



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la révision n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Foix (Ariège)**

N°Saisine : 2021-9882

N°MRAe : 2022AO2

Avis émis le 14 janvier 2022

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 21 octobre 2021, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Foix, situé dans le département de l'Ariège.

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine 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 de l'article R. 104-21 2° 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 en collégialité électronique le 14 janvier 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Annie Viu, Georges Desclaux, Sandrine Arbizzi, Maya Leroy, Jean-Michel Soubeyroux et Yves Gouisset.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants 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 son président.

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 22 octobre 2021 et n'a pas répondu à ce jour. La direction départementale des territoires a été consultée le 22 octobre 2021 et a répondu le 8 décembre 2021.

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 MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# Synthèse

Le projet de révision du PLU de Foix, porté par la communauté d'agglomération Pays Foix Varilhes, s'est approprié les objectifs de croissance démographique de 0,7 % du programme local de l'habitat (PLH) mis en place par la même intercommunalité et a restitué 143 hectares de zones urbaines ou à urbaniser par rapport au PLU en vigueur, marquant une avancée significative en termes de consommation d'espace.

Même si le projet de révision ne présente pas de forts enjeux *a priori*, en particulier en matière de consommation d'espace, il ne démontre pas totalement l'absence d'incidence sur l'environnement, le patrimoine, ni la recherche de solutions alternatives amenant à la construction d'un projet de moindre impact sur l'environnement. L'inventaire naturaliste du territoire communal est établi à partir d'éléments bibliographiques et l'état naturaliste et la prospection de terrain des zones à vocation à être urbanisées n'est pas détaillé. Une étude de densification et de la capacité d'aménagement des zones déjà urbanisées est attendue, ce qui permettra d'analyser de manière complète la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

Certains espaces naturels sont protégés par des zonages de protection renforcée tels que les sous-secteurs agricoles Atvb et naturels Ntvb. La MRAe relève cependant que le règlement écrit associé à ces protections est trop peu prescriptif, il convient de préciser les conditions d'inconstructibilité plus strictes pour ces secteurs à enjeu environnemental dans le règlement écrit.

Le PLU prévoit également de maintenir une zone à urbaniser fermée, future zone d'activité d'un peu plus de vingt hectares, dans la zone de Tournac. Or cette zone abrite de nombreux habitats naturels du territoire communal, des réservoirs de biodiversité et elle est située sur une partie de la zone Natura 2000 dans des secteurs comportant des habitats d'intérêts communautaires. Cette zone est, qui plus est, déconnectée de toute autre zone urbaine. Ce type de projet est susceptible d'incidences sur l'environnement. Le dossier de présentation ne tire pas les conséquences des impacts potentiels de l'emplacement et du projet de la zone d'activité qu'il permet : il convient de justifier cet emplacement en particulier dans l'étude environnementale qui doit être complétée. À défaut d'étude, la MRAe recommande de ne pas permettre de projet sur cette parcelle.

La zone humide identifiée en berges de l'Ariège (ER 17 et ER 20) ainsi que la ripisylve de l'Ariège (ER3) doivent être prises en compte dès le stade de la révision du PLU et des mesures concrètes d'évitement ou de réduction des emplacements réservés doivent être mises en place.

S'agissant du patrimoine, la MRAe invite la commune à traduire, dans le règlement écrit et dans le zonage, la vocation patrimoniale du e secteur du château de Foix, et de ses abords ainsi que pour le secteur de l'Espinet en co-visibilité avec le château en encadrant dans ces zonages les autorisations de construction touristiques et commerciales, qui ne correspond pas à la vocation patrimoniale du château de Foix. Elle conseille de compléter ce zonage spécifique d'une OAP adaptée afin de guider les aménagements de ce secteur patrimonial.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet de révision du PLU au regard de l'évaluation environnementale

Il est rappelé qu'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 le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ainsi que 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 et des mesures ont été arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire communal et des perspectives de développement

Foix est la préfecture du département de l'Ariège. Elle est située au pied des Pyrénées, au confluent des cours d'eau de l'Ariège et de l'Arget. Son territoire s'étend sur 19,32 km<sup>2</sup> et la commune compte 9 452 habitants en 2018 (source INSEE). Foix est à la convergence de divers axes de communication, à 83 km au sud de Toulouse depuis la RN 20.

Foix appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Foix-Varilhes qui regroupe quarante-deux communes sur une superficie de 443,8 km<sup>2</sup> et qui rassemble 31 800 habitants en 2017.

La commune de Foix a approuvé son plan local d'urbanisme le 17 décembre 2003. Il a ensuite fait l'objet de quatre modifications, de deux modifications simplifiées et d'une révision simplifiée entre 2005 et 2015. La communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, désormais compétente, souhaite réviser ce document afin de le rendre compatible avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège, respecter les attendus réglementaires de l'urbanisme et l'adapter aux enjeux actuels de la commune.

Depuis 1968, la population communale de Foix oscille entre 9 100 et 10 000 habitants. Entre 1999 et 2008, la croissance démographique a été de 6,6% (+603 habitants) soit un gain de 67 habitants / an pour atteindre 9 712 habitants en 2008. Depuis 2013, la dynamique démographique présente une évolution négative.

Le PADD comprend cinq axes de développement pour la commune :

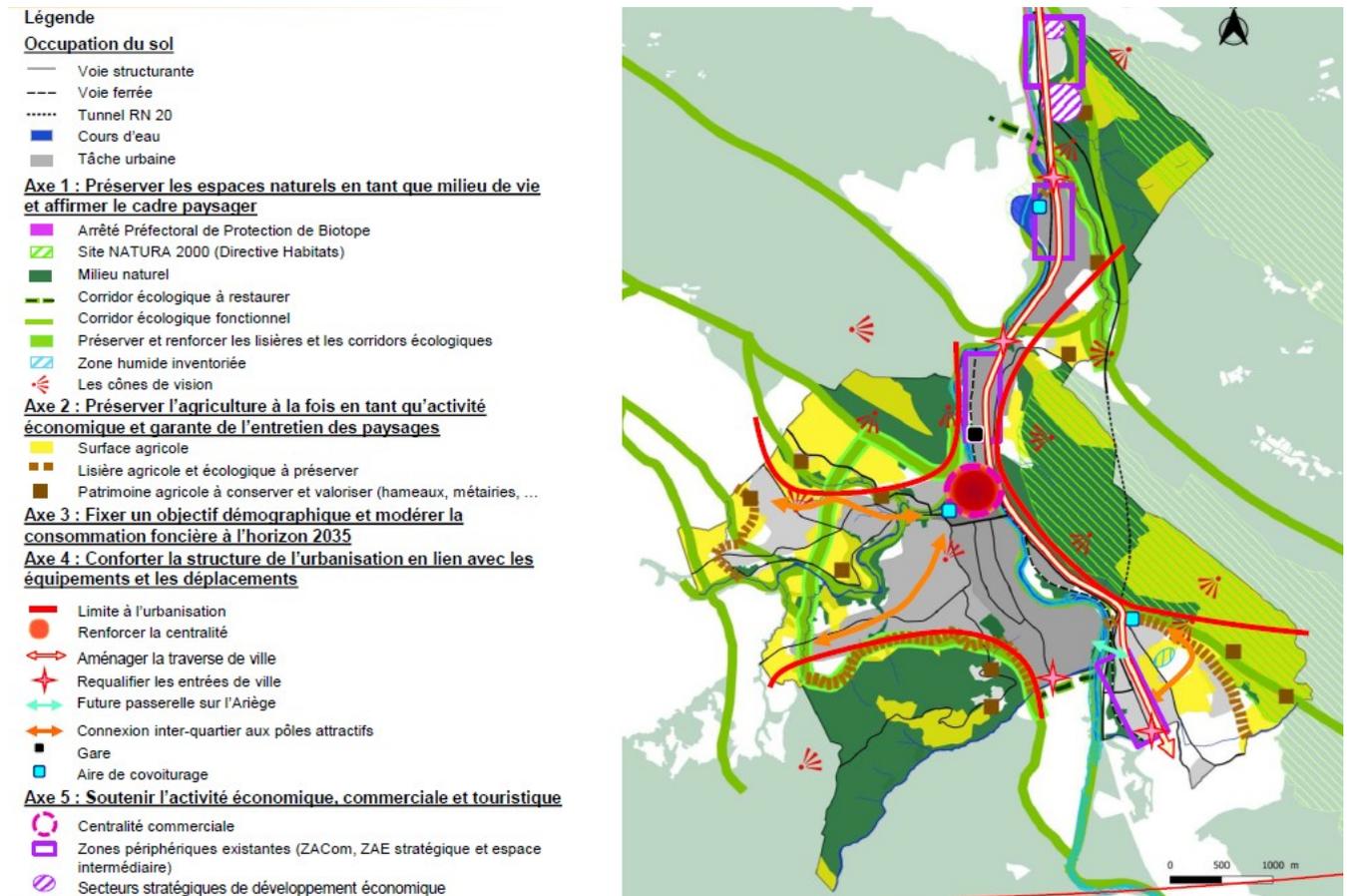
1 – Préserver les espaces naturels en tant que milieu de vie garant de la biodiversité et affirmer le cadre paysager. Le patrimoine naturel, riche en biodiversité, doit être sauvegardé, avec notamment les sites Natura 2000, les neuf ZNIEFF, les boisements naturels des reliefs, l'ensemble des cours d'eau et leurs ripisylves. Les corridors écologiques doivent être maintenus et les continuités dans les trames vertes et bleues doivent être créées.

2 – Préserver l'agriculture. Le potentiel agricole doit être conservé dans sa valeur économique et l'activité agricole doit être soutenue en tant que garante de la qualité paysagère ; des limites à l'urbanisation doivent aussi être apposées.

3 – Fixer un objectif démographique et modérer la consommation foncière à l'horizon 2035. Un accroissement de population d'environ 1 000 habitants est projeté pour Foix d'ici 2035, avec un objectif de croissance démographique annuelle de 0,7 % d'ici 2035, 750 nouveaux logements à créer et une consommation d'espace d'environ 21,5 hectares.

4 – Conforter la structure de l’urbanisation en lien avec les équipements et les déplacements, en densifiant les zones urbaines existantes pour un développement urbain maîtrisé et équilibré, en requalifiant les entrées de ville et aménager de véritables quartiers dans une cohésion d’ensemble.

5 – Soutenir l’activité économique, commerciale et touristique en maintenant et renforçant l’offre commerciale dans le centre-ville tout en maîtrisant le développement commercial des zones périphériques.



LE PADD DE FOIX - SYNTHÈSE P. 28

### 3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction des tendances d’évolution et de l’importance des pressions qui s’exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation de l’espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation du patrimoine et des paysages.

## 4 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale d'un PLU doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L.104-4, L.151-4 et R.151-2 et 151-3 du Code de l'urbanisme (CU).

Le résumé non technique de quatre-vingt-huit pages, présenté dans le cadre d'un document à part, est trop long et exhaustif et ne permet pas une appropriation rapide et aisée de l'évaluation environnementale.

Si les secteurs naturels sensibles ont été globalement identifiés et les enjeux analysés dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, celle-ci n'a pas été totalement conduite à son terme, les propositions de mesures d'évitement ou de réduction étant incomplètes (protection ou évitement du secteur de Tournac, des berges et zones humides au bord de l'Ariège), ce qui pourrait avoir des conséquences en termes d'impacts sur l'environnement.

La démarche itérative suppose, après un premier niveau d'analyse pour l'identification des enjeux et une évaluation des secteurs constructibles, un examen de solutions alternatives, pour aboutir à des choix de moindre impact sur l'environnement. Cet examen des solutions alternatives devrait être réalisé, en particulier pour le secteur à urbanisation fermée de Tournac, comportant des enjeux écologiques importants et dont l'implantation n'est pas vraiment justifiée, ainsi que pour les berges et zones humides au bord de l'Ariège, qui seront vraisemblablement impactées par le projet de révision du PLU (cf. infra).

En l'état, même si le projet de révision ne présente pas de forts enjeux *a priori*, en particulier en matière de consommation d'espace, il ne démontre pas totalement l'absence d'incidence sur l'environnement, le patrimoine, ni la recherche de solutions alternatives amenant à la construction d'un projet de moindre impact sur l'environnement.

La bonne articulation et la compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur (SCoT, PCAET, plan global des déplacements (PGD) est traitée de manière détaillée, par objectif de chaque plan et programme de niveau supérieur, dans le rapport relatif à l'évaluation environnementale.

**La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale de manière à préciser les incidences des choix opérés, en particulier sur la préservation de la biodiversité dans les secteurs de Tournac, les berges et zones humides au bord de l'Ariège, les incidences sur le patrimoine, et à démontrer que le projet retenu constitue au regard des enjeux environnementaux et patrimoniaux une solution de moindre impact.**

**La MRAe recommande de réduire le résumé non technique présenté à part, qui en raison de sa longueur, ne remplit plus sa fonction de résumé.**

## 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

Depuis 1968, soit en 35 ans<sup>2</sup>, le parc de logements sur la commune a progressé de près de 57 % (2 270 nouveaux logements) alors que dans le même temps, la croissance démographique n'était que de 2,7 % soit 250 nouveaux habitants.

<sup>2</sup> Chiffres extraits du rapport de présentation p. 32

Plus récemment, entre 2008 et 2018, la commune a perdu 260 habitants en dix ans, soit une perte de 3 % de sa population. La population communale était de 9 712 habitants en 2008 et elle s'établit à 9 452 habitants en 2018 (source INSEE).

Dans le projet de révision de son PLU, la communauté d'agglomération du Pays de Foix Varilhes souhaite suivre les perspectives affichées dans le plan local de l'habitat (PLH), se traduisant par une croissance annuelle de 0,7% et l'accueil d'environ 1 000 habitants supplémentaires pour s'approcher des 10 500 habitants à l'horizon 2035 (soit un rythme de 65 habitants par an). Cette perspective, bien que non cohérente avec la tendance constatée, demeure réaliste pour la commune de Foix, préfecture de département.

Pour accueillir ces nouveaux habitants, elle envisage de construire 750 logements d'ici 2035 soit 50 logements par an, dont 210 en centre ancien, 225 en densification et en remplissage de dents creuses et 315 dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Pour cet accueil, la commune entend mobiliser une superficie de 21,5 hectares pour l'habitat, avec une densité moyenne de 25 logements par hectare. Le rapport indique en réalité un potentiel urbanisable de 27,24 hectares, dont 17,37 hectares en zone urbaine U et 9,87 hectares en zone à urbaniser AU, la superficie indiquée dans le PADD de 21,5 hectares étant une superficie « nette », un coefficient de rétention de 30 % étant appliqué à la superficie à urbaniser « brute » de 27,74 hectares.

La MRAe rappelle que le coefficient de rétention ne peut pas s'appliquer aux zones à urbaniser, mais seulement aux zones urbaines. La superficie totale faisant l'objet de consommation d'espace à vocation d'habitat est ainsi la superficie brute affichée, de 27,24 hectares.

L'analyse de la densification est incomplète. Différents éléments sur la densification sont présentés dans le rapport, mais il manque une étude spécifique des zones urbanisées, de la capacité d'aménager les espaces dans ces zones et de la mobilisation des friches. Cette étude doit conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

**La MRAe recommande d'inclure dans le rapport de présentation une étude de densification et une étude de la capacité d'aménagement des zones urbanisées ainsi que de la mobilisation des friches urbaines. La nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser devra être analysée à la lecture des conclusions de cette étude.**

**La MRAe recommande de ne pas appliquer le coefficient de rétention de 30 % à la superficie à urbaniser en extension (AU), le coefficient de rétention ne pouvant s'appliquer qu'à des zones urbaines et de représenter par conséquent l'objectif actualisé de consommation d'espace à vocation d'habitat.**

La future zone d'activité de Tournac, au nord de la commune, est, dans le PLU en vigueur, une zone à urbaniser fermée AUi0, de 21,22 hectares, située sur un plateau en entrée nord de la commune. La communauté d'agglomération du Pays de Foix Varilhes entend cependant se réserver la possibilité d'ouvrir cette zone dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision ultérieure. La MRAe considère qu'une implantation de zone d'activité supplémentaire *ex nihilo*, sans justification à une échelle intercommunale, participerait au mitage et à l'étalement urbain, à l'artificialisation des sols, constituant les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrerait des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue donc la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants.

**La MRAe recommande de justifier à une échelle intercommunale la nécessité d'une nouvelle zone d'activités, et, à défaut de justification, de maintenir « naturelle » cette zone déconnectée de tout secteur urbanisé de la commune, dont l'urbanisation participerait au mitage et à l'étalement urbain, contre lesquels la commune entend lutter.**

**En cas de justification, il convient de compléter largement l'évaluation environnementale et de présenter des choix de substitution raisonnable à une échelle intercommunale pour l'implantation d'une future zone d'activités afin de retenir le site de moindre enjeu environnemental.**



Le règlement instaure, pour la zone naturelle N, une bande inconstructible de dix mètres de part et d'autre des cours d'eau. Les secteurs naturels sensibles (secteurs Natura 2000, ZNIEFF de type I et zones humides, les boisements localisés sur les pechs, les cours d'eaux, sont préservés par un zonage naturel N (A pour les milieux ouverts). et « Ntvb » (naturel – trame verte et bleue) ou « Atvb » mais ceux-ci sont insuffisamment protecteurs. .

En effet, le règlement définit un sous-zonage « Ntvb » correspondant aux corridors de préservation stricte en faveur des continuités écologiques à caractère naturel (ripisylves des cours d'eau, zones humides...). Ce sous-zonage, qui se veut protecteur, permet pourtant de nombreuses constructions, installations ou aménagements. Dans le secteur naturel N et Ntvb, « *sont autorisés, les constructions et ouvrages nécessaires à la protection du milieu naturel, les constructions et installations nécessaires à l'usage d'équipements d'intérêts collectifs et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les exhaussements et affouillements de sols liés à des aménagements d'intérêt général (routes, etc.) ainsi que ceux nécessaires à la vocation de la zone (implantation de bâtiments) et liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques, etc.) à condition de ne pas compromettre le caractère de la zone et que les talus soient paysagés* ». La seule limite en zone Ntvb est d'interdire « *tout aménagement ayant pour effet d'entraver le passage de la faune, mais aussi de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu* ». Or ces conditions sont très difficiles à déterminer lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme : les limitations à la construction doivent être plus précises dès la rédaction du PLU.

Le projet de révision du PLU prévoit des emplacements réservés sur les habitats d'intérêt communautaire localisés sur les berges de l'Ariège. Ces emplacements réservés, notamment l'aménagement d'un chemin d'une largeur de quatre mètres le long de l'Ariège, sont susceptibles d'entraîner des impacts environnementaux directs, détaillés dans le rapport, comme la pollution de déchets de promeneurs, les dégradations de la ripisylve le long du chemin et le dérangement des espèces des sites. Il s'agit notamment du projet « *Rando au fil de l'eau* » (ER3). S'il décrit les impacts potentiels, le rapport ne propose pas de mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts. Il est attendu la proposition de mesures d'évitement ou de réduction, opposables réglementairement dans le PLU, à même de maîtriser les incidences négatives des projets, objet des emplacements réservés, sur l'environnement.

Le rapport identifie, en outre, une zone humide en berge de l'Ariège faisant l'objet d'emplacements réservés ER 17 et ER 20 et indique que la zone humide « *devra être prise en compte dès la phase amont (y compris le cahier des charges) de ce projet ER 17 ER 20* » (EE p. 103), cette prise en compte conditionnelle de la zone humide, non suivie d'effet, est insuffisante à ce stade. Sur ce secteur également, le PLU doit contenir des mesures d'évitement ou de réduction, opposables réglementairement dans le PLU, à même de maîtriser les incidences négatives des projets, objet des emplacements réservés, sur l'environnement.

**La MRAe recommande de renforcer les inconstructibilités pour le sous-zonage Ntvb et Atvb dans le règlement écrit, pour assurer pour ce zonage une protection réglementaire renforcée.**

**La MRAe recommande de présenter des mesures opposables d'évitement ou de réduction, traduites dans le PLU, afin de prendre en compte la zone humide identifiée en berge de l'Ariège (ER 17 et ER 20) et la ripisylve de l'Ariège (ER3).**

#### Cas particulier du secteur de Tournac

Le rapport de présentation indique que la future zone d'activité de Tournac, au nord de la commune, classée en Aui0, zone à urbaniser fermée, située sur un plateau en entrée nord de la commune, était déjà classée en zone fermée AU0 dans le PLU en vigueur. Cette zone à urbaniser à vocation d'activité, fermée, pour une superficie de 21,22 hectares, est située au milieu d'un site environnemental sensible, loin de toute zone urbaine. Il s'agit d'un des derniers secteurs communaux où la trame bocagère est en bon état de conservation.

La future zone d'activités de Tournac est située en partie sur le site Natura 2000 « *Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, Grotte de l'Herm* », entièrement localisée dans la ZNIEFF de type 1 « *Le Plantaurel entre Foix et Lavelanel* », dans la ZNIEFF de type 2 « *Le Plantaurel* », en partie dans un habitat d'intérêt communautaire de la zone Natura 2000 « *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires* » et dans un corridor écologique fonctionnel du SRCE. La commune entend se réserver la possibilité d'ouvrir cette zone à terme.

Aucune évaluation environnementale détaillée de ce secteur n'a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU et aucune solution alternative d'implantation de la zone d'activité dans une zone de moindre impact n'a été étudiée dans le rapport. Celui-ci indique seulement que son ouverture sera conditionnée à une procédure de modification ou de révision du PLU ainsi qu'à une étude environnementale poussée, ce que la MRAe considère comme insuffisant au regard des enjeux environnementaux du site. Dans une logique de proportionnalité, la MRAe considère qu'une étude environnementale détaillée de ce secteur doit être menée dans le cadre de la révision actuelle du PLU si la commune entend maintenir cette zone naturelle potentiellement sensible en zone à urbaniser. Elle rappelle également que la démarche d'évaluation environnementale doit conduire à la recherche d'une solution de moindre impact et que cette recherche doit toujours guider la réflexion de la collectivité ce qui n'a pas été fait pour cette zone dans le cadre de ce projet de révision.

En cas d'impossibilité de réduire suffisamment les impacts prévisibles, cette zone devra être fermée à l'urbanisation et classée avec un zonage protecteur.



Zonage du PLU sur Risques, nuisances, pollutions et ressources



Zonage du PLU sur Milieux naturels

**Légende**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Emplacement réservé</li> <li> Passerelle Vélo-Piétons sur l'Ariège</li> <li> Périmètre centralité commerciale</li> <li> Ripisylves cours eau</li> <li> Zone bleue PPRn</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Zone rouge PPRn</li> <li> Cavité naturelle</li> <li> Zone de bruit</li> <li> Barrage</li> <li> Ligne de gaz</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Ligne Haute tension</li> <li><b>Milieu physique et ressources naturelles</b></li> <li> Périmètre AEP</li> <li> AEP</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Milieu naturel</b></li> <li> Réservoir de biodiversité, Natura 2000</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li> Zone humide</li> <li> Corridor écologique (SRCE et application communale)</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li> Coeur de biodiversité (trame verte du SCoT)</li> <li> Cours d'eau, trame bleue</li> </ul>                                     |

**La MRAe recommande de réaliser, dès la révision du PLU de la commune, une étude environnementale détaillée de la zone à urbaniser fermée AUi0 de Tournac et de conduire pour cette zone une véritable démarche ERC et d'envisager dès ce stade une solution de substitution raisonnable à l'implantation de la zone d'activités dans ce secteur à sensibilité environnementale forte.**

## 5.3 Préservation du patrimoine et des paysages

La commune s'est édifiée à la rencontre de vallées secondaires et de celle principale de l'Ariège, formant une ville en cuvette, que surplombe le château de Foix, sur son éperon rocheux. Le château de Foix, classé parmi les grands sites de Midi-Pyrénées, est le premier site touristique du département. Il attire une moyenne de 87 500 visiteurs par an.

De nombreux points de vue se présentent depuis la ville sur la vallée et le château de Foix. L'attractivité touristique de ce paysage, l'environnement du château et de la ville de Foix sont garants de la qualité de l'ensemble menacé par l'urbanisation autour de la ville, qui s'étend sur les versants les moins pentus.

Le rapport indique qu'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est en cours de réalisation. Or le rapport de l'architecte des bâtiments de France du 5 novembre 2021 indique que la procédure d'AVAP est réputée suspendue par la commune et qu'en l'état actuel, l'AVAP ne peut être reprise sous cette forme ni intégrée dans la révision du PLU de Foix. Cette information est à clarifier dans le rapport de présentation.

Le PLU classe le château de Foix en zonage « UI » pour 2,06 hectares, correspondant « *aux secteurs d'activités liés au tourisme, aux loisirs et à la pratique sportive* », non adapté à l'édifice et à ses enjeux patrimoniaux et culturels, comme l'indique l'architecte des bâtiments de France dans son avis du 5 novembre 2021. Le secteur de l'Espinet, en covisibilité avec le château de Foix est aussi classé en zone UI de loisirs. Le règlement écrit comporte pour le zonage de loisirs « UI » beaucoup d'autorisations de constructions dans un tel périmètre, comme « *camping caravanage, parc de loisirs, habitation légère de loisirs, construction à vocation commerciale* » qui ne sont pas adaptés à un environnement patrimonial tel que le château de Foix, construction du XII<sup>ème</sup> siècle, qui ne peut pas être considéré dans un PLU uniquement comme un zonage de loisirs.

Compte tenu de l'enjeu patrimonial du site, et afin de tenir compte des éléments à retenir dans le projet d'AVAP non abouti, la mise en place d'une OAP sur ce secteur permettrait de tendre vers un développement maîtrisé.

**La MRAe recommande de préciser le statut de l'AVAP, réputée suspendue, dans le rapport de la révision du PLU et d'apporter des précisions sur les éléments utiles qui peuvent en être extraits. Sur cette base, elle recommande de proposer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoine sur le secteur qui recouvre le périmètre du château de Foix ainsi que le secteur de l'Espinet en covisibilité avec le château de Foix.**

**La MRAe recommande de traduire dans le règlement écrit et dans le zonage la vocation patrimoniale du château de Foix, de ses abords et du secteur de l'Espinet en co-visibilité avec le château de Foix, en interdisant dans ces deux secteurs les autorisations de construction de camping caravanage, parc de loisir, habitation légère de loisirs, construction à vocation commerciale, actuellement possibles en zone urbaine de loisirs UI dans laquelle ils sont classés.**

## 5.4 Déplacements et mobilités douces

Une OAP thématique « mobilités » détaillée est présentée à l'appui du rapport. Par ailleurs, l'urbanisation recentrée de la commune prévue par le projet de révision du PLU de Foix n'entraînera pas de problèmes supplémentaires de mobilité et de qualité de l'air liés à une augmentation de la circulation automobile, de la pollution des voitures et des embouteillages.

Le plan vélo du SCoT de la Vallée de l'Ariège, actuellement en cours d'élaboration, n'est cependant pas intégré aux OAP.

**La MRAe recommande d'intégrer le plan vélo du SCoT Vallée de l'Ariège qui est en cours d'élaboration pour favoriser les déplacements cyclistes du quotidien.**

