.

La collectivité indique dans son PADD²⁷ prévoir une consommation d'espace maximale de 7 à 9 ha pour l'habitat et 10 à 11 ha supplémentaires pour l'économie et le tourisme soit un total entre 17 et 20 ha alors que la trajectoire issue de la loi « *Climat et résilience* » (qui prévoit au niveau national une réduction de 50 % de la consommation d'espace entre 2021 et 2031, par rapport à 2011 à 2021 et 55,4 % de réduction attendu dans le STRADDET) devrait le conduire à une consommation autour de 14 ha.

Le rapport indique également d'autres chiffres (page 153 pièce 1C) avec 21,51 ha d'ENAF déjà consommés dont 11,39 pour l'habitat, 1,88 ha pour l'économie et 8,24 pour le loisir et le tourisme.

Il convient de clarifier dans un document unique et détaillé les consommations d'espaces aux différentes périodes. Les méthodes de comptabilisation de la consommation d'espace doivent être suffisamment détaillées pour vérifier leur homogénéité aux différentes périodes comparées (avec les mêmes éléments comptés).

La diminution de 37 % reste à confirmer car toutes les consommations d'espaces ne semblent pas avoir été comptabilisées. En effet, le rapport indique que les équipements à usages touristiques ne sont pas comptabilisés. Or il convient de les comptabiliser tout comme :

- les périphéries urbaines assez étendues, qui sont plutôt des extensions de la trame urbaine existante. Elles devraient être comptabilisées comme de la consommation d'ENAF plutôt que classées en zones urbaines (U et indices);
- les 9 projets d'extensions dans les secteurs naturels et touristiques examinés par la commission départementale de la nature, des paysages du 18 février 2025 ;

La différence entre les deux chiffres s'explique par :

- *Une méthode de calcul différente ; la Communauté de communes ne connaît pas précisément la méthode de calcul du portail de l'artificialisation mais sait que les fichiers fonciers sont utilisés, et peuvent être eux-mêmes sources d'erreurs (parcelles manquantes, etc.),*
- *La différence du pas de temps, un écart de quelques mois dans le calcul sur 10 ans pouvant impacter légèrement le résultat final.*

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1B ET 1C) :

- Ces pièces ont été amendées pour mettre en cohérence les chiffres.
- Le traitement des emplacements réservés a été affiné afin de distinguer les emplacements réservés en milieu artificialisé, ceux correspondant à des équipements d'intérêt général de type STEP qui n'ont pas été comptabilisés dans la consommation passée et ceux générant de la consommation d'espace.

La délimitation des zones U (urbaines) correspond à la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine, travaillée par les élus jusqu'à l'échelle parcellaire en commune, et validée en 2021 par les différentes personnes publiques associées.

Le rapport est évasif sur la pression d'inventaire réalisée en octobre 2023 et avril 2024 : rien n'est dit sur le nombre de jours de prospection, ni sur la nature et les secteurs prospectés, ni sur les conditions météo, sur les compétences des auteurs. Même si le territoire est vaste et qu'il ne peut faire l'objet de prospections pour tous les secteurs, un minimum de précision est attendu dans l'analyse des impacts de chacune des zones de projets et aménagements prévus. Une actualisation de l'étude d'impact précisera les enjeux et les impacts au stade de la réalisation des projets. Au niveau des zones de développement, les informations restituées ne permettent pas de caractériser les milieux abritant potentiellement des espèces protégées et des éléments de nature ordinaire à préserver. Les fiches sectorielles de l'évaluation environnementale ne traitent pas tous les projets envisagés (il manque les emplacements réservés, les extensions de carrière, les travaux d'élargissement ou déplacement de voiries, les projets de stations d'aménagements des stations montagne à forte sensibilité, etc.). Dans les fiches sectorielles présentées, il manque la description des habitats naturels et de leurs fonctionnalités, les critères objectifs qui ont conduit à qualifier les sensibilités de ces secteurs (fort, moyen, faible) et l'exposé des caractéristiques principales, les espèces de faune et de flore qu'ils accueillent ou sont susceptibles d'accueillir et leurs facteurs de vulnérabilité, afin d'orienter les prospections naturalistes lorsqu'elles sont nécessaires. Très peu de parcelles ont des enjeux faibles. La plupart ont a minima des enjeux modérés à forts et certains secteurs ont pu être sous-évalués notamment parce que les fossés, cours d'eau intermittents, boisements limitrophes n'ont pas été indiqués et qu'aucune recherche de zones humides n'a été effectuée. Un état des lieux précis est indispensable pour permettre de rechercher des solutions alternatives dans les cas d'enjeux importants. Or, de nombreuses zones à enjeux « forts » sont maintenues comme devant faire l'objet d'aménagements : extension de la zone de projets Aut à Carcanières, zone AU (extension) et AU0 à Ax-les-termes, à Ignaux (AUGI), à Quarigut (AUGQ), Savignac les Ormeaux (AU) zones de loisir et camping de Mijanès, à Prades (Nt1).	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1D) :</u> - Le rapport a été complété pour préciser la méthodologie employée sur les passages écologiques. - L'évaluation environnementale (fiche sectorielle) a été complétée pour rappeler les critères retenus dans la définition des enjeux. Les fonctionnalités des habitats naturels ont globalement été analysées dans les fiches sectorielles, - L'évaluation environnementale a été complétée sur la justification des choix et les emplacements réservés. <i>L'évaluation environnementale porte sur l'ensemble des zones de développement au regard des informations connues à ce stade concernant les projets potentiels.</i> <i>Concernant les carrières, le PLUih a pris en compte les arrêtés d'exploitation en vigueur, sans extension de ces périmètres. L'évaluation environnementale des projets sur les stations de montagne a été réalisée, notamment dans le cadre de l'étude de discontinuité présentée en CDNPS.</i>
La déclinaison de la trame verte et bleue (classée en Ace ou Nce), limitée aux seuls périmètres des principaux cours d'eau et à quelques rares réservoirs de biodiversité ou linéaires de haies, est incomplète. Le rapport n'indique pas pourquoi ni sur quels critères ces quelques secteurs et linéaires ont été sélectionnés. La grande majorité des boisements y compris les forêts « anciennes » ne sont ni intégrés à cette trame, ni protégés. Les cartes ci-dessous montrent que les réservoirs de biodiversité comme les zones humides recensées et les deux APPB n'ont pas été intégrés à la TVB. Au contraire, le zonage « NSM » correspondant au domaine skiable des stations de montagne et qui couvre les APPB, est doté d'un règlement permissif ³²notamment pour l'installation de constructions liées à la diversification des activités de montagne.	<i>Sont classés en zone Nce : réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial, cours d'eau, zones humides, peuplements de chênes non déclarés au RPG, vieilles forêts, plans d'eau.</i> <u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP :</u> - Prise en compte APPB : OAP thématique TVB complétée pour ajouter des dispositions spécifiques aux APPB et classement en zone NCE de l'intégralité du Quié de Lujat (falaises) - Zones humides : Dans l'OAP « Trame Verte et Bleue », la carte a été complétée avec le rajout des zones humides identifiées Le classement L151-23 a été ajouté sur l'ensemble des zones humides dont la couche a été mise à jour entre l'arrêt et l'approbation.

La continuité des corridors écologiques n'est pas garantie, le rapport doit *a minima* établir un bilan des besoins des espèces principales, des points de conflits à résorber et des risques de destructions ou altérations liées aux pressions humaines : par exemple en fonds de vallées, les clôtures empêchent certaines espèces, notamment de grande faune de traverser et changer de versant. Une grande partie du réseau hydrographique de la Haute-Ariège bénéficie d'une mesure de protection et d'un classement au titre des listes 1 et 3³ avec obligation du

maintien des continuités des cours d'eau et suppression processive des seuils et obstacles aux continuités. Or certains ouvrages impactent toujours l'écoulement de nombreux cours d'eau et le PLUi-H prévoit d'autoriser plusieurs micro-centrales hydrauliques supplémentaires sans évaluer les effets directs et cumulés attendus, ni d'application de la séquence ERC.

L'inventaire des zones humides est incomplet à l'échelle du territoire de la CCHA comme à l'échelle des projets :

- certaines zones « humides avérées » de l'inventaire départemental ne sont pas reprises par le projet de PLHi-H
- plusieurs projets sont envisagés, dans des secteurs où des zones humides sont présentes : c'est le cas par exemple, sur le plateau de Beille, du village nordique Ankara, du projet de zone de loisir auprès du lac de Noubals sur la commune de Mijanès, etc., sans que l'évaluation environnementale ne le mentionne et ne propose des solutions alternatives ; en cas d'impacts, aucune mesure de réduction ni de compensation ne sont envisagées ;
- aucune recherche de zone humide n'est restituée dans les secteurs de projet des OAP sectorielles alors que certains secteurs sont potentiellement concernés
- aucune zone « humide avérée et potentielle » de l'inventaire départemental n'a été prise en compte dans les secteurs de station de ski, où l'impact sera aggravé par le développement d'autres infrastructures et activités dites « quatre saisons ». Le fait de renvoyer à de futures études d'impacts (qui ne sont pas obligatoires pour tout type de projets) n'est pas suffisant, et la séquence ERC doit s'appliquer dès le stade de l'élaboration du PLUiH ;
- seules « les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive par l'article 10 -dispositions générales» ; ce qui ne permet pas de comprendre pourquoi les plans d'eau de plus de 1000 ha sont exclus de ces dispositions. Par ailleurs la nature des protections n'est pas précisée.

Concernant les clôtures, le PLUiH impose des ouvertures permettant le passage de la petite faune en zones A et N.

Concernant les microcentrales, elles devront respecter les dispositions du PLUiH en matière de protection de la trame verte et bleue (dispositions du règlement et des OAP thématiques « TVB »).

La zone humide localisée au plateau de Beille est protégée strictement par l'outil L151-23 du code de l'urbanisme et les dispositions générales associées du règlement écrit (cf. supra).

Les zones humides aux abords du lac de Noubals (Mijanès) sont protégées dans le PLUiH par un classement L151-23 également.

A noter que la définition du projet de développement sur Noubals dont est issue la délimitation des zones NL résulte des études menées en concertation avec l'ANA-CEN de sorte à préserver les zones humides du site. En outre, le projet d'aménagement sur Noubals a fait l'objet d'une décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas par la DREAL en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement en date du 4 juillet 2025.

Les zones humides dans les stations d'altitude sont également protégées dans le PLUiH par un classement L151-23 du CU.

L'article 10 des dispositions générales imposent la protection des plans d'eau inférieurs à 1000 hectares au titre de l'article L122-12 du code de l'urbanisme.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP :

- **Zones humides :** Dans l'OAP « Trame Verte et Bleue », la carte a été complétée avec le rajout des zones humides identifiées Le classement L151-23 a été ajouté sur l'ensemble des zones humides dont la couche a été mise à jour entre l'arrêt et l'approbation.

Les forêts, « anciennes » et « de protection »³⁴ ne sont pas protégées alors qu'elles devraient être intégrées dans la TVB et bénéficier d'un classement en espace boisé classé.

Sur le plan réglementaire, la protection des zones humides n'est pas suffisante : non seulement elles ne sont pas intégrées à la trame verte et bleue mais les zonages qui leur sont appliqués (Nce et Ace) ou le règlement du R 151-23 sont insuffisamment protecteurs. La création d'un sous-zonage Nzh permettant de les protéger de manière stricte avec une réglementation adaptée permettrait d'en assurer le suivi et la préservation.

Les cours d'eau sont protégés par l'interdiction de l'implantation de constructions à moins de 10 mètres du haut de la berge. Mais des exceptions demeurent pour « les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et micro-centrales hydroélectriques » qui peuvent y être implantés. Cette protection reste à renforcer pour les cours d'eau classés en liste 1. Même si ce classement témoigne d'un réseau hydrographique préservé, ce travail de protection doit être maintenu et renforcer en limitant les obstacles à l'écoulement des eaux pour garantir la préservation de la trame bleue et contribuer à la limitation du risque d'inondation.

Dans les quelques secteurs Nce et Ace, de nombreux aménagements et constructions sont autorisés dans les « secteurs protégés » (article 10 du règlement p.15) « *bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, des équipements culturels liés au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme* »³⁵). Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres perméables, les objets

meubliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, sont autorisés sans distinctions de sensibilités de lieux.

Le règlement de la zone N, est également permissif puisqu'il autorise les constructions nouvelles de bâtiments d'exploitation agricoles.

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : les vieilles forêts, les peuplements de chênes sempervirens non déclarés au RPG, les haies et autres linéaires boisés, ce qui représente 0.018% du territoire.

Le classement L151-23 a été préféré à l'outil espace boisé classé qui nécessite une révision générale du PLUih pour tout passage de réseaux. Les massifs forestiers sont par ailleurs soumis à autorisation de défrichement.

Concernant les zones humides, le classement L151-23 « zones humides » et les dispositions générales associées permettent de les protéger strictement

Deux communes sont concernées par des forêts RTM : Verdun et L'Hospitalet.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE

- **Forêt RTM** : a été intégré à la zone naturelle (N) la forêt RTM de Verdun
- **Forêts de protection** : forêts identifiées au titre de l'article L151-23 du CU. A noter que ces dernières constituent une servitude qui s'impose au PLUih.

MODIFICATION REGLEMENT ECRIT

- **Zone N** : l'emprise au sol des constructions nécessaires à une activité agricole a été réduite en zone naturelle (N) en limitant à 1000m² l'emprise au sol supplémentaire autorisée dans la zone.
- **Zone N/NSM/NCE** : adaptation des règles de stationnement en fonction des sous-zones avec une limitation des surfaces autorisées dans les zones N, NSM, NCE

L'état initial décrit bien les différences entre les trois principales entités paysagères des bassins de vie, les particularités architecturales et les nombreux enjeux patrimoniaux (paysagers ou bâtis) notamment au sein du parc naturel régional ariégeois. Au fil de la lecture et dans le corps du texte, il soulève les problématiques générales rencontrées et enjeux pour chacun des trois secteurs (<i>porter une attention particulière aux vues plongeantes de-puis les hauteurs et à la perception des villages</i> » donc à l'intégration paysagère des secteurs de développement depuis plusieurs points de vue,, « <i>être attentif à la question de l'aménagement des espaces sur-fréquentés en montagne (aménagement de routes d'accès, stationnements, équipements</i> », « <i>travailler l'intégration paysagère des abords routiers, caractérisés par de nombreux délaissés, celle des zones artisanales ou commerciales en bordure de l'axe , revoir l'hétérogénéité des signalétiques et des aménagements des voiries, etc.)</i>). Cependant cette analyse n'est pas retranscrite dans la synthèse de l'état initial³⁶ ; ce qui affaiblit la caractérisation des points de vigilance et la portée des mesures à mettre en œuvre pour préserver l'intégrité paysagère du territoire. Par ailleurs, les enjeux et difficultés plus spécifiques de chacun des territoires ne sont pas précisés : les différentes topographies (pente, fond de vallées, plateaux, etc.) nécessitent des mesures adaptées ; l'état initial devrait lister les secteurs sur lesquels une attention particulière est à avoir, indiquer les secteurs où un travail particulier d'intégration et/ou de requalification est nécessaire, préciser selon les typologies de projets, notamment les plus impactants, les règles d'intégrations paysagères qui seront appliquées (zones d'activités, entrées de ville, aménagements de stations de montagne, villages en pentes, hangars agricoles, etc.) ; La MRAe recommande d'enrichir la synthèse sur les enjeux paysagers en reprenant les informations qui figurent dans l'état initial et d'en déduire les mesures adaptées suivant la topographie, les points de vue et en fonction de la typologie des projets.	MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION : La synthèse des enjeux paysagers a été complétée ainsi que la justification des choix concernant leur prise en compte dans les dispositions réglementaires du PLUi.
Les mesures figurant dans l'évaluation environnementale³⁷ et dans la partie justification des choix manquent elles aussi de précisions et en restent à des principes d'aménagement, sans préciser comment ces objectifs seront atteints (« <i>préserver la richesse paysagère de la Haute Ariège en protégeant ses sites emblématiques, en intégrant les spécificités des unités paysagères et en favorisant un développement urbain harmonieux respectueux de l'identité locale</i> »). Les « deux OAP thématiques », remarquables par leur qualité, leur précision et leur complémentarité (l'une porte sur le bâti, l'autre sur les caractéristiques des villages), concernent seulement le « <i>territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos</i> » et le « <i>territoire de proximité du Donezan</i> » mais aucune ne porte sur la totalité du territoire permettant d'harmoniser les choix paysagers retenus. Aucune mesure n'est envisagée dans la vallée de l'Ariège. Le règlement graphique identifie des éléments de paysage (patrimoine bâti et ensemble remarquable) à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme mais ces derniers sont très peu nombreux et le règlement écrit est peu prescriptif, pouvant contribuer à une dégradation de la qualité paysagère et devrait porter une attention plus importante aux secteurs de développement visibles depuis les hauteurs. Leur manque d'intégration paysagère vu depuis les hauteurs et l'absence de qualité architecturale peut rapidement dégrader définitivement un paysage.	<i>L'identification L151-19 est issue notamment d'une identification par les communes de leur patrimoine bâti à protéger et petit patrimoine (muret en pierre sèche, fontaines...) ainsi que certains éléments du Plan de paysage du Haut-Vicdessos.</i> <i>Les dispositions générales en précisent les obligations.</i>

Le rapport est assez clair sur les difficultés rencontrées en matière d'assainissement « Il apparaît ainsi que plusieurs stations d'épuration de traitement des eaux usées sont actuellement non conformes en performance et/ou en équipements ce qui constitue une contrainte au développement de l'urbanisation sur les secteurs concernés. Plusieurs schémas d'assainissement sont ainsi programmés ou en cours afin de pouvoir trouver des solutions de traitement »⁴⁴.

Par ailleurs les données de suivi de plusieurs stations de traitement des eaux usées ne sont pas suffisantes pour pouvoir garantir l'aptitude des installations à recevoir les eaux usées de nouveaux projets d'aménagement.

Même si le rapport indique que la réalisation de schémas directeurs est à prévoir afin de pouvoir répondre précisément à la question des capacités résiduelles des systèmes, le projet de PLUi-H doit indiquer comment et dans quelles temporalités, il entend articuler les projets d'assainissement avec le phasage de constructions nouvelles ou les réhabilitations.

Le rapport doit préciser quelles sont les communes concernées par une mise en demeure ou un rapport de manquement administratif, procédures qui ne permettent pas l'autorisation de nouvelles constructions sans résolutions des difficultés.

Les données sur l'assainissement individuel sont insuffisantes. Le rapport se contente de conclure que la conformité est de 36 % seulement. Le projet de PLUi-H doit analyser les conséquences de ces non-conformités sur les milieux, indiquer par des cartes les secteurs concernés par ces non conformités et en analyser les conséquences avant de programmer la production de logements.

La MRAe recommande d'actualiser et compléter l'inventaire des stations d'épuration avec un suivi précis de leurs capacités en indiquant les communes déjà mises en demeure pour non-conformité.

La MRAe recommande que le PLUi-H conditionne la réalisation de nouvelles constructions à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement.

La MRAe recommande également de renforcer l'analyse des dispositifs d'assainissement individuel, notamment par une carte des secteurs non conformes, d'évaluer leurs impacts et de conditionner le développement urbain à la mise aux normes des dispositifs.

MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION : Le diagnostic a été actualisé et les engagements pris pour la mise aux normes de stations d'épuration intégrés en fonction des éléments fournis par le SMDEA.

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP :

Zones fermées à l'urbanisation

- **Zone AUS0**
 - o Zone AUS reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis SMDEA + absence accès voirie).
 - o OAP sectorielle de la zone supprimée
 - o Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit
- **Zone AUGI0**
 - o Zones AUGI reversées en zone AUGI0 en raison d'une desserte insuffisante en eau potable (Cf avis SMDEA)
 - o OAP sectorielles des zones supprimées
 - o Création d'une zone AUGI0 dans le règlement écrit

Modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation

Concernant la STEP de Savignac-Les-Ormeaux : Délibération par le conseil d'administration du SMDEA réuni en séance du 2 septembre 2025 portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes. Dans cette délibération, engagement pris de réhabiliter/étendre la STEP d'Ax-les-Thermes avec mise en service à 2029.

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DES ZONES AU DES COMMUNES CONCERNEES (AX-LES-THERMES, SAVIGNAC-LES-ORMEAUX, PERLES-ET-CASTELET) : Renvoi dans les OAP des zones AU concernées aux engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025.

Concernant Mérens-Les-Vals : Fonctionnement de la STEP en cours d'optimisation avec bilan d'autosurveillance programmé en fin d'année 2025 afin de valider le bon fonctionnement de l'ouvrage

MODIFICATION OAP SECTORIELLE DE LA ZONES AUGM CONCERNEE : ouverture à l'urbanisation corrélée à la constatation du bon fonctionnement de la station d'épuration (bilan autosurveillance) .

La MRAe recommande que le projet de PLUi-H prenne en compte les problématiques liées au ruissellement et à la gestion des eaux pluviales, en particulier dans les secteurs de fond de vallée sensibles aux crues torrentielles et inondations par débordement de cours d'eau. La MRAe recommande également de produire des cartes croisées des enjeux liés aux eaux pluviales avec les projets d'aménagement, afin de justifier l'exclusion des secteurs à forts risques du projet.	<i>Pour rappel, en matière d'eaux pluviales, le règlement écrit précise que les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...) et limite l'imperméabilisation des sols par la mise en place de dispositions concernant les espaces de pleine terre.</i> <i>Les OAP sectorielles comprennent des dispositions en matière d'eaux pluviales et l'OAP TVB émet également des dispositions en ce sens.</i> <i>En outre, le PLUiH limite l'artificialisation des sols par une réduction de la consommation d'espace et un recentrage de l'urbanisation.</i> <i>Pour rappel, le territoire ne dispose pas de schéma d'assainissement des eaux pluviales qui pourrait permettre de disposer de préconisations précises dans la traduction réglementaire</i>
Le risque inondation et crues torrentielles concerne toutes les communes du territoire. De nombreuses zones urbanisées sont concernées par des aléas moyens à forts en périphérie immédiate, certains quartiers sont même classés en aléa fort comme c'est le cas à Ax-les-Thermes. Or seules 21 communes sur 51 sont couvertes par un PPRn traitant du risque inondation ou multirisques⁴⁶. Dans ce cas il convient de prendre en compte les cartes des atlas des zones inondables (AZI), qui ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie. Ces cartes et informations ne sont pas intégrées ni croisées avec les projets ou aménagements présentés ; il n'est pas précisé quels secteurs et projets actuels et futurs sont concernés par les inondations à aléas forts et moyens. Les mesures constructives retenues dans les PPR ne sont pas rappelées et en l'absence d'un tel document les solutions alternatives ne sont pas recherchées. La MRAe recommande de préciser quels secteurs et projets actuels et futurs sont concernés par les inondations à aléas forts et moyens et de rappeler les mesures constructives retenues dans les PPR quand ils existent. En l'absence d'un tels documents ce sont les éléments disponibles dans les atlas des zones inondables qui doivent être pris en compte pour définir les règles de constructibilité.	MODIFICATION DES ANNEXES : les périmètres informatifs des aléas (hors PPR) ont été reportés dans l'annexe informative intégrée en annexe. MODIFICATION DES OAP : Il a été intégré une référence aux PPR dans les OAP sectorielles concernées.
Les risques de glissements de terrains, d'effondrements, de chutes de blocs, ne sont pas cartographiés ni mis en perspective avec les projets. L'évaluation environnementale doit présenter cette analyse et indiquer les secteurs d'aménagement qui sont soumis à ce risque, qu'il s'agisse de projets en cours ou à venir. Sur cette thématique particulièrement importante avec le changement climatique, le choix de maintien ou de réalisation des projets doit être complètement justifié si des solutions alternatives ne sont pas présentées. La MRAe recommande de préciser quels secteurs et projets actuels et futurs sont concernés par les risques d'érosion, de glissements de terrain, d'effondrements et de chutes de blocs. Elle recommande d'ajouter la carte des risques pour chaque secteur de projets et de rechercher des solutions alternatives ou à défaut de justifier le choix de maintien du projet, en prévoyant des mesures de réduction ou de compensation adaptées.	<i>Tous les risques ont été prise en compte et cartographiés lors de la recherche de secteurs de développement (cf. fiches communes).</i> <i>Cela a fait l'objet d'une analyse multicritère dans les fiches communes, présentes en annexe du Rapport de présentation (exemple ci-dessous). Les secteurs retenus sont situés à l'écart des zones de risques.</i> MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1D) : L'évaluation environnementale a été complétée pour rappeler l'identification des risques au niveau de chaque secteur de développement.

La carte des aléas connus à ce jour doit être croisée avec les zones de projets et aménagements quelle que soit leur nature, et en cas d'aléa trop important, des solutions alternatives devront être recherchées. Cet aléa doit être explicitement mentionné et les secteurs faisant l'objet d'une obligation légale de débroussaillage doivent être pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale. La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale la cartographie précise de l'aléa feux de forêt et de croiser la cartographie des risques avec les zones de projets et aménagements. Elle recommande que les secteurs impactés par les obligations légales de débroussaillage fassent l'objet d'une évaluation environnementale. En cas de sensibilité trop élevée, la recherche de solutions alternatives est impérative pour garantir la sécurité des biens, des personnes et la préservation de la biodiversité.	<i>Les OLD s'appliquent dans les bois et forêts des territoires exposés ou particulièrement exposés au risque d'incendie. Ceux-ci sont fixés par arrêté interministériel. Sur le territoire, l'arrêté préfectoral est joint en annexe 6j.</i> <i>Sur quasiment tout le territoire du PLUIh, le dispositif réglementaire relatif aux obligations légales de débroussaillage (OLD) prévu à l'article 131-16-1 du nouveau Code forestier s'applique puisque ce territoire est concerné par des espaces et massifs forestiers de plus de 4 ha et par la bande tampon des 200 mètres jouxtant ces espaces boisés, au sein de laquelle les OLD doivent également être mises en œuvre.</i> <i>Le maire est responsable du contrôle de la mise en œuvre des OLD aux abords des habitations, constructions, chantiers et équipements de toute nature. Il peut réaliser lui-même les contrôles, ou mandater des personnels assermentés.</i> <i>L'OAP traduit l'obligation dans le chapitre 1 « trame verte » :</i>
5.6.1 Ruptures de barrages⁴⁶ Du fait de la présence de nombreux barrages⁴⁷, cette thématique doit être identifiée et le risque pris en compte dans les projets. Une surveillance spécifique concerne 4 barrages couverts par un PPI⁴⁸. Toutefois le rapport ne met pas suffisamment l'accent sur ce sujet. Le rapport doit identifier les secteurs de développement les plus sensibles à ce risque en croisant les cartes de développement avec les cartes des risques de ruptures de barrage. Les secteurs les plus sensibles doivent prendre en compte l'augmentation du risque en lien avec l'accroissement de populations ou les nouveaux secteurs de projets. La MRAe recommande de : - prendre en compte le risque de rupture de barrages ; - rajouter dans les fiches communales, les différents secteurs de projets concernés par ce risque ; - de justifier, le cas échéant, le maintien des projets dans ces secteurs et de prévoir des mesures adaptées.	<u>MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION :</u> Le rapport de présentation a été complété pour rappeler la présence de ce risque de barrage.

La communauté de communes de la Haute-Ariège est concernée par la présence historique de pollutions importantes et hautement toxiques liées aux activités de l'ancienne usine Pechiney (la commune d'Auzat est plus particulièrement concernée) . Le rapport mentionne que la requalification des terrains de l'usine pour usage artisanal, sportif et récréatif a été menée de 2007 à 2010. Liée à ce démantèlement, une décharge "interne" d'1,8 ha à plusieurs kilomètres du site, au lieu-dit "Massada", est implantée au bord du Vicdessos. La décharge de Massada reste une décharge industrielle en charge du stockage des déchets post exploitation. Le rapport indique que « <i>le remodelage et la réhabilitation du site ont été menés de juillet 2011 à avril 2012</i> » sans plus de précision sur la notion de « remodelage et réhabilitation ». Il est également fait mention d'une « <i>décharge interne du « village » ayant fait l'objet de « travaux de réhabilitation (...) réalisés entre octobre 2006 et septembre 2010</i> », là aussi sans précisions complémentaires sur la nature des déchets déposés ni celle des travaux réalisés. La banque de données « BASIAS » gérée par le BRGM identifie 120 sites sur le territoire de la CCHA 49 sites encore en activité, 44 dont l'activité est terminée, 32 dont l'état d'occupation du site est inconnu. Compte tenu de la nature potentielle des pollutions⁵⁰, le rapport ne doit pas se contenter de localiser les sites par une simple reproduction des périmètres des parcelles. Un rappel du contenu des plans de gestion, les pollutions initiales, les mesures de dépollutions et les mesures de suivi des pollutions résiduelles, leur nature et leur localisation doivent figurer dans le dossier. Les pollutions résiduelles des sols et sous-sols et des nappes phréatiques doivent figurer dans le dossier. Ces éléments doivent être croisés avec les projets de développement des communes afin de démontrer que l'évitement a été privilégié et correctement pris en compte dans les choix d'aménagements futurs situés au droit ou à proximité d'anciens sites pollués, au regard des risques pour la santé humaine. En ce qui concerne le risque de pollutions des sols et sous-sols, la MRAe recommande de : - compléter le diagnostic, notamment en cartographiant tous les sites anciens et actuels pollués recensés, précisant la nature des activités et des pollutions des sols et sous-sols avant et après plan de gestion ; - croiser cette carte avec tous les projets d'aménagement du PLUi-H et justifier les choix retenus en cas de secteurs affectés par des pollutions résiduelles ou de prévoir des mesures adaptées pour limiter les risques sur la santé humaine.	MODIFICATION RAPPORT DE PRESENTATION (1B) : Le rapport de présentation a été complété en fonction des données disponibles.
5.6.4 Nuisances sonores Le rapport indique que 74 bâtis (dont 39 sur le territoire intercommunal) ont été identifiés comme étant à traiter au vu de la réglementation sur le bruit. Le rapport indique que les contraintes climatiques en Ariège (neige en hiver et chute des températures) font que les revêtements acoustiques ne sont actuellement pas assez résistants dans le temps et conclut qu'une « <i>action à la source du bruit au niveau des revêtements n'est pas envisageable</i> ». De fait, aucune solution, y compris en évitant le développement de l'urbanisation dans les secteurs de points noirs de bruit, n'est proposée dans le PLUi-H. La MRAe recommande de préciser les solutions retenues pour éviter les nuisances sonores le long des routes classées en catégories 3 et 4.	<i>L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières du département de l'Ariège est joint en annexe du PLUiH. Ce dernier rappelle que les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et n°95-21 susvisés.</i> <i>Sur l'ensemble des secteurs concernés par la RN20, il est inscrit au règlement que les règles de recul devront être respectées.</i> <i>En outre, il convient de noter que le PLUiH ne prévoit aucune extension à vocation d'habitat dans les zones de bruit de la RN20.</i>

Le territoire très contraint dans les déplacements en véhicules individuels conserve, malgré des périodes et secteurs de « congestions » (secteurs de ski ou Rn 20 vers l'Andorre) une bonne qualité de l'air. Un travail fin et conséquent a été réalisé autour des 5 gares du territoire afin de créer des pôles d'échanges multimodaux (PEM). Des solutions de mobilités (aires de co-voiturages, stationnements dans les secteurs de forte affluence touristique) sont envisagés dans une « OAP mobilité » dédiée à cette problématique qui relève des autorités organisatrices des transports. Par contre les liaisons des pistes cyclables entre territoires restent à identifier (itinéraire vélo-route). Le travail déjà bien engagé autour de la mobilité est à poursuivre pour contribuer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre. La MRAe recommande de poursuivre le travail sur les mobilités engagé autour des pôles d'échanges multimodaux et de finaliser les itinéraires cyclables inter-territoriaux.	<i>La CCHA en prend note</i>
Le potentiel d'installations solaires photovoltaïques sur le territoire prend en compte plusieurs types d'installations (installations en toiture ; ombrières de parking, centrales au sol, photovoltaïque flottant) et priorise leur installation sur des sites dégradés dans un contexte où le changement climatique va impacter les rendements de l'hydroélectricité. Le règlement prévoit que le « photovoltaïque flottant sera développé sur des surfaces hydrographiques situées hors des zones de contraintes environnementales et patrimoniales ». Mais en l'absence de localisation de ces « zones de contraintes environnementales et patrimoniales » dans le règlement graphique, le risque d'impact et développement non maîtrisé de ces ENR reste important. Une carte des secteurs exclus de ces autorisations, dont les lacs, pourrait accompagner le règlement et faciliter par la suite l'instruction de dossiers. Un réseau de chaleur est alimenté grâce aux calories perdues des Thermes du Couloubret et de la géothermie sur sondes est envisagée comme solutions pour réduire les consommations des secteurs résidentiels et tertiaires en produits pétroliers et gaz. Le rapport indique que ces solutions sont envisageables « hors zones de contraintes » (végétation, aquifères alluviaux, zones karstiques, etc.), mais ne les repère pas non plus sur une carte. La MRAe encourage le choix de priorisation du développement du photovoltaïque sur les sites déjà dégradés pour limiter les impacts sur les milieux naturels et recommande de cartographier précisément les zones exclues du développement des énergies renouvelables (ENR), notamment pour le photovoltaïque flottant et les microcentrales, afin de prévenir des impacts non maîtrisés sur les ressources en eau et les milieux sensibles. De même, elle recommande de mieux encadrer les projets de géothermie et de récupération de chaleur en identifiant les zones de contraintes environnementales et techniques, afin de sécuriser leur mise en œuvre et limiter les risques sur les milieux.	<i>Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sont interdites en zone Nce, Ace et Ap.</i> <i>L'usage de l'outil L151-23 interdit le photovoltaïque au sol sur tous les secteurs identifiés ainsi que les microcentrales.</i> <i>En outre, l'OAP TVB vise à préserver les secteurs à forts enjeux</i>

AVIS DES COMMUNES

Commune	Avis	Remarques	Réponses apportées
Artigues	Favorables		
Ascou			
Axiat			
Garanou			
Gestiès			
Illier-et-Laramade			
Le Puch			
Les Cabannes			
Mérens-Les-Vals			
Mijanès			
Orlu			
Orus			
Quérigut			
Rouze			
Siguer			
Tignac			
Vèbre			
Appy	Favorable avec recommandations	Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUiH arrêté de la CCHA avec la recommandation d'autoriser dans les zones urbaines à vocation d'habitat les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	Non prise en compte de la recommandation au regard de l'orientation avec l'axe du PADD : « Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège » dans lequel il est notamment inscrit l'objectif de proposer un développement urbain qualitatif adapté à l'identité du territoire en tenant compte du rapport étroit entre espace bâti et espace agricole et de la morphologie des villages (village perché, village-rue...) afin de préserver un caractère fort des paysages (ex : formes urbaines qui prolongent les bourgs, prise en compte de la situation et des particularités historiques des villages).

Aston		Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis favorable aux POA et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA avec la recommandation suivante : 1/ de passer les parcelles (C214, C216, C428, B607, B630, B631, B632, B633) de la zone N en A, sachant qu'il y a une ancienne grange, qu'un parc de contention a été rénové en 2022 car fortement utilisé par les quatre groupements pastoraux présents sur la commune, et que les prairies ouvertes sont pacagées et fauchées.	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : Bascule en zone agricole (A) des parcelles B630 à 633 déclarée au RPG 2023, en cohérence avec la remarque émise par la chambre d'agriculture tout en maintenant la zone NCe le long du cours d'eau.
Lassur		Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité de ses membres de donner un avis FAVORABLE Aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA sous recommandation de placer dans la zone UB la parcelle Section A 1412, objet du permis de construire n° PC 009 159 25 00001 délivré le 22 avril 2025 par le Maire de Lassur.	Non prise en compte de la recommandation Concernant le passage en zone UB d'une zone N suite à la délivrance d'un permis de construire antérieurement à l'approbation du PLUIh. Le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision de non-opposition à déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans.
Sorgeat		De donner un avis favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA avec les recommandations de : - Placer la zone A en zone UBP les parcelles cadastrées section D n° 322 et 323 objet du permis de construire n° PC 009 298 25 00003 délivré le 2025 par la maire de Sorgeat ; - Place la zone A en zone UBP les parcelles cadastrées section D n° 324, 325, 327 objet d'une demande de Certificat d'urbanisme de la part des propriétaires. Ces parcelles étaient sur le PLU en zone AU ; - Placer la zone A en zone UBP la parcelle cadastrée section D n° 832 objet d'une demande de Certificat d'urbanisme de la part du propriétaire. Cette parcelle était sur le PLU en zone Ub ; - Maintenir en emplacements réservés aux ouvrages - A – Création d'une placette de 395 m² sur les parcelles cadastrées section E 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034 et 1035 - Maintenir en emplacement réservés aux voiries 1 – Elargissement RD 613 – 200 m 2 – Elargissement RD 613 – 670 m 3 - Création d'une voirie communale Rue de la Fount – 170 m 4 – Elargissement de la Rue du Lavoir – 80 m 5 – Elargissement de la Place de la Fount – 170 m 6 – Aménagement du carrefour Route de la Vernède – 240 m 7 – Elargissement de la Route de la Prade – 100 m 8 – Elargissement de la Rue de la Reinde – 110 m 9 – Elargissement de la Rue de la Salle de Fêtes – 30 m 10 – Elargissement de la Rue de la Salle des Fêtes – 255 m 11 – Elargissement de la Rue d'Empircou – 40 m 12 – Elargissement de la Rue du Gutch – 120 m 13 - Elargissement du Chemin du Pech – 60 m 14 – Elargissement de la Rue de la Mairie – 80 m 15 – Elargissement de la Rue de la Pinouze – 110 m 16 – Elargissement de la Rue 17 – Elargissement du Chemin de Sorgeat – 150 m 18 – Aménagement du carrefour Avenue de la Pinouze et Rue du Mas – 70 m 19 – Elargissement de la Rue du Mas – 225 m 20 – Aménagement aire de retournement Route de la Benne parcelle cadastrée section D n° 331.	Non prise en compte de la recommandation concernant le passage en zone UBP de zones A suite à la délivrance d'un permis de construire antérieurement à l'approbation du PLUIh, il convient de noter que le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision de non-opposition à déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans. Non prise en compte de la recommandation concernant le passage en zone UBP d'une zone A suite à une demande de CU de la part des propriétaires antérieurement à l'approbation du PLUIh. MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : Ajout de 7 emplacements réservés projetés à court terme et en cohérence avec les orientations du PADD.

Val-de-Sos		Conformément à ce qui précède, madame le Maire demande au conseil municipal : - de recommander la mise à jour du règlement graphique avec les dernières informations d'urbanisme transmises DP, PC... sur la commune déléguée Vicdessos : • Arrêtés de non-opposition aux DP 009 335 25 00009, DP 335 25 00000 délivrés le 6 mars 2025 et celui de la DP 009 334 24 00062 délivré le 22 octobre 2023 • Annulation du PC N°009 334 20 00017, • Parcelle 334 A 918, déclarée à la PAC, classée zone Naturelle à basculer zone Agricole, - d'émettre un avis favorable à ce projet. Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en approuve les termes et donne son accord pour les sommes proposées.	Non prise en compte de la recommandation concernant les DP de division citées, s'agissant d'autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au PLUIh, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date. La DP devient toutefois caduque si cette opération n'a pas eu lieu dans le délai de 3 ans à compter de la notification de la décision de non-opposition ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Non prise en compte de la recommandation concernant l'annulation du PC. MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : Bascule en zone agricole (A) d'une partie de la parcelle 334 A918 déclarée au RPG 2023.
Albiès	Favorable sous réserve et avec recommandation	Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, de donner un avis : Favorable aux POA, OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA avec les recommandations suivantes : La commune disposait jusqu'alors d'une carte communale, laquelle avait classé plusieurs parcelles comme constructibles, permettant ainsi un développement raisonné et encadré de l'urbanisation à l'échelle locale. Avec le passage au PLUI-H, certaines de ces parcelles ont vu leur classement évoluer, et ne sont désormais plus considérées comme constructibles. Ce changement s'inscrit dans les objectifs légitimes poursuivis par le PLUI-H : maîtrise de l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels, et rationalisation du développement urbain. Toutefois, certaines parcelles anciennement classées en zone constructible dans la carte communale peuvent faire l'objet de projets concrets de construction ou d'occupation, soutenus localement. En conséquence, un avis favorable est donné sur le PLUI-H, sous réserve que, dans le cas où une parcelle anciennement constructible dans la carte communale est identifiée comme support d'un projet réel et justifié, une révision ciblée du PLUI-H soit engagée, afin de reconsidérer son classement et de permettre sa constructibilité, dans le respect des objectifs du projet de territoire. Cette approche permettrait de concilier les orientations du PLUI-H et de préserver la capacité de la commune à accompagner des projets d'implantation cohérents avec son développement et les besoins de son territoire. La seconde remarque concerne la zone NT du plateau de Beille, le projet du PLUIH considère deux zones USM, NSM bien déterminées et une zone de couleur bleu foncé sans zonage déterminé, mais qui laisse entrevoir un secteur dédié à une activité et hébergements touristiques hors le conseil municipal n'a pas donné d'avis favorable à ce zonage.	<i>Une révision du PLUIh ciblée ne peut être légalement engagée pour faire évoluer l'enveloppe urbaine au seul motif que le terrain était anciennement constructible dans la carte communale abrogée.</i> MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT ET OAP : Une zone USMB spécifique à Beille a été créée afin de prendre en compte les spécificités du plateau (essentiellement non bâti) et de proposer une traduction réglementaire en adéquation avec le projet envisagé. Il a ainsi été décidé de : - Réduire les possibilités de constructions et les destinations autorisées sur la zone, - Réduire l'emprise de la zone, - Créer une OAP afin de permettre une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager du secteur, de spatialiser les orientations et d'encadrer la surface de plancher à l'échelle du site et non du bâtiment en lien avec l'UTN.

Village d'Auzat

Parcelle A3115 : **Non prise en compte de la réserve** concernant le passage en zone UB d'une zone A suite à la délivrance d'un permis de construire antérieurement à l'approbation du PLUIh.

Route de Marc : **Non prise en compte de la réserve**, les bâtiments situés sur les parcelles A3857 et A3304 correspondent à des habitats isolés situés hors tâche urbaine de la commune Concernant les deux zones N situées au cœur du village : **Non prise en compte de la réserve**,

Le PLUIh attribue à la commune d'Auzat la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification permet de répondre en grande partie à ce besoin (9 logements) et le potentiel de logements en consommation d'espace est de 3 logements. Le secteur retenu par la commune est celui identifié en zone AU.

Hameau Olbier

La maison individuelle située sur la parcelle F710 (et non 709) correspond à un habitat isolé situé hors tâche urbaine de la commune.

Vallée de Marc et d'Artiès

MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : Classement en zone N des bâtiments situés Pradières d'en bas, Remoul, Les Escalles et Ensem du fait de leur situation en limite de zone naturelle et de l'absence d'enjeux agricoles et classement en zone UCAP des secteurs de La Tuto, Les Toutous d'en bas et Cybelle comptant plus de 5 constructions d'habitation distantes de moins de 50m, en cohérence avec la méthodologie appliquée dans le PLUIh

Auzat

Entendu le rapport de M. le Maire, le Conseil Municipal émet un avis favorable avec les réserves et observations suivantes :

Village d'Auzat :

- Rue des Isards : parcelles situées entre l'HLM de l'OPAC (A3767) et la parcelle A3288. Cette zone est en zone blanche du PPR et un permis de construire d'une maison individuelle a été accepté en 2024 sur la parcelle A 3115.
- Route de Marc : Les parcelles A 3857 et A 3304 sont bâties et en zone blanche du PPR.
- Avis défavorable pour les deux zones N situées au cœur du village et destinées à être urbanisées dans le futur proche.

Hameau d'Olbier :

- ZONE N à l'entrée du hameau concernant la parcelle F 709 qui est bâtie d'une maison individuelle.

Vallée de Marc :

- Zone blanche agricole pour les hameaux de Cybelle, Toutous d'en bas et d'en haut, Remoul, La Tuto (5 maisons construites), Les Escalles, Le Farié, Ensem, Ranet du bas et du haut. Tous ces hameaux sont bâtis et habités.
- Zone N à Las Ribos, Mouret (3 maisons).

Vallee d'Artiès :

- Zone blanche agricole à Pradières d'en bas (1 maison)
- Zone N à Bénasque, Balens et au niveau de l'ancienne école d'Artiès (parcelle B 2821).

Des permis de construire ont été délivrés et autorisés sur toutes ces zones et ces hameaux qui doivent , de ce fait, être impérativement en zone urbanisée.

Caychax-Et-Senconac		Le conseil municipal, après en avoir délibéré DECIDE, à l'unanimité des présents et représentés, de donner un avis : - FAVORABLE aux POA, OAP concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA. - FAVORABLE SOUS RESERVES aux dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUIh arrêté de la CCHA, les réserves portant sur les points et les motifs suivants : 1. concernant les MENUISERIES ET OUVERTURES (page 24 du règlement écrit), les mêmes considérations de qualité urbaine et architecturale qu'en sous-zones UAA1,UAA2,UAA3 doivent être appliquées pour les zones urbaines de la commune, qui sont en zonage UAP et se situent en zone paysagère de la Corniche, en prenant en compte les aspects suivants : « Les coffrets des volets roulants apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public. Pour les constructions anciennes antérieures au milieu du XXème siècle, les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées. » Cette prise en compte et cette demande de modification peut être appliquée soit en l'affectant à l'ensemble des sous-zones, soit en l'affectant à une sous-zone dédiée UAP1 (à créer). 2. MATÉRIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES (page 25 du règlement écrit) : les zones urbaines de la commune, qui sont en zonage UAP, ont un panel trop restrictif de teintes pour les toitures hors bac-acier. Il est demandé, comme pour la 'zone UA hors sous-zones', l'appliquer les tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun ». Cette prise en compte (cette demande de modification) peut être appliquée en affectant à la sous-zone dédiée UAP1 (à créer) le paragraphe : « Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun, sauf pour les toitures en bac-acier qui pourront uniquement être de ton gris anthracite. Les ouvertures en toiture sont autorisées.»	<i>Dans le cadre du PLUIh, le règlement écrit et l'OAP thématique Paysage et Patrimoine n'ont pas été élaborés à l'échelle de la commune mais à l'échelle des unités paysagères et en fonction des grandes typologies de morphologie des villages (village perché / village-rue / ...) et ce, en compatibilité avec le PADD.</i> MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT : Création de secteurs UAPC, UBPC, UCPC, UCAPC, UDPC pour les communes de Caychax-et-Senconac, Appy/Axiat, Lordat, Vernaux, Bestiac, Causou, Tignac, Vaychis, Ignaux, Sorges, Ascou avec intégration du rouge vieilli et du brun dans les couleurs autorisées pour les couvertures. Le gris anthracite imposé pour les toitures de type bac-acier et concernant les menuiseries et ouvertures, les coffrets des volets roulants non visibles depuis le domaine public
Perles-et-Castelet	Défavorable	Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, des membres présents. DÉFAVORABLE aux POA, OAP à toutes les dispositions du règlement concernant la Commune dans le projet de PLUIH arrêté par la CCHA pour les motifs suivants : Cette loi est un paradoxe par rapport au territoire qui veut attirer du monde dans nos villages, en même temps on nous supprime des terrains à bâtir ? Les administrés sont vent debout car ils ne comprennent pas les objectifs, on leur supprime des terrains à bâtir d'une certaine valeur et à la sortie il leur reste des miettes. Nous sommes responsables, aussi nous voulions agrandir notre carte communale, le PPRN avait levé des zones rouges pour rendre constructibles suite à la déviation, promesse faite par la Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest (DIRSO).	<i>La demande émise par le conseil municipal est incompatible avec :</i> - <i>Le cadre réglementaire actuel qui s'applique aux documents d'urbanisme,</i> - <i>Les orientations du PADD (ex : modèle de développement visant à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés)</i> - <i>Les projections en termes de logements attribuées à la commune de Perles-et-Castelet et plus globalement les projections globales du PLUIh en termes de consommation d'espace et de nombre de logements.</i>

OBSERVATIONS DU PUBLIC

PREAMBULE

Deux types de contributions ont été identifiées :

- Celles liées à des demandes d'information,
- Celles liées à des demandes d'évolution du PLUIh arrêté.

Concernant les contributions liées à des demandes d'évolution du PLUIh arrêté, ces dernières ont été analysées au regard de leur compatibilité avec les orientations du PADD, leur atteinte potentielle à l'équilibre global du PLUIh, leurs incidences sur l'activité agricole, l'environnement, le paysage, la consommation d'espace,... mais également au regard de l'avis général des personnes publiques associées demandant, au titre de la sobriété foncière, de réduire et/ou échelonner de manière significative les consommations d'espace.

Concernant plus spécifiquement les contributions liées à des demandes de classement en zone constructible (zone urbaine et à urbaniser), La CCHA a distingué 3 types de demandes :

- *1 / Les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logement offert par le PLUIh*
- *2 / Les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh*
- *3 / Les contributions relevant d'une erreur manifeste d'appréciation.*

1/ Concernant les contributions ayant une incidence sur la consommation d'espace et le potentiel de logements offert par le PLUIh, il a été décidé de ne pas intégrer les demandes d'évolution qui sont incompatibles avec les orientations du PADD et notamment les objectifs chiffrés du PADD (objectifs démographiques, nombre de logements, répartition entre densification et extension, modération consommation d'espace), qui remettent en cause les orientations du POA et/ou la répartition du nombre de logements par commune réalisé en cohérence avec l'armature territoriale.

2/ Concernant les contributions liées à une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh, le Conseil Communautaire a décidé de ne pas intégrer en zone urbaine ou à urbaniser les autorisations d'urbanisme accordées récemment et/ou non compatibles avec les orientations du PLUIh au regard de leurs incidences potentielles sur le projet de PLUIh arrêté. Seules les constructions ayant fait l'objet d'une réalisation effective et qui se situent dans le prolongement d'une zone urbaine définie dans le PLUIh pourront être prises en compte.

3/ Concernant les contributions relevant d'une erreur d'appréciation, il a été décidé de valider leur prise en compte.

C'est donc dans une approche globale et transversale que les réponses aux observations du public ont été élaborées.

Commune concerné	Numéro Contribution / Objet	Réponses apportées dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal
AX-LES-THERMES	Contribution @4 : demande intégration parcelle 2985 en tant que zone constructible afin de mieux correspondre à son usage actuel (accès maison)	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : parcelle 2985 intégrée en zone urbaine, cette dernière constituant le chemin d'accès de la construction d'habitation
ASCOU	Contribution @91 : Demande d'étendre la zone USM pour intégrer le parking et la route en lien avec le projet sur le Saint Bernard	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : zone USM modifiée en zone USMA avec une modification de l'emprise afin d'intégrer les parkings, la voirie, le local technique et les bâtiments.
ASCOU	Contribution @91 : Demande de dérogation pour les pentes de toiture en zone USM et NT2 pour les bâtiments publics pour ne bloquer le projet futur.	MODIFICATION REGLEMENT ECRIT : il a été intégré une dérogation en zone N pour les bâtiments techniques dont l'emprise est inférieure à 20m². En zone USM, la dérogation était déjà intégrée au PLUIh
ASTON	Contributions @204/@205/R320 : Demande de classement de ruines d'un moulin et des éléments le constituant situés parcelles A279 et C564	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : identification au titre du L151-23 des ruines du moulin.
GESTIES	Contributions @57 / O241 / @263 : échange constructibilité entre parcelles A542 et A1816	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : Parcelle A542 basculée en zone urbaine et parcelle A1816 basculée en zone A
AX-LES-THERMES	Contribution@136 : Intégration du jardin de la construction d'habitation parcelle E2992, E3229 et E3230 au lieu-dit Le Rey sur la Deuxième Bazerque.	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : classement du jardin de la construction en zone urbaine (partie de parcelle E2992 concernée et E3229).
VAL-DE-SOS	Contributions @213 / C242 / O37 : Contestation ER n°2 face au collège et à l'église parcelles A853 ; A854 ; A856	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : réduction de l'emprise de l'emplacement réservé au plus près des besoins (emprise maintenue de 700m²).
VAL-DE-SOS	Contributions @291 : Erreur classement maison d'habitation en zone NCE parcelle C354	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : zone UB étendue au regard de l'implantation réelle de la construction sur la parcelle C354 (au nord de la parcelle), le classement en zone NCE apparaissant incompatible
VERDUN	Contributions @262 : Requête du Conseil Municipal de la commune de Verdun concernant le PLUIh	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : création zone UE avec intégration du cimetière, parking et projet d'extension du cimetière et classement en zone UE des parcelles B1482 et B1375 pour un projet d'équipements (stockage matériel)
MIJANES	Contribution O63/@138/O27 : demande de précisions sur le projet sur Noubals	MODIFICATION OAP : L'OAP de Noubals a été complétée afin de détailler davantage le projet envisagé en fonction des éléments ayant évolué depuis l'arrêt du PLUIh .
AUZAT	Contributions E167/@295 : demande de classement initial en zone U (UA, UD ou UDP) parcelles C 2207,2208, 2209, 2210, 2211, 2222, 2223, 2224, 2225, 6204, 6206,	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : Classement en zone N des constructions identifiées au regard de leur situation en limite de zone N et de leur vocation non agricole.

	6209, 6211 situées dans le hameau des Escalles puis nouvelle demande de classement en zone UD	
ALBIES	Contributions R5/R6/R7/@10/E228/(@50/R54/R 55/R56/C318 et C319 (pétition)/... : opposition aux possibilités offertes en termes de constructibilité sur la zone USM du Plateau Beille	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT ET OAP</u> : Une zone USMB spécifique à Beille a été créée afin de prendre en compte les spécificités du plateau (essentiellement non bâti) et de proposer une traduction règlementaire en adéquation avec le projet envisagé. Il a ainsi été décidé de : - Réduire les possibilités de constructions et les destinations autorisées sur la zone, - Réduire l'emprise de la zone, - Créer une OAP afin de permettre une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager du secteur, de spatialiser les orientations et d'encadrer la surface de plancher à l'échelle du site et non du bâtiment en lien avec l'UTN
LES CABANNES	Contributions R232 : Projet d'extension camping (village) parcelles 217 et 220, demande de classement en zone UT	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE</u> : parcelles 217 reversée en zone UT, cette dernière étant déjà artificialisée.
CAYCHAX-ET-SENCONAC	Contribution @51 : Demande de meilleure prise en compte des caractéristiques patrimoniales du territoire et rappel de la demande faite par Caychax-et-Senconac d'un règlement spécifique Corniche	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT</u> : Création de secteurs UAPC, UBPC, UCPC, UCAPC, UDPC pour les communes de Caychax-et-Senconac, Appy/Axiat, Lordat, Vernaux, Bestiac, Caussou, Tignac, Vaychis, Ignaux, Sorgeat, Ascou avec intégration du rouge vieilli et du brun dans les couleurs autorisées pour les couvertures. Le gris anthracite imposé pour les toitures de type bac-acier et concernant les menuiseries et ouvertures, les coffrets des volets roulants non visibles depuis le domaine public
VAL-DE-SOS	Contributions O33/E186 : Remise en cause projet école des Bordes	<i>Concernant le projet patrimonial situé sur la commune de Val de Sos (ancienne école des Bordes-de-Suc), à la lecture du document, la CCHA a constaté que le zonage NT2 n'autorisait pas le changement de destination ce qui ne permettrait pas la mise en place du projet touristique recherché via le classement en zone NT2.</i> <u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE</u> : identification du bâtiment pour un changement de destination
ORLU	Contribution O222/@235 : Demande de constructibilité parcelles A1025 et contestation classement en zone urbaine de parcelles situées en zone rouge le long de l'Oriège	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE</u> : parcelles non bâties situées en bordure de l'Oriège reversée en zone Nj.

RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE – RESERVES ET RECOMMANDATIONS

N°	Objet	Réponses apportées
Réserve 1	Réserve 1 concernant le dossier d'enquête : Améliorer la présentation du dossier après arrêt notamment par l'amélioration de la lisibilité des cartes de zonage et en réalisant un dossier spécifique à chaque commune comprenant à minima une carte du zonage de la commune, sa fiche communale de la commune et la note de synthèse du dossier.	<i>Un zonage par commune déjà présent dans le PLUIh</i> <u>MODIFICATION DOSSIER PLUIH :</u> - Une note de synthèse a été ajoutée au dossier - Une amélioration de la lisibilité des zonages par commune a été recherchée - Les fiches communes ont été actualisées et complétées pour accompagner le zonage.
Réserve 2	Réserve 2 portant sur les engagements de la CCHA : Respect des engagements pris par la CCHA auprès des PPA, des PPC et dans le cadre de la délibération prise par le conseil communautaire le 29 septembre 2025.	<i>Cf. supra (réponses avis joints à l'enquête publique et réponse au procès-verbal)</i>
Réserve 3.1	Reserve 3 concernant les OAP Réserve 31 : Phaser l'ouverture à l'urbanisation des OAP habitat des communes d'Ax les Thermes, de Luzenac et des Cabannes.	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE / ECRIT / OAP :</u> <u>Phasage à l'urbanisation :</u> - Zone AU de la Calmeraie (Ax-Les-Thermes) , Le Gravier (Luzenac) et Labetsane (Savignac-Les-Ormeaux) - o Création d'une zone AUB dans le règlement écrit renvoyant à une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps, - o Classement en zone AUB de ces zones avec programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps - o Modification OAP sectorielles concernées pour y intégrer une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le temps - Zone AU de Les Cabannes : Modification de l'OAP sectorielle avec phasage en cohérence avec permis d'aménager.

Réserve 3.2	Réserve 32 Supprimer les OAP secteurs 1 et secteurs 2 de la commune d'Ignaux du projet de PLUIh.	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE / ECRIT / OAP :</u> Les 3 secteurs AUGI fermées à l'urbanisation au regard du courrier du SMDEA ○ Zones AUGI reversées en zone AUGI0 en raison d'une desserte insuffisante en eau potable (Cf avis SMDEA) ○ OAP sectorielles des zones supprimées ○ Création d'une zone AUGI0 dans le règlement écrit
Réserve 3.2	Reserve 32 Relocalisation l'OAP secteur 1 de la commune de Le Puch sur les emplacements en dents creuses existants en centre bourg. À défaut la supprimer.	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE / OAP :</u> Zone AUP (parcelle A1516 et A262) reversée en zone A
Réserve 3.3	Réserve 33 Fermer à l'urbanisation l'OAP centre de soins d'Auzat dans l'attente d'une meilleure définition du projet permettant l'obtention préalable d'un avis favorable de l'ARS et du SMDEA.	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT ET OAP :</u> - <u>Zone AUS</u> ○ Reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante (Cf avis réservé SMDEA sur la zone + absence accès voirie) et réduction de la zone pour en exclure la partie en zone rouge du PPR. ○ OAP sectorielle de la zone supprimée dans l'attente d'une définition plus précise du projet. ○ Création d'une zone AUS0 dans le règlement écrit
Réserve 3.4	Réserve 34 : Limiter la superficie de la zone du projet des Soulades à la parcelle OA 2050, aux bâtiments annexes la jouxtant et à la piste d'accès située sur la parcelle OA 2051.	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE :</u> réduction de l'emprise de la zone UCP concernée . Maintien en zone UCP de la parcelle OA2050 et partie de parcelle OA2051 au niveau des bâtiments annexes.
Réserve 4	Reserve 4 concernant les changements de destination : Refuser les changements de destination suivants : Parcelle A323 commune de Château-Verdun ; Parcelle F300/301 commune d'Orlu ; Parcelle A 827 commune de Val de Sos.	<u>MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE ET ANNEXE RAPPORT DE PRESENTATION :</u> suppression des changements de destination cités.

Réserve 5.1	Réserve 51 : Limiter le zonage USM actuel à la seule station d'Ax 3 domaines.	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT : Création de sous-zone pour les autres stations de montagne de territoire.
Réserve 5.2	Réserve 52 : Créer un zonage USM spécifique et plus restrictif pour chacune des autres stations de ski et comportant notamment l'interdiction de toute destination d'habitation (logement, hébergement) d'hôtellerie et cinéma.	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT ET OAP : - Création de sous-zones USM pour chaque station de Montagne du territoire : USMB pour Beille, USMC pour le Chioula, USMG pour Goulier-Neige, USMM pour Mijanès, USMA pour Ascou-Pailhères avec réduction, des possibilités de constructions et des destinations autorisées sur chaque zone d'en cohérence avec l'existant, - Réduction de l'emprise de chaque zone en fonction de l'existant.
Réserve 5.3	Réserve 53 : Le plateau de Beille devra faire l'objet d'un règlement USM plus restrictif comportant notamment l'interdiction de toute destination d'habitation (logement, hébergement) d'hôtellerie et cinéma. Le zonage USM spécifique du plateau de Beille devra être réduit afin de limiter au plus près des surfaces actuellement urbanisées. Le règlement devra limiter la surface de plancher autorisé au seuil de 3000M2 et le règlement du secteur NT1 devra mentionner que « le secteur ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs ».	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT ET OAP : Une zone USMB spécifique à Beille a été créée afin de prendre en compte les spécificités du plateau (essentiellement non bâti) et de proposer une traduction réglementaire en adéquation avec le projet envisagé. Il a ainsi été décidé de : - Réduire les possibilités de constructions et les destinations autorisées sur la zone, - Réduire l'emprise de la zone, - Créer une OAP afin de permettre une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager du secteur, de spatialiser les orientations et d'encadrer la surface de plancher à l'échelle du site et non du bâtiment en lien avec l'UTN
Réserves 6	Mme CORTINAS, O39 et E49 ; M. PUJOL, O32 et O251 Les requérants demandent le maintien en constructibilité des parcelles 2068 et 2067 à Vicedessos (commune de Val-de-Sos). <i>Réserve : reclassement en zone constructible, à minima, de la partie des parcelles 2068 et 2067 jouxtant la route créée sur la parcelle 2069.</i>	Non prise en compte de la réserve au regard des arguments suivants, intégrés dans la réponse de la CCHA dans le mémoire en réponse au procès-verbal . <i>Pour rappel, le PLUIh attribue à la commune de Val-De-Sos la production de 12 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la P.A.U permet de répondre à ce besoin.</i> <i>Les parcelles 2067 et 2068 sont classées en zone agricole de protection paysagère au PLUIh. Ces parcelles, non déclarées au RPG2023 mais situées au cœur d'un ilot agricole, se situe hors de la partie actuellement urbanisée.</i>

		L'OAP thématique paysage et patrimoine réalisée en compatibilité avec le Plan Paysage du Haut Vicdessos mené par le PNR des Pyrénées Ariégeoises identifie ce secteur comme un espace agricole stratégique pour la qualité paysagère à maintenir en vocation agricole. Le Plan de Paysage a identifié les espaces agricoles stratégiques pour la qualité paysagère de la vallée, principalement dans les fonds de vallée et aux abords des bourgs et villages, s'agissant dès lors d'affirmer cette vocation agricole, qui garantit la pérennité de l'activité et qui permet de préserver les paysages ouverts de la vallée Le PNR des Pyrénées Ariégeoises a été associé tout au long de la procédure. Le PNR a émis un avis dans le cadre de la consultation en rappelant le cadre de son intervention (article L333-1 du code de l'environnement) et renvoie au plan paysage dont l'action 1 est "traduire dans les PLUIh les objectifs de qualité paysagère du PPHV".
	M. HILLAIRE (contribution @83) Demande que la totalité de sa parcelle section A, feuille 000 A 01, parcelle 1355 soit classée en zone constructible. Réserve : <i>la commission demande que le zonage constructible de la parcelle A 1355 soit élargi par son alignement sur le tracé des parcelles 1163 et 1164.</i>	
	M. DURAND (contribution R85, @155). Propriétaire de la parcelle A 1357 à Aston où est située sa résidence principale acquise en août 2025. Réserve : <i>commission demande que le zonage constructible de la parcelle A 1357 soit élargi par son alignement sur le tracé des parcelles 1163 et 1164.</i>	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : Délimitation de la zone UB sur ces parcelles définies en alignement de la zone UB plus au sud en raison de l'impact mineur de cette évolution.
	M. MAURY, @259 Le requérant souhaite obtenir la constructibilité des parcelles 2029, 2030 et 3714 sur la commune d'Auzat. Réserve : <i>La commission demande que le reclassement en zone constructible des parcelles 2029 et 2030.</i>	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : parcelles 2029 et 2030 ont été intégrées en zone urbaine, ces dernières constituant le jardin de la construction.

	M. JAMET, @269 Sinsat : Les Consorts JAMET et la SCI DEMIJU souhaitent pouvoir préserver un rectangle réduit de constructibilité sur la parcelle 219 (la 214 étant trop pentue) au bas de cette dernière et dans la continuité de l'enveloppe de constructibilité du village. <i>Réserve : la commission demande le reclassement partiel de la partie de la parcelle 219 située en continuité du chemin d'accès et pour une surface d'environ 500m2 sera rédigée.</i>	Non prise en compte de la réserve au regard des arguments suivants, intégrés dans la réponse de la CCHA dans le mémoire en réponse au procès-verbal : Le PLUIh attribue à la commune d'Aulos-Sinsat la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin. Les parcelles 0A n° 214 et 219 sont actuellement classées en zone naturelle au PLUIh. Ces parcelles présentant des enjeux environnementaux qualifiaient de moyen, se situent hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Aulos-Sinsat en annexe du rapport de présentation). L'intégration de la parcelle 219 entraînerait l'enclavement de la parcelle 214.
	M. COUTANCEAU, @305 Projet d'aménagement de lotissement (Savignac-les-Ormeaux) <i>Réserve : La commission demande que le zonage de la parcelle 1443 soit modifié et reclassé en zone constructible.</i>	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT ET OAP : Parcelle 1443 constituant un espace interstitiel dans le bourg basculée en zone à urbaniser et création d'une OAP. En parallèle, zone AU de Labetsane classée en zone AUB avec programmation de l'urbanisation dans le temps afin de maintenir une cohérence avec les orientations du POA.
	M. PAPY, O325 Propriétaires de la parcelle 2326 située sur la commune de Verdun et classée en A sur le projet de PLUIh. Ils demandent un reclassement en zone constructible <i>Réserve ; La commission demande que le zonage de la parcelle 2326 soit reclassé en zone constructible pour la partie située dehors du périmètre de la zone de bruit.</i>	Non prise en compte de la réserve car la parcelle 2326 est actuellement classée en zone agricole au PLUIh. Cette parcelle, classée au RPG2023 se situe hors de la partie actuellement urbanisée (cf. Fiche commune Verdun en annexe du rapport de présentation). En outre, la parcelle se situe dans la zone de bruit de la RN20 (cf. SUP en annexe), le résiduel situé hors zone de bruit correspond à 400m². La CCHA précise dans le PADD que dans le cadre de son PLUIh, cette dernière se fixe comme objectif de protéger les personnes et les biens en intégrant dans ses choix de développement les risques et nuisances existants. Une extension de l'urbanisation dans une zone de bruit apparaît également non compatible avec le PADD.

Recommandation 1	Recommandations : Recommandation 1 : Limitier l'accès à l'OAP secteur 3 de la commune d'Ignaux à un accès unique situé sur le chemin de la Caume.	Zones AUGI (secteur 3) étant reversée en zone AUGI0 en raison d'une desserte insuffisante en eau potable, l'OAP sectorielle définissant l'accès a été supprimée.
Recommandation 2	Recommandation 2 : Limitier le zonage AUS de l'OAP centre de soins d'Auzat au strict nécessaire au centre de soin et ses annexes (logements, etc.) et laisser en zonages A ou N les parties qui ne seront pas construites, notamment les parcs situés en zone d'aléa.	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE, ECRIT ET OAP : Zone AUS reversée en zone AUS0 en raison d'une desserte insuffisante et réduction de la zone pour en exclure la partie en zone rouge du PPR.
Recommandation 3	Recommandation 3 : Reclasser les parcelles ou parties de parcelles inconstructibles du zonage du PPRN de la ZAE de Perles et Castelet en zones naturelles, voire à terme, dans la mesure où elles sont aujourd'hui fortement artificialisées, d'y recréer un espace plus naturel.	Non prise en compte de la recommandation , un renvoi au PPR étant inscrit dans le règlement écrit, PPR qui, étant une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUih
Recommandation 4	Recommandation 4 : Installer des dispositifs de régulation d'écoulement d'eau sur l'ensemble des fontaines de la CCHA afin de permettre une gestion économe de la ressource.	Non prise en compte de la recommandation car cette recommandation ne relève pas du PLUih
Recommandation 5	Recommandation 5 : Disposer d'un outil de pilotage de la politique de l'habitat comportant des objectifs chiffrés et annualisés.	Cf. Action 2 du POA - Outil de pilotage prévu via la création de l'observatoire de l'habitat et du foncier. (Cf. POA) et création d'un comité de pilotage avec bilan annuel.
Recommandation 6	Recommandation 6 : Harmoniser la rédaction du règlement écrit de l'OAP Paysage et Patrimoine afin de garantir l'application de règles communes sur le secteur dit de la Corniche.	MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT : Création de secteurs UAPC, UBPC, UCPC, UCAPC, UDPC pour les communes de Caychax-et-Senconac, Appy/Axiat, Lordat, Vernaux, Bestiac, Caussou, Tignac, Vaychis, Ignaux, Sorgeat, Ascou avec intégration du rouge vieilli et du brun dans les couleurs autorisées pour les couvertures. Le gris anthracite imposé pour les toitures de type bac-acier et concernant les menuiseries et ouvertures, les coffrets des volets roulants non visibles depuis le domaine public

Recommandation 7	Recommandation 7 : Créer un zonage protecteur pour les parcelles de tailles limitées attenantes à des habitations, au profit des propriétaires qui en feraient la demande (même postérieurement à la présente enquête publique).	<i>Cf. mémoire en réponse au procès-verbal.</i> <i>L'article R151-18 du code de l'urbanisme précise que « 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 »</i> <i>En phase diagnostic, a été mis en place une méthodologie permettant de définir les secteurs pouvant être considérés comme constituant de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Cette méthodologie s'est fondée sur la loi Montagne et le contexte local. En effet, la PAU ne faisant pas l'objet d'une définition juridique. La jurisprudence a toutefois identifié qu'il était nécessaire qu'il y ait « un nombre et une densité significatifs de constructions », pour pouvoir être qualifiée de « partie actuellement urbanisée ».</i> <i>La zone urbaine a ainsi été délimitée en prenant appui sur la partie actuellement urbanisés en cohérence avec l'article R151-18 du code de l'urbanisme faisant référence à des secteurs déjà urbanisés</i> <i>En outre, l'exercice du droit de préemption de la SAFER est strictement encadré par la législation (code rural). Cette préemption, même si elle peut s'appliquer sur les zones agricoles d'un PLUi, doit répondre aux objectifs de l'article L143-2 du code rural.</i>
Recommandation 8	Recommandation 8 : Préciser dans le règlement écrit du secteur du lac de Noubals les modalités de stationnement et d'utilisation des installations du lieux.	MODIFICATION OAP : L'OAP de Noubals a été complétée afin de détailler davantage le projet envisagé en prenant également en compte les éléments qui se sont précisés depuis l'arrêt du PLUIh .
Recommandation 9	Recommandation 9 : M. ORUS, @294 Demande le retrait de la zone agricole d'une partie de ma parcelle section B N°882 sur la commune de Sinsat. Recommandation : <i>la commission demande que le zonage de la parcelle 882 soit partiellement reclassé en zone constructible pour une surface n'excédant pas 500m2.</i>	Non prise en compte de la recommandation, le PLUIh attribue à la commune d'Aulos-Sinsat la production de 5 logements sur 10 ans. Le potentiel en densification dans la Partie Actuellement Urbanisée permet de répondre à ce besoin. <i>La parcelle B882 est actuellement classée en zone agricole au PLUIh arrêté, elle est située hors partie actuellement urbanisée, déclarée au RPG 2023 et identifiée dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture comme présentant un enjeu agricole fort ce qui justifie son classement en zone agricole conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.</i>

RECTIFICATION ERREURS MATERIELLES

Commune concerné	Erreur matérielle constatée	Réponses apportées
Perles-Et-Castelet	Classement en zone UE d'un garage d'un particulier sur Perles-Et-Castelet (parcelle B730)	<i>Dans le rapport de présentation (pièce 1C), il est précisé que les zone UE ont été délimitées afin d'accueillir ou de préserver exclusivement des équipements publics et collectifs, contribuant ainsi à un aménagement équilibré du territoire. Situées dans les centres-bourgs, les zones UE accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes. Ces zones regroupent généralement plusieurs équipements, ce qui justifie ce classement.</i> <i>Le classement de la parcelle est issu d'une erreur d'identification de la destination du bâti existant situé sur la parcelle B730. Au regard de la vocation réelle du bâtiment, à savoir un garage d'un particulier, la parcelle a été retirée de la zone UE.</i> MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : parcelle B730 reversée en zone naturelle (N) (construction distante de plus de 50m de la dernière construction du village)
Mijanès	Classement en zone NCE d'une remontée mécanique parcelle A343	<i>Dans le rapport de présentation (pièce 1C), il est précisé que la zone NCE vise à préserver, restaurer et renforcer les habitats naturels ainsi que les corridors écologiques afin d'assurer la continuité des flux écologiques, tout en garantissant la biodiversité à long terme et en intégrant des actions de gestion durable pour protéger les espèces et les écosystèmes fragiles.</i> <i>La remontée mécanique étant existante et constituant une composante des équipements identifiés en zone NSM, cette dernière a été reversée en zone NSM</i> MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : remontée mécanique basculée en zone NSM
Les Cabannes	Classement en NCE d'un bâtiment parcelle A218	<i>Dans le rapport de présentation (pièce 1C), il est précisé que la zone NCE vise à préserver, restaurer et renforcer les habitats naturels ainsi que les corridors écologiques afin d'assurer la continuité des flux écologiques, tout en garantissant la biodiversité à long terme et en intégrant des actions de gestion durable pour protéger les espèces et les écosystèmes fragiles.</i> <i>Le bâtiment existant a donc été reversé en zone naturelle N.</i> MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : bâtiment basculé en zone N

Ensemble du PLUIh	Double affichage dans le règlement graphique d'application du périmètre d'application de l'OAP densité: OAP densité s'appliquant sur l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat (contour jaune dans règlement graphique pour arrêt), le contour jaune de certaines parcelles en zone urbaine n'est donc pas nécessaire.	<i>Afin de clarifier l'emprise où s'applique l'OAP densité et éviter toute confusion, le contour appliqué sur certaines parcelles situées en zone urbaine qui faisait doublon avec le contour défini sur l'ensemble des zones urbaines, a été retiré.</i> MODIFICATION REGLEMENT GRAPHIQUE : suppression du contour de l'OAP densité erroné.
Annexe 6	Certaines annexes à compléter et/ou actualiser	MODIFICATION ANNEXES : Ajout de documents complémentaires et actualisation de certains documents (DPU au regard des modifications de zonage, ajout de la ZAD Auzat, de la TA Albiès, des rapports et règlements des PPR d'Aulos et de Vicdessos...)



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Approbation du PLUIh

Conseil Communautaire – 18/12/2025

Par délibération du 26 septembre 2019, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLUIh sur l'ensemble du territoire de la Haute Ariège.

Par délibération du 20 mars 2025, le Conseil Communautaire a arrêté une première fois le projet de PLUIh lequel a fait l'objet d'un nouvel arrêt en date du 17 juillet 2025 dans une version identique au document arrêté le 20 mars 2025 et ce, en application des dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 est invité à approuver le projet de PLUIh modifié pour tenir compte des avis des autorités, collectivités et instances associées et consultées qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête après que ces derniers aient été présentés lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 26 novembre 2025.

La présente note a pour vocation de présenter une synthèse du dossier de PLUIh dont la version complète est mise à disposition des Conseillers Communautaires au format numérique.

La présente note doit être lue à la lumière du projet de délibération portant sur l'approbation du PLUIh.

Table des matières

1/ Rappel de la procédure	4
2/ Présentation de la constitution du PLUIh.....	5
2.1/ Le rapport de présentation	5
2.2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	5
2.3/ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	7
2.3.1/ Les OAP sectorielles	8
2.3.2/ Les OAP thématiques	9
2.3.2.1/ L'OAP patrimoine et paysage	9
2.3.2.2/ L'OAP aménagement artisanal, commercial et logistique	9
2.3.2.3/ L'OAP densité	9
2.3.2.4/ L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB).....	9
2.3.2.5/ L'OAP Mobilité.....	10
2.4/ La partie règlementaire (règlements graphique et écrit)	10
2.4.1/ Les zones urbaines	11
2.4.2.1/ Les zones urbaines à vocation d'habitat : UA, UB, UC, UD	11
2.4.2.2/ Les zones urbaines à vocation économique : UX, UY.....	12
2.4.2.3/ Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs : USM, USM1 et UT.....	12
2.4.2.4/ La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : UE	13
2.4.2/ Les zones à urbaniser	13
2.4.2.1/ Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat : AU et AU0	13
2.4.2.2/ Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique : AUX, AUS0, AUT.....	14
2.4.3/ Les zones agricoles.....	15
2.4.3.1/ La zone à vocation agricole : A.....	15
2.4.3.2/ Elle comprend 2 sous-zones :.....	15
2.4.4/ Les zones naturelles	15
2.4.4.1/ La zone à vocation naturelle : N.....	16
2.4.4.2/ Elle comprend 11 sous-zones :.....	16
2.4.5/ Les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques	17
2.4.5.1/ Le changement de destination.....	17
2.4.5.2/ Les emplacements réservés.....	17
2.4.5.3/ Les périmètres des secteurs soumis à OAP.....	18
2.4.5.4/ Les secteurs de mixité sociale	18
2.4.5.5/ Le linéaire commercial	18

2.4.5.6/ Les éléments de biodiversité à protéger au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	18
2.4.5.7/ Les éléments de patrimoine à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	18
2.4.5.8/ L'identification au sens de l'article L151-38 du code de l'urbanisme	19
2.4.5.9/ L'identification au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme	19
2.4.5.10/ L'identification des secteurs avec des règles spécifiques de hauteur au sens de l'article R151-11 du code de l'urbanisme	19
2.5/ Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)	19
2.6/ Les annexes	21

1/ Rappel de la procédure

L'élaboration du PLUIh a été l'occasion d'élaborer un projet d'ensemble à l'échelle de la Haute Ariège et de l'inscrire dans les différentes pièces composant le PLUIh : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le plan de zonage, le règlement écrit, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et les annexes.

La délibération de prescription du PLUIh indique les objectifs suivants :

- Assurer un développement économique et touristique.
- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.
- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.
- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.
- Contribuer à un territoire solidaire.

Et ce, en prenant en compte les dernières évolutions législatives, notamment la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 ainsi que la loi Zéro artificialisation nette (ZAN) du 20 juillet 2023.

Le PADD constitue le socle du PLUIh. Il s'agit du document exprimant le projet de la CCHA en matière de développement et d'aménagement du territoire de la Haute Ariège.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les orientations générales qu'il contient concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Le projet de PADD a été présenté et validé en Conseil Communautaire le 25 mai 2023. Il a ensuite été présenté à chaque Conseil Municipal entre les 26 juin et 13 septembre 2023. Courant la même période, chaque Conseil Municipal a eu l'occasion de débattre sur les orientations générales du PADD. Le débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu en séance du Conseil Communautaire du 27 septembre 2023.

Les OAP, le plan de zonage, le règlement écrit déclinent règlementairement le PADD. Le POA décline contractuellement les orientations du PADD en matière d'habitat.

52 rencontres communales ont été organisées durant le mois de mars 2024, permettant d'échanger avec chaque commune, sur son territoire, sur les pistes de déclinaisons règlementaire et contractuelle au regard des orientations du PADD mais aussi du scénario de répartition de la production de logements par commune et du POA, tous deux validés en séance du Conseil Communautaire du 9 février 2024.

52 rencontres communales ont ensuite été organisées aux mois d'août et septembre 2024, permettant de présenter et d'échanger avec chaque commune sur les outils règlementaires mobilisables dans le PLUIh, ainsi que la déclinaison règlementaire du projet de PLUIh qui les concerne.

Le projet de traduction règlementaire sur l'ensemble des communes a ensuite été adressé et présenté aux Conseillers Communautaires lors des séances des Conseils Communautaires des 19 décembre 2024, 30 janvier 2025 et 27 février 2025.

En raison de la présence de différents sites Natura 2000 sur le territoire, le PLUIh a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a été jointe au rapport de présentation.

Ce dernier document, avec l'ensemble des autres documents susvisés et différentes annexes, constituent le dossier de PLUIh.

2/ Présentation de la constitution du PLUIh

2.1/ LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est à la fois un recueil de l'analyse du territoire de la Haute Ariège et un document justificatif des choix du PADD et de sa traduction règlementaire et contractuelle.

Le rapport de présentation du PLUIh est le document qui :

- Expose le diagnostic de la situation actuelle de la Haute Ariège pour l'ensemble des thématiques de l'aménagement du territoire et ses enjeux associés (habitat, mobilité, équipements et services publics, paysage, économie, tourisme et agriculture), son armature territoriale ainsi qu'un état initial de l'environnement. Il comprend également l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Justifie les choix retenus par la CCHA dans le cadre de l'élaboration du PLUIh. Cette justification porte sur les orientations et les objectifs développés dans le PADD et leurs transcriptions règlementaires et contractuelle.
- Analyse par l'évaluation environnementale les impacts du projet de PLUIh sur son environnement mais également les prospections écologiques faites sur le territoire afin d'être une aide à la décision dans la détermination du projet finalisé.

2.2/ LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD est la pièce centrale du PLUIh, la feuille de route qui présente le projet politique de développement et d'aménagement du territoire de la Haute Ariège pour les 10 prochaines années environ.

Il repose sur un diagnostic élaboré au regard des nouvelles réglementations en vigueur, dont la Loi Climat et Résilience, et les enjeux propres au territoire.

La traduction règlementaire du PLUIh (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique, règlement écrit) et contractuelle (POA) doivent être cohérentes avec les objectifs du PADD.

Le PADD débattu s'articule et se décline en 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en sous-axes et orientations générales :

- **Axe n°1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée**

- **Sous axe n°1.1 : Une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste**
 - Orientation générale n°1.1.1 : Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents.
 - Orientation générale n°1.1.2 : Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA.
 - Orientation générale n°1.1.3 : Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant.
- **Sous axe n°1.2 : Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services**
 - Orientation générale n°1.2.1 : Une offre commerciale renforcée par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire.
 - Orientation générale n°1.2.2 : Une solidarité territoriale intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services.
 - Orientation générale n°1.2.3 : Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique.
- **Sous axe n°1.3 : Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire**
 - Orientation générale n°1.3.1 : Poursuivre une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité du quotidien et touristique.
 - Orientation générale n°1.3.2 : Gérer les flux et organiser le stationnement.
- **Axe n°2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde**
 - **Sous axe n°2.1 : Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités**
 - Orientation générale n°2.1.1 : Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.1.2 : Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations.
 - **Sous axe n°2.2 : Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable**
 - Orientation générale n°2.2.1 : Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.
 - Orientation générale n°2.2.2 : Consolider l'offre d'hébergement touristique.
 - **Sous axe n°2.3 : Un tissu économique local renforcé par une offre structurée**
 - Orientation générale n°2.3.1 : Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.
 - Orientation générale n°2.3.2 : Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial.
- **Axe n°3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège**
 - **Sous axe n°3.1 : Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit**
 - Orientation générale n°3.1.1 : Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire.
 - Orientation générale n°3.1.2 : Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds des vallées.
 - Orientation générale n°3.1.3 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

- Orientation générale n°3.1.4 : Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets.
- **Sous axe n°3.2 : Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la Haute Ariège**
 - Orientation générale n°3.2.1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne.
 - Orientation générale n°3.2.2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège.
- **Sous axe n°3.3 : Une prise en compte des risques et nuisances**
 - Orientation générale n°3.3.1 : Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement.
- **Axe n°4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire**
 - **Sous axe n°4.1 : Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagnard**
 - Orientation générale n°4.1.1 : Œuvrer pour le développement d'une diversité énergétique.
 - Orientation générale n°4.1.2 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments.
 - Orientation générale n°4.1.3 : Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau.
 - Orientation générale n°4.1.4 : Prendre en compte l'adaptation au changement climatique.
 - **Sous axe n°4.2 : Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière**
 - Orientation générale n°4.2.1 : Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

2.3/ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sont codifiées aux articles L151-6 et L151-7 et aux articles R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme.

Elles comprennent, en compatibilité avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN). A noter qu'en l'absence d'UTN sur le territoire de la Haute Ariège, le PLUIh ne comporte pas ce type d'OAP. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, elles comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique et déterminent leurs conditions d'implantation.

Elles définissent, en cohérence avec le PADD, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant, ainsi que les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles peuvent, entre autres :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.

- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
- Le cas échéant, définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

A la croisée entre le projet et le règlement, les OAP servent de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols. Elles s'appliquent à ces dernières dans un principe de compatibilité.

Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
- Les OAP thématiques permettent d'avoir une approche globale sur un enjeu spécifique.

2.3.1/ Les OAP sectorielles

Elles sont obligatoires sur l'ensemble des zones à urbaniser (AU), à savoir sur le territoire :

- **Les zones AU à vocation principale d'habitat**, sur les communes de Auzat, Ax les Thermes, Les Cabannes, Luzenac, Savignac les Ormeaux, Siguer.
- **Les zones AU à vocation principale d'habitat mises en place en application de la mobilisation de Garanties Communales** issues de la loi ZAN, sur les communes de Le Puch, Perles et Castelet, Mérens les Vals, Quérigut.
- **Les zones AUX correspond aux zones à vocation d'économie mixte**, sur les communes de Perles et Castelet, Savignac les Ormeaux, Mijanès.
- **La zone AUT correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique** sur la commune de Carcanières.
- **La zone USMB correspond la station de montagne de Beille sur la commune d'Albiès**

Les OAP des zones AU à vocation principale d'habitat ont vocation à traiter des questions de :

- Densité brute et nombre de logements recherchés
- Accès et desserte
- Formes urbaines
- Insertion paysagère et urbaine
- Gestion des eaux pluviales
- Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les OAP des zones AUX et AUT ont vocation à traiter des questions de :

- Accès et desserte
- Insertion paysagère et urbaine
- Gestion des eaux pluviales
- Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'OAP de la zone USMB a vocation à traiter des questions :

- D'insertion paysagère et de prise en compte de l'environnement

Afin de garantir les insertions paysagères et environnementales des projets, les secteurs naturels à vocation touristique et de loisirs font également l'objet d'OAP, à savoir sur le territoire :

- **Les zones NT1** identifiées sur les communes d'Albiès (station de montagne de Beille), Prades (station de montagne du Chioula), Mijanès (station de montagne de Mijanès), Ax-Les-Thermes (station de montagne d'Ax-3-Domains)
- **Les zones NL** identifiées sur la commune de Mijanès (lac de Noubals)

Les OAP de ces secteurs naturels à vocation touristique et de loisirs ont vocation à traiter des questions de :

- Accès et desserte
- Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

2.3.2/ Les OAP thématiques

2.3.2.1/ L'OAP patrimoine et paysage

Elle s'applique sur les communes du territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos au regard des dispositions du Plan Paysage du Haut Vicdessos élaboré et sur les communes du Donezan au regard du cahier de recommandations architecturales réalisé par le CAUE de l'Ariège.

Elle vise à la prise en compte de la diversité des éléments de patrimoine et de paysage, propre à chaque bourgs, villages et hameaux de ces deux territoires de proximité. La conservation du caractère montagnard, le maintien des vues, des ouvertures paysagères, le respect des formes urbaines, des limites entre espace bâti, agricole et naturel, la mise en valeur du patrimoine... sont autant de thématiques abordées et sur lesquelles des préconisations adaptées à chaque entité ont été énoncées.

2.3.2.2/ L'OAP aménagement artisanal, commercial et logistique

En l'absence de SCOT, le PLUIh se doit de comprendre des orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique, mentionnées aux 1° et 2° de l'article L141-5 du code de l'urbanisme et de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

La stratégie développée dans cette OAP vise au soutien et à la dynamisation des activités commerciales des cœurs de ville/village. Pour cela, les objectifs généraux sont la structuration de la fonction commerciale en prenant appui sur l'armature territoriale. Cela passe notamment par une redynamisation des centres-bourgs en renforçant le caractère de centralité des polarités et maintenant des services de proximité sur la majorité des communes (mixité fonctionnelle).

2.3.2.3/ L'OAP densité

Cette OAP vise à traduire l'orientation identifiée dans le PADD en matière de préservation de la ressource foncière sur la base des fourchettes de densité définies. Elle vise ainsi les secteurs non bâtis situés dans les zones urbaines, par exemple les dents creuses, où une densité minimale sera appliquée pour la création de nouvelles constructions à destination d'habitation.

2.3.2.4/ L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

La mise en place de cette OAP consiste à concilier le maintien de la qualité de l'environnement du territoire selon une approche « biodiversité » et ce, en cohérence avec l'axe 3 du PADD « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde

de la Haute Ariège » et plus particulièrement du sous-axe « un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit ».

Les objectifs définis viennent compléter les prescriptions inscrites aux règlements graphique et écrit afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces à forts enjeux identifiés.

2.3.2.5/ L'OAP Mobilité

Elle vise à décliner les premières orientations intercommunales en matière de mobilité, telles que la diversification des modes de déplacements combinés avec le train, la poursuite de la structuration de l'offre en mobilité active, le développement du covoiturage et/ou de l'autopartage

2.4/ LA PARTIE REGLEMENTAIRE (REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT)

Le règlement est codifié aux articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

Traduction des orientations du PADD, il fixe les conditions d'urbanisation de chaque parcelle, en précisant l'affectation des sols et les destinations des constructions autorisées ou interdites, et en définissant des règles adaptées à la préservation de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Il peut également définir des règles en matière d'équipements et de réseaux, identifier des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés pour les futurs ouvrages publics, équipements ou voies publiques.

Le règlement sert de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols. Il s'applique à ces dernières dans un principe de conformité.

Le règlement du PLUIh est composé de deux pièces :

- Le règlement graphique qui délimite le territoire de la Haute Ariège en différentes zones réglementaires, les 4 grandes catégories de zones étant les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N). Il localise également les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques.
- Le règlement écrit qui énonce pour chaque zone les règles applicables. Il se compose pour chacune des zones vues ci-dessus de 3 sections spécifiques :
 - Section 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités. Cette section comprend les destinations et sous-destinations des constructions qui sont soit autorisées, soit interdites, soit autorisées sous conditions, ainsi que les règles en matière de mixité fonctionnelle et sociale.
 - Section 2 - Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Cette section comprend les règles en matière de volumétrie (hauteur) et implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale (aspect extérieur, façade, toiture, menuiserie et ouverture), environnementale et paysagère (clôtures, ouvrages techniques apparents, performances énergétiques), de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (surface non imperméabilisée, espaces libres, plantations...) et de stationnement.
 - Section 3 - Equipements et réseaux. Cette section comprend les règles de desserte par les voies publiques ou privées et de desserte par les réseaux, à savoir ; eau potable, eaux usées, eaux pluviales, autres réseaux (télécommunication et distribution) et obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

2.4.1/ Les zones urbaines

Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies.

2.4.2.1/ Les zones urbaines à vocation d'habitat : UA, UB, UC, UD

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elles sont déclinées selon les trois entités urbaines identifiées dans la loi montagne à savoir les bourgs ou villages, les hameaux et les groupes de constructions traditionnelles. Ayant déjà une vocation mixte, la mixité des fonctions urbaines y est autorisée : habitat, artisanat et commerces de détail, hôtel, équipements d'intérêt collectif et services publics...

Elles se subdivisent en plusieurs sous-zones :

- **La zone UA** correspond aux centres anciens des bourgs et villages présentant notamment un bâti mitoyen et/ou un alignement sur voirie. Elle comprend 2 sous-zones :
 - o **La sous-zone UAA** spécifique au site patrimonial remarquable d'Aix les thermes. Elle comprend 3 secteurs :
 - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien.
 - Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs.
 - Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires.
 - o **La sous-zone UAP** correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions.,
 - Le secteur UAPC correspond au secteur de la Corniche
- **La zone UB** correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages, présentant une architecture et une implantation des constructions différentes qu'en zone UA, et aux extensions urbaines inférieure à 2500m². Elle comprend 2 sous-zones :
 - o **La sous-zone UBL** correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs dont les volumes se distinguent des autres constructions.
 - o **La sous-zone UBP** correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions.
 - Le secteur UBPC correspond au secteur de la Corniche
- **La zone UC** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées. Elle comprend 3 sous-zones :
 - o **La sous-zone UCA** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques, au tissu urbain dense et aux implantations similaires à la zone UA.
 - o **La sous-zone UCP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions.
 - Le secteur UCPC correspond au secteur de la Corniche

- **La sous-zone UCAP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques, perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde dense et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions.
 - Le secteur UCAPC correspond au secteur de la Corniche
- **La zone UD** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites pour des raisons d'insuffisance des réseaux publics. Seules les extensions du bâti existant, les annexes et les changements de destination sont autorisés. Elle comprend 1 sous-zone :
 - **La sous-zone UDP** correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde.
 - Le secteur UDPC correspond au secteur de la Corniche

2.4.2.2/ Les zones urbaines à vocation économique : UX, UY

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » et plus particulièrement le sous-axe « un tissu économique local renforcé par une offre structurée »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elles sont définies sur les secteurs urbanisés existants à vocation d'activités économiques. De vocation préférentielle économique, les habitations (hors logement de fonction) y sont interdites.

Elles concernent deux types de zones :

- **La zone UX** correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants des communes de Auzat, Val de Sos, Savignac-les-Ormeaux, Aulos-Sinsat, Lordat, Aston, L'Hospitalet Près l'Andorre, Le Pla et Mijanès. Ayant déjà une vocation mixte, la mixité des fonctions économiques y est autorisée : artisanat, commerce, restauration, industrie, bureaux...
- **La zone UY** correspond aux zones industrielles strictes des usines d'embouteillage de Mérens-Les-Vals et d'Auzat ainsi que l'usine de talc de la société Imérys sur les communes de Luzenac et Garanou.

2.4.2.3/ Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs : USM, USM1 et UT

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » et plus particulièrement le sous-axe « un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elles sont définies sur les secteurs urbanisés existants à vocation touristiques, situés dans un contexte urbain.

Elles concernent deux types de zones :

- **La zone USM** zone urbaine qui correspond aux stations de montagne. La mixité des fonctions y est autorisée avec toutefois des distinctions selon les stations de montagne au regard de l'existant.
Elle comprend :
 - La sous-zone USM1 qui correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM.
 - La sous-zone USMA spécifique à la station Ascou-Pailhères
 - La sous-zone USMB spécifique à la station de Beille
 - La sous-zone USMC spécifique à la station du Chioula
 - La sous-zone USMG spécifique à la station de Goulier Neige
 - La sous-zone USMM spécifique à la station de Mijjanès
- **La zone UT** correspond aux secteurs à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain (Forges d'Orlu, camping, PRL...)

2.4.2.4/ La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : UE

Elle a été élaborée de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement le sous-axe « une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elle est définie sur les secteurs urbanisés existants accueillant des équipements d'intérêt collectif ou de services publics. N'y sont autorisées que ce type de constructions.

2.4.2/ Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux parties du territoire amenées à être aménagées dans les années à venir. Il s'agit des secteurs de développement de taille conséquente, situés dans la partie actuellement urbanisée ou son prolongement, nécessitant pour certains des aménagements et/ou des voiries et réseaux divers (VRD).

2.4.2.1/ Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat : AU et AU0

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

La mixité des fonctions urbaines liée à l'habitat y est autorisée. A titre d'exemples, les bâtiments agricoles, cinéma, hôtel et hébergements touristiques, activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire (sauf bureau) n'y sont pas autorisés.

Elles concernent deux types de zones :

- **Les zones AU** à vocation principale d'habitation délimitent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elle concerne les communes d'Ax-Les-Thermes, Les Cabannes, Savignac-Les-Ormeaux, Luzenac, Auzat et Siguer.

Elle comprend :

- Des sous-zones AUB correspondant à des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps. Elles concernent les communes d'Ax-Les-Thermes, Savignac-Les-Ormeaux et Luzenac.
- Plusieurs sous-zones délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN qui offre la possibilité à une commune de disposer d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'un hectare sur la première tranche de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, à savoir :
 - La sous-zone AUGQ : correspondant à la zone AU de la commune de Quérigut
 - La sous-zone AUGM1 et AUGM2 : correspondant aux zones AU de la commune de Mérens-Les-Vals
 - Les sous-zones AUGP : correspondant aux zones AU de la commune de Le Puch
 - Les sous-zones AUGPC : correspondant aux zones AU de la commune de Perles-et-Castelet
- **La zone AU0** présente une insuffisance de voirie et/ou réseaux ne permettant pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

Elle comprend :

- Des sous-zones AUGI0 : correspondant aux zones AU de la commune d'Ignaux délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN qui offre la possibilité à une commune de disposer d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'un hectare sur la première tranche de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

2.4.2.2/ Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique : AUX, AUS0, AUT

Elles ont été élaborées de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » et plus particulièrement le sous-axe « un tissu économique local renforcé par une offre structurée » et le sous-axe « un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elles sont définies sur les secteurs de développement à vocation d'activités économiques ou touristiques. De vocation préférentielle économique ou touristique, les habitations (hors logement de fonction) y sont interdites.

Elles concernent trois types de zones :

- **La zone AUX** correspond aux zones à vocation d'économie mixte. Elle concerne les extensions des secteurs d'activités des communes de Perles-et-Castelet, Savignac-Les-Ormeaux et Mijanès.
- **La zone AUT** correspond à la zone accueillant le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières. Les destinations autorisées sont : aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires au centre thermoludique.
- **La zone AUS0** qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins et de réadaptation sur la commune d'Auzat qui présente une insuffisance de voirie et/ou réseaux ne permettant pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

2.4.3/ Les zones agricoles

Les zones agricoles comprennent les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles.

2.4.3.1/ La zone à vocation agricole : A

Elle a été élaborée de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde » et plus particulièrement le sous-axe « une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elle est définie sur les secteurs boisés ou non déclarés à la politique agricole commune, hors secteurs jouant un rôle en termes de biodiversité ou pour la réduction des risques naturels (forêt RTM). Les destinations des constructions autorisées sont les évolutions des habitations existantes, les exploitations agricoles, les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux, les cabanes pastorales,...

2.4.3.2/ Elle comprend 2 sous-zones :

- **La sous-zone à vocation agricole avec enjeux de biodiversité : Ace**

Elle est définie sur les secteurs comprenant des enjeux de biodiversité forts ainsi que les continuités écologiques. Les constructions ne sont pas autorisées dans cette zone, seuls sont autorisés les aménagements de protection ou valorisation des espaces naturels, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux, les cabanes pastorales,...

- **La sous-zone agricole à vocation de protection paysagère : Ap**

Elle est définie sur les secteurs agricoles présentant une sensibilité paysagère.

2.4.4/ Les zones naturelles

Les zones naturelles comprennent les secteurs, forestiers ou non, équipés ou non, qui participent :

- Soit à la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- Soit à l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit à leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit à la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit à la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

2.4.4.1/ La zone à vocation naturelle : N

Elle a été élaborée de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Elle est définie sur les secteurs boisés de propriété publique, gérés ou non par l'ONF, non déclarés à la politique agricole commune et les forêts domaniales RTM. Les destinations des constructions autorisées sont les évolutions des habitations existantes, les exploitations forestières, agricoles, les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux, les centrales hydro électrique...

2.4.4.2/ Elle comprend 11 sous-zones :

- **La sous-zone à vocation naturelle avec enjeux de biodiversité : Nce**

Elle est définie sur les secteurs comprenant des enjeux de biodiversité forts ainsi que les continuités écologiques. Les constructions ne sont pas autorisées dans cette zone, seuls sont autorisés les aménagements de protection ou valorisation des espaces naturels, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux...

- **La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne : Nsm**

Non urbanisés, les destinations autorisées sont celles nécessaires aux aménagements liés au ski et à la diversification économique des stations de montagne, aux cabanes pastorales,...

- **La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne avec projet de construction : Nsm1**

Cette sous-zone est identifiée sur le périmètre strict du projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 Domaines. Seules ces deux destinations y sont autorisées.

- **La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt1**

Elle correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et hébergements touristiques de type camping, villages de vacances et assimilés, des équipements sportifs...

- **La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt2**

Elle correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et des hébergements touristiques de type chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, des équipements sportifs... Elle comprend un secteur NT2G spécifique au château de Gudanes.

- **La sous-zone naturelle à vocation sportive et de loisirs : NL**

Elle correspond aux activités sportives et de loisirs notamment le lac de Noubals. Les destinations autorisées ont été établies selon le projet présenté : aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires aux activités de loisirs.

- **La sous-zone naturelle dédiée au Parc des loups : NpL**

Elle correspond au secteur du parc animalier, le Parc des loups sur la commune d'Orlu. Les destinations autorisées ne comprennent que les aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires au Parc des loups.

- **La sous-zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : Ne**

Elle est définie sur les secteurs aménagés existants situés dans un contexte naturel accueillant uniquement des équipements publics. Les destinations autorisées ne comprennent que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **La sous-zone naturelle dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion et le traitement des déchets : Nde**

Elle est définie sur les secteurs aménagés existants situés sur les communes de Unac, Perles et Castelet, Val de Sos, Carcanières. Les destinations autorisées ne comprennent que les aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets.

- **La sous-zone naturelle délimitant le périmètre d'autorisation d'extraction des matériaux de la carrière de Trimouns : Nc**

Elle est située sur les communes de Lordat, Vernaux, Bestiac. Les destinations autorisées ne comprennent que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

- **La sous-zone naturelle dédiée aux jardins : NJ**

Elle est définie sur les secteurs de jardins en périphérie des zones urbaines. Les destinations autorisées sont les annexes de type abris de jardin.

2.4.5/ Les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques
--

2.4.5.1/ Le changement de destination

Il a été élaboré de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de :

- L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde »
- L'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège »
- L'axe 4 « une gestion raisonnée des ressources du territoire ».

Identifié sur les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés en zone agricole et naturelle conformément à l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme. Le changement de destination est conditionné à la présence des réseaux publics, à la cohabitation avec l'activité agricole et à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en zone agricole et à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en zone naturelle. Cette identification concerne les communes d'Ascou, Bouan, Château Verdun, Unac et Val de Sos.

2.4.5.2/ Les emplacements réservés

Ils ont été élaborés de façon à répondre aux orientations du PADD, et principalement celles de l'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement les sous-axes « une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services » et « une mobilité durable, solidaire et plurielles, adaptée aux contraintes du territoire ».

Identifiés sur les terrains conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, ils assurent aux personnes publiques destinataires (Etat, Commune...) les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement, notamment en matière de voirie, d'équipements

publics et d'intérêt collectif pour l'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'offre en équipements sur le territoire.

2.4.5.3/ Les périmètres des secteurs soumis à OAP

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, les périmètres des secteurs et des zones faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont représentés sur le règlement graphique.

2.4.5.4/ Les secteurs de mixité sociale

Ils ont été élaborés de façon à répondre aux orientations du PADD, et celles de l'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement le sous-axe « une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste ».

Conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme, les zones dédiées aux logements sociaux (Les Cabannes, Ax les Thermes) dans l'objectif de mixité sociale de la Haute Ariège sont représentées sur le règlement graphique.

2.4.5.5/ Le linéaire commercial

Il a été élaboré de façon à répondre aux orientations du PADD, et principalement celles de l'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement le sous-axe « une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services ».

Les linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme visent à maintenir la fonction commerciale des rez de chaussé des bâtiments concernés et participent ainsi à préserver la mixité fonctionnelle des polarités (Val de Sos, Auzat, Les Cabannes, Luzenac, Ax les Thermes).

2.4.5.6/ Les éléments de biodiversité à protéger au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Cette protection a été mise en place de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de l'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège ».

Elle a été identifiée sur les secteurs naturels présentant des enjeux forts de biodiversité (haies, alignements d'arbres, zone humide, vieilles forêts, chênes sempervirents, forêt de protection) concourants à la préservation de la trame verte et bleue. Le règlement écrit définit les dispositions de leur protection : maintien, replantation...

Toutes les demandes de travaux portant sur ces éléments sont soumises à Déclaration Préalable.

2.4.5.7/ Les éléments de patrimoine à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Cette protection a été mise en place de façon à répondre aux orientations du PADD, et notamment celles de l'axe 3 « un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège ».

Elle a été identifiée sur les secteurs bâtis présentant des enjeux patrimoniaux (fontaines, murets...) et les éléments de paysage (hétraies, chênaies...) concourants à la préservation de la qualité paysagère et environnementale. Le règlement écrit définit les dispositions de leur protection : maintien...

Toutes les demandes de travaux portant sur ces éléments sont soumises à Déclaration Préalable.

2.4.5.8/ L'identification au sens de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Cette identification est double. Elle concerne :

- D'une part, le tracé des chemins de randonnée inscrits au PDIPR et ceux affichés dans les statues de la CCHA (intérêt communautaire). L'objectif est d'assurer le maintien de ces chemins, évitant ainsi toute disparition ou aliénation. Il répond aux orientations du PADD, et notamment celles de :
 - L'axe 1 « une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée » et plus particulièrement le sous-axe « une mobilité durable, solidaire et plurielles, adaptée aux contraintes du territoire »
 - L'axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde ».
- D'autre part, les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski, avec ou sans remontée mécanique. L'ensemble des domaines skiables classés en zone NSM sont concernés par cette servitude de passage ou de survol sur les propriétés privées, indispensable pour l'entretien des domaines skiables et la pratique du ski. Elle répond aux orientations du PADD, et notamment celle de conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.

2.4.5.9/ L'identification au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

Cette identification concerne la carrière de talc de Trimouns, protégée en raison de la richesse du sous-sol. Dans ce secteur, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Elle répond aux orientations du PADD, et notamment celle de pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.

2.4.5.10/ L'identification des secteurs avec des règles spécifiques de hauteur au sens de l'article R151-11 du code de l'urbanisme

Cette identification concerne deux secteurs restreints situés dans la zone urbaine d'Aix les Thermes (ancien hôtel de la Paix et anciens bâtiments d'Enedis), elle permet leur densification par la surélévation des bâtiments existants. A noter que ces deux secteurs sont déjà identifiés dans le PLU communal opposable.

2.5/ LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Conformément à la possibilité offerte par le code de l'urbanisme, la Communauté de Communes de la Haute Ariège a opté pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

L'article L.151-45 du Code de l'urbanisme stipule que « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat (...), il comporte un programme d'orientations et d'actions. Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat (...) définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (...). »

Le 3° de l'article R151-54 du code de l'urbanisme précise que « Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de

mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et dont les missions sont définies à l'article R. 302-1-4 du même code. ».

Document contractuel, le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le POA présente les éléments de mise en œuvre de la politique habitat sur la Communauté de Communes de la Haute Ariège pour la période 2026-2031.

Déclinés à l'échelle de chaque commune, il s'articule autour d'orientations sus divisées en objectifs, eux-mêmes subdivisés en actions :

- **Orientation 1 / Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents**
 - **Objectif 1/ Produire des logements prioritairement sur les polarités ou à proximité et en adéquation avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité,**
 - Action 1/ Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale
 - **Objectif 2/ Mettre en place une ingénierie et des outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets**
 - Action 2/ Piloter, animer et suivre la politique intercommunale de l'habitat
 - Action 3/ Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste
- **Orientation 2/ Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA**
 - **Objectif 3/ Répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des ménages d'actifs et des populations séniors**
 - Action 4/ Améliorer, restructurer et renforcer le parc communal existant
 - Action 5/ Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire
 - Action 6/ Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités
 - Action 7/ Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics
 - **Objectif 4/ Déployer une offre d'hébergement en direction des publics spécifiques (jeunes travailleurs et saisonniers, situation d'urgence, gens du voyage ...)**
 - Action 8/ Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers
 - Action 9/ Mettre en place une offre d'hébergement d'urgence
 - Action 10/ Poursuivre les réflexions sur l'accueil des Gens du voyage
- **Orientation 3/ Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant**
 - **Objectif 5 : Poursuivre la politique d'amélioration du parc ancien privé**
 - Action 11/ Poursuivre les actions destinées à l'amélioration du parc privé existant
 - **Objectif 6 : Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements des noyaux urbains denses**
 - Action 12/ Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités
- **Orientation 4/ Un projet conciliant développement et préservation des ressources foncières**

- **Objectif 7 : Favoriser un modèle de développement urbain qualitatif respectueux de la morphologie et de l'identité du territoire**
 - Action 13/ Reconquérir le bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs
 - Action 14/ Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale

2.6/ LES ANNEXES

Le contenu des annexes du PLUIh est règlementé aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme.

Les annexes sont composées :

- Des listes et plans des servitudes d'utilité publique,
- Des zonages des risques naturels comprenant les Plans de Prévention des Risques et les cartes des aléas sur le territoire de proximité du Donezan.
- Des annexes sanitaires comprenant entre autres les zonages assainissement des eaux usées, les plans des réseaux eaux usées et eaux potables, une notice sur la gestion des déchets...
- De l'arrêté Préfectoral de classement de la RN20, infrastructure de transport terrestre et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- De l'arrêté Préfectoral d'exploitation de la carrière de talc de Trimouns.
- Des taxes d'aménagement (TA) instituées par certaines communes de Haute Ariège.
- Du Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Ax les Thermes.
- Des aléas miniers (territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos).
- De l'arrêté Préfectoral portant sur les obligations légales de débroussaillage (OLD).
- Des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) instituées par arrêtés Préfectoraux sur les communes d'Appy, Ax les Thermes et Val de Sos.
- Du guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie.
- Le zonage du droit de préemption urbain institué simultanément à l'approbation du PLUIh.
- La Zone d'Aménagement Différée de la commune d'Auzat
- Une annexe informative intégrant les risques identifiés (hors PPR) sur le territoire avec superposition du zonage.