



**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 de la Communauté de communes Arize Lèze (09)

N°Saisine : 2024-012951

N°MRAe : 2024AO60

Avis émis le 04 juin 2024

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 05 mars 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la Communauté de communes Arize Leze (Ariège) pour avis sur le projet d'élaboration du PLUi arrêté le 28 février 2024.

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 en collégialité électronique en date du 04 juin 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu, Christophe Conan, Philippe Chamaret.

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 7 mars 2024.

Le préfet de département a également été consulté en date du 7 mars 2024.

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

SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Arize Lèze vise à doter les 27 communes du territoire d'un document d'urbanisme commun.

Sur la base d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement permettant de lister différents enjeux et de guider la construction du projet du territoire, la communauté met en place un projet qui tient compte en particulier des risques importants d'inondation. Elle propose de plus une vision transversale tentant de répondre aux besoins d'adaptation au changement climatique, à la gestion du risque inondation et à une certaine prise en compte des solutions naturelles.

Toutefois, pour certains enjeux comme la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou la gestion des eaux usées et pluviales, le document est marqué par une prise en compte insuffisante des tendances passées, parfois un manque de spatialisation de l'enjeu et des mesures peu opérationnelles. L'assainissement des eaux usées est une thématique qui reste cloisonnée, non croisée avec les prévisions territorialisées de l'accueil démographique. De manière générale, le manque d'appréciation des incidences environnementales, souvent formulées avec des apports théoriques certes pertinents mais imprécis à l'échelle de la réalisation d'un document d'urbanisme, ne permet pas la déclinaison suffisante de la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) permettant l'évitement des incidences les plus récurrentes. La question de l'étalement urbain constaté en particulier au niveau de certains pôles secondaires voire de certains villages et hameaux, pose également des interrogations en matière de risque de mitage et d'éparpillement mais également d'ordre paysager. Une plus grande sélectivité des choix des secteurs est attendue pour éviter que les programmes de moindre taille ne représentent la majorité des espaces consommés. Un calcul plus exhaustif des consommations prévues est également attendu.

Les volets consacrés à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique déterminent assez correctement les enjeux, mais ne font pas suffisamment reposer les stratégies de préservation et d'adaptation sur les outils proposés par le code de l'urbanisme. Le risque de feux de forêts est insuffisamment traité.

Enfin, une prise en compte plus concrète des principaux documents qui s'imposent au PLUi (SRADDET², SDAGE³) est attendue.

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

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires approuvé le 14 septembre 2022.

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne 2022-2027.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le projet d'élaboration du PLUi 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 MRAe⁴.

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 du territoire et du projet

La communauté de communes Arize Lèze (CCAL) recouvre un territoire rural de 27 communes, situées dans la région Occitanie, au nord du département de l'Ariège. Le territoire se situe en limite du département de la Haute-Garonne. La route départementale D919 le traverse du nord au sud-est, permettant les connexions avec l'autoroute A64 au nord et l'autoroute A66 au sud, et la liaison avec les différents pôles régionaux de Toulouse (1h05), Tarbes (1h35), Pamiers (30 mn) ou Foix (35 mn).

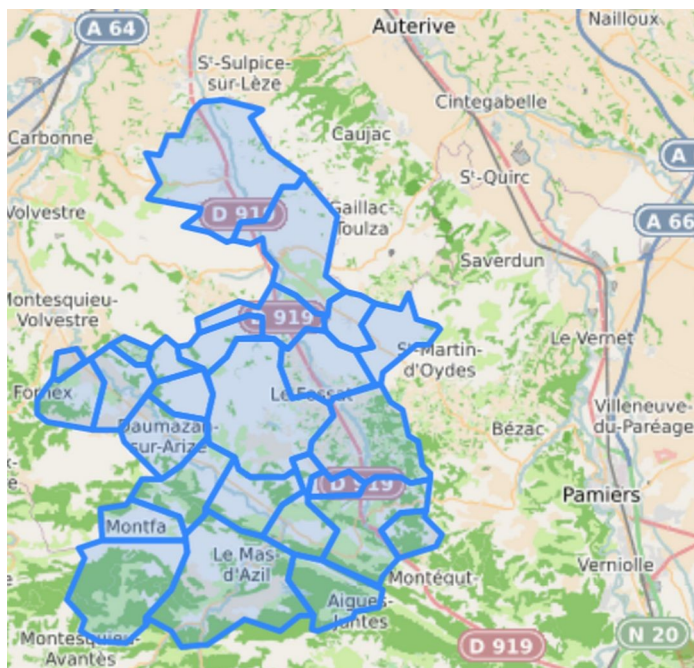


Figure 2: Situation de la communauté de communes Arize-Lèze – Source : OpenStreet Map

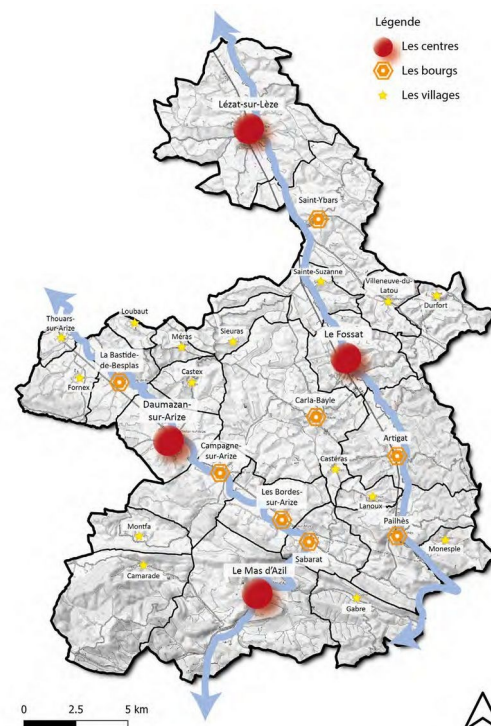


Figure 1: Définition de l'armature urbaine – Source : PADD p.17

4 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Le territoire s'étend sur 668 km², avec une population de 11 039 habitants en 2021 (population municipale - source *INSEE*). La majorité du territoire est constituée de communes « isolées hors influence des pôles » (*INSEE*). Néanmoins, les communes les plus au nord sont plus influencées par l'agglomération toulousaine, faisant partie de sa grande couronne, et certaines communes de l'ouest ou de l'est bénéficient de l'influence de Saint-Gaudens ou de Pamiers. Lézat-sur-Lèze (2 349 habitants, *INSEE 2021*), au nord, constitue ainsi le pôle principal de l'intercommunalité et concentre 21,5 % de la population communautaire. Le territoire s'articule également autour de trois bourgs-centre de 1 000 habitants environ (Le Mas-d'Azil au sud, Le Fossat au centre-est, Daumazan-sur-Arize au centre-ouest), de cinq communes de 500 à 800 habitants, et de villages et hameaux au profil très rural avec un faible poids démographique. Beaucoup⁵ sont implantés en fond de vallée à proximité d'un cours d'eau, mais on distingue aussi des villages perchés sur les crêtes⁶, et quelques villages à flanc de coteaux étagés dans le relief⁷. Hormis les bourgs-centres ramassés et présentant une certaine densité, l'implantation du bâti longe les routes et le territoire est marqué par un fort éparpillement et étalement.

Le territoire, rural, se situe à la transition entre la plaine et les montagnes des Pyrénées. Le nord se distingue par les collines arrondies du Terrefort marquées par la mosaïque agricole (polyculture) et constituées de roches sédimentaires marneuses et argileuses et d'un sol malléable, creusées par les deux vallées principales. Le sud s'élève à des altitudes comprises entre 400 et 800 mètres au niveau des plis du massif calcaire et gréseux pré-pyrénéen du Plantaurel, boisé et entaillé par des cluses, vallées perpendiculaires aux barres de roches. Davantage tourné vers l'élevage, il se compose de plus de 60 % de milieux ouverts (prairies, pelouses, landes, haies bocagères) dont les cultures sont parfois menacées par l'enfrichement dans les zones les plus pentues, et de 30 % de milieux boisés (forêts denses de chênes, frênes, châtaigniers).

Le réseau hydrographique s'organise autour d'un important réseau karstique souterrain et de deux axes structurants, l'Arize et la Lèze, aux nombreux affluents constitués de ruisseaux tels la Dourne, le Latou, le ruisseau de Montbrun ou le ruisseau de l'Argain, parfois masqués par d'épaisses ripisylves.

Huit communes⁸ font partie du Parc naturel des Pyrénées ariégeoises qui dispose d'une charte dans laquelle doit s'inscrire le projet de PLUi. La grotte du Mas d'Azil est un site inscrit au titre des paysages⁹.

Cinq communes¹⁰ sont soumises à la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « loi Montagne ».

Le sud du territoire est marqué par la présence du site Natura 2000 « *Queirs du Mas d'Azil et de Camarade, grottes du Mas d'Azil et de la carrière de Sabarat* » défini au titre de la directive habitats (ZSC)¹¹. Il abrite également deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2¹² autour du Plantaurel et des Coteaux de l'Est du St Gironnais et plusieurs ZNIEFF de Type 1¹³.

Le territoire est également concerné par les plans nationaux d'actions (PNA)¹⁴ pour l'Aigle royal, les Chiroptères, le Léopard ocellé, le papillon Maculinea, le Milan Royal, le Vautour Percnoptère, le Vautour fauve, et par les PNA Pollinisateurs et Plantes messicoles.

5 Notamment Lézat-sur-Lèze, Villeneuve-du- Latou, Le Fossat, Artigat, le Mas d'Azil, Sabarat, les Bords-sur-Arize, Campagne-sur-Arize, Daumazan-sur-Arize, La Bastide-de-Besplas, Thouars-sur-Arize

6 Méras, Castex et Sieuras, Monesple, Camarade, Durfort, Castéras, Loubaut ou Lanoux, bastides de Carla-Bayle et de Saint-Ybars

7 Sainte-Suzanne, Pailhès, Montfa, Fornex ou Gabre

8 Camarade, Campagne-sur-Arize, Gabre, Le Mas-d'Azil, Les Bordes-sur-Arize, Montfa, Pailhès, Sabarat

9 Les sites inscrits (SI) sont des monuments naturels ou des sites dont la conservation présente un intérêt général du point de vue artistique, historique, géologique, légendaire, pittoresque...

10 Le Mas-d'Azil, Gabre, Camarade, Sabarat et Montfa

11 Une zone spéciale de conservation (ZSC) est, en droit de l'Union européenne, un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite.

12 Les ZNIEFF de type 2 se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

13 Les ZNIEFF de type 1 abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

14 Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier (<https://www.ecologie.gouv.fr>).

La richesse du patrimoine bâti et architectural est attestée par la présence de trois sites classés et de cinq sites inscrits soumis aux règles du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, par des bastides et bourgs perchés et par un patrimoine vernaculaire diversifié.

Les projections climatiques, renseignées dans le dossier, prévoient peu d'évolution globale des précipitations mais un réchauffement de 4 degrés environ d'ici la fin du siècle et des épisodes extrêmes répétitifs (canicules, orages violents...). Le territoire est soumis à de nombreux risques naturels : inondation, mouvements de terrain, retrait et gonflement des argiles, feux de forêt.

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ne couvre le territoire ; le PLUi doit donc s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SRADDET. Au 1er janvier 2017, les deux communautés de communes de l'Arize et de la Lèze ont fusionné pour devenir la Communauté de Communes Arize Lèze. L'élaboration du PLUi correspond à l'ambition des élus de poursuivre une vision commune pré-existante à travers une ligne directrice plus homogène et cohérente, et de se doter d'outils plus opérationnels pour l'aménagement du territoire : actuellement, la communauté est couverte par le PLUi de l'Arize arrivant à échéance en 2025, tandis que les treize communes de la Lèze disposent de documents d'urbanisme communaux (PLU ou carte communale) ou ne disposent pas de document d'urbanisme.

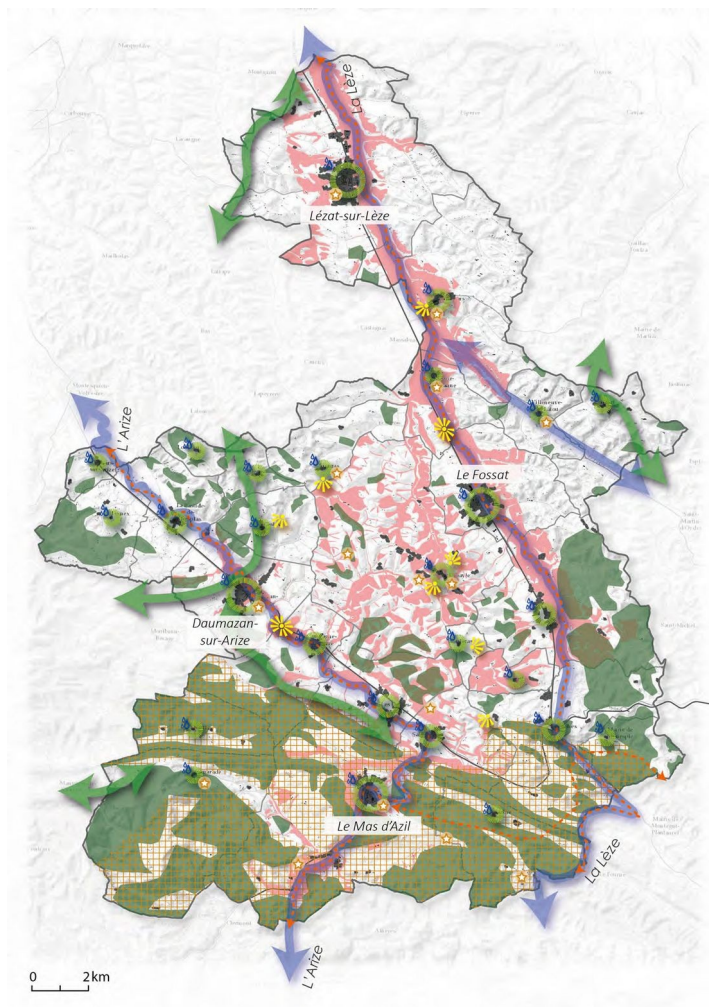
Le projet de la communauté de communes présenté à travers son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), s'articule autour de trois grands axes stratégiques complémentaires, eux-mêmes déclinés en quinze orientations, « *dans l'objectif d'assurer un développement harmonieux du territoire avec, pour fil conducteur, la valorisation du cadre de vie, la préservation des ressources locales et la qualité urbaine* » :

- « *un territoire en évolution constante au service de sa population* » : conforter l'armature territoriale autour des centres et bourgs disposant d'équipements à renforcer, et de villages davantage tournés vers l'économie agricole ; accueillir dans l'ensemble des communes environ 1 000 habitants à l'horizon 2035, correspondant à un taux de croissance annuel de 0,55 %, par la création d'environ 800 logements dont la reconquête de 100 logements vacants ; porter une attention particulière à la perméabilité des sols, l'infiltration des eaux pluviales dans les zones de projets, à l'amélioration des systèmes d'assainissement et des réseaux d'adduction d'eau potable ;
- « *un cadre de vie préservé source d'économie et d'attractivité* » : préserver les terres au potentiel agronomique fort de toute artificialisation ; faciliter le développement des exploitations agricoles ; accompagner la diversification de l'activité agricole en permettant des activités secondaires (tourisme, énergie renouvelable, commerce) ; poursuivre le développement d'une économie diversifiée, permettre une certaine mixité fonctionnelle du tissu urbain et accompagner l'aménagement des zones d'activités ; promouvoir un « tourisme vert » et diversifier l'offre d'hébergements touristiques ;
- « *des enjeux à prendre en compte pour garantir un développement durable et harmonieux* » : protéger la trame verte et bleue (TVB) et l'ensemble des milieux écologiques à enjeux ; protéger la ressource en eau, le réseau de haies historiques ; favoriser le développement maîtrisé et diversifié des énergies renouvelables ; préserver des paysages et des éléments identitaires naturels et bâtis ; prendre en compte le risque inondation en amont des choix d'aménagement et dans les projets de développement.

De manière transversale, l'intercommunalité s'est engagée dans des opérations de revitalisation du territoire (ORT) permettant le renouvellement urbain des quatre centralités, leur revitalisation par l'amélioration de l'habitat ou la préservation et la redynamisation de leurs commerces, ainsi que le développement des modes actifs de mobilité au niveau de leurs bassins de vie.

Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser les orientations du PLUi. Elles apportent des compléments au règlement écrit pour l'ensemble des zones à urbaniser (AU) ; de plus, des OAP thématiques rappellent les enjeux et indiquent des principes concrets d'aménagement en ce qui concerne les risques naturels, les zones d'activités, la densification, la biodiversité ou l'intégration des bâtiments agricoles.

La carte ci-dessous représente les orientations du troisième axe du PADD :



LÉGENDE

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

-  Protéger l'ensemble des milieux écologiques à enjeux qui participent au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue du territoire
-  Intégrer la notion de connexions écologiques (corridors) en amont de tout projet
-  Avoir une vigilance accrue sur la protection de la ressource en eau

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

-  Développer les mobilités propres et les alternatives à la voiture individuelle
-  Intégrer les enjeux de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette avec une dynamique de production de logements maîtrisée, raisonnée et planifiée

3.3. Valoriser les ressources paysagères et patrimoniales du territoire

-  Promouvoir une gestion forestière durable en accompagnant une exploitation raisonnée des ressources en bois
-  Valoriser les nombreux points de vue du territoire
-  Préserver la diversité des éléments identitaires d'Arize Lèze, tant naturels que bâtis

3.4. Apporter de la qualité au sein des espaces urbanisés

-  Affirmer la place de l'eau au sein des espaces urbanisés ou révéler sa présence
-  Créer des espaces de transition avec les zones agricoles et naturelles au sein des zones urbanisées pour limiter l'impact du développement de l'urbanisation sur l'activité agricole
-  Aménager des espaces publics arborés et paysagers de qualité

3.5. Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques

-  Intégrer la connaissance des risques naturels en amont des choix d'aménagement

Figure 3: Des enjeux à prendre en compte pour garantir un développement durable et harmonieux – Source PADD p.43

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'élaboration de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés aux déplacements, à l'adaptation au changement climatique et aux énergies renouvelables ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti.

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

Le rapport de présentation, en particulier le focus sur les OAP, fournit des informations d'un accès facilité par une démarche explicative pédagogique qui guide le lecteur et les porteurs de projets.

L'état des lieux de la plupart des enjeux environnementaux fait l'objet de cartographies permettant de localiser les principaux éléments. L'état initial de l'environnement souffre néanmoins d'un manque de données et d'analyses dans plusieurs thématiques : la ressource en eau (tension éventuelle de la ressource en eau), la qualité des réseaux, les sols... Les PNA ne sont pas évoqués et ne font donc l'objet d'aucune étude. Les paysages font l'objet d'une recherche sur l'identité et la richesse patrimoniale du territoire, mais il manque une cartographie superposant leurs grandes dynamiques : cônes de vue à préserver, lignes de crête, paysages ouverts... L'inventaire des zones humides effectué par l'association des Naturalistes de l'Ariège fait l'objet d'une cartographie et d'un inventaire par commune qui renseigne leur superficie et leur composition végétale globale. Les secteurs de projets, par ailleurs, ne font pas l'objet d'inventaires supplémentaires.

Le tome consacré aux justificatifs des choix s'ouvre sur un rappel méthodique des éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, déclinant plusieurs enjeux pour chaque sous-thématique avec des apports théoriques sûrs et exhaustifs. Néanmoins, ces « enjeux » s'apparentent parfois à des règles et orientations ; au final, le document ne livre pas de synthèse ni de hiérarchisation des principaux enjeux. En particulier, l'enjeu foncier et paysager d'arrêt de l'étalement urbain, plusieurs fois rappelé dans le document, ou celui de la gestion de l'assainissement, ne sont pas mis en valeur comme éléments devant structurer le projet en amont des choix effectués. Les cartes environnementales superposant les différents enjeux environnementaux et les secteurs de projets ne permettent pas une compréhension assez précise des choix effectués ni des évitements réalisés. Il est difficile de comprendre les choix de secteurs d'aménagement (localisation, taille, forme).

Dans le rapport environnemental, l'environnement est étudié selon trois grands axes (déterminants physiques, culturels et anthropologiques) subdivisés en catégories puis par thématiques. Pour chacune d'entre elles, un paragraphe évoque les perspectives d'évolution sans l'intervention du PLUi. Cette structure rythme l'analyse synthétique des incidences du projet de PLUi. Pourtant celles-ci ne sont pas suffisamment approfondies : si le focus sur les OAP examine positivement les incidences de certains secteurs d'aménagement, l'évaluation environnementale n'analyse pas les incidences cumulées des projets, par exemple l'artificialisation de 16 ha de prairies, les besoins supplémentaires en eau, ou les incidences sur les espaces agricoles productifs consommés... De plus, peu d'extensions en zone U font l'objet d'une analyse des incidences.

Il en découle que les mesures ERC¹⁵ sont, hormis pour la thématique transversale de l'évitement des risques naturels, uniquement examinées au cas par cas des secteurs d'OAP, non de manière stratégique globale permettant de justifier le choix de ces secteurs. Le document indique une démarche d'évaluation environnementale « *au service du projet* », où « *la notion d'évitement a été perpétuelle* », mais certains enjeux environnementaux étant peu pris en compte, les mesures ERC sont insuffisantes pour minimiser les impacts sur les milieux.

Le dispositif de suivi est également incomplet : aucun « état zéro » n'est renseigné pour connaître l'état des lieux au moment de l'arrêt du PLUi. De plus il est parfois difficile de comprendre ce qui va être analysé dans les sous-thèmes renseignés : surfaces boisées, zones humides, milieux ouverts...

Le résumé non technique présente une grande clarté de rédaction. Néanmoins comme dans le reste du dossier, le diagnostic permet de comprendre les enjeux de chaque thématique environnementale mais les analyses des incidences et les mesures générales d'évitement ne sont pas restituées.

La MRAe recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement par des données plus précises et plus exhaustives de connaissance du territoire, et par une analyse plus fine des secteurs de projets ;
- tirer parti des enjeux déclinés par thématique environnementale pour proposer une hiérarchisation d'enjeux, socle du projet de territoire ;
- produire une analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à partir de cette hiérarchisation d'enjeux ;
- compléter en conséquence les indicateurs de suivi et le résumé non technique.

15 Éviter, réduire, compenser

Ainsi la justification de certains choix d'aménagement du territoire n'est pas suffisante : l'armature urbaine ou les scénarios démographiques discutés ne sont pas présentés au regard d'enjeux environnementaux pouvant guider les choix.

En ce qui concerne les « solutions de substitution raisonnables » visant à démontrer le moindre impact des aménagements ou la nécessité de l'urbanisation de secteurs sensibles du point de vue de l'environnement, la MRAe estime que la démarche est incomplète. Le document annonce plusieurs critères, tels l'évitement des zones, particulièrement nombreuses, soumises aux risques naturels, la réduction des déplacements motorisés au sein des bourgs, la conformité avec la capacité des réseaux ou la réduction des incidences éventuelles sur les paysages. Pourtant, la réelle prise en compte de ces facteurs n'est pas toujours suffisamment restituée (au sujet des risques notamment, cf. paragraphe 5.4), ou n'est plus méthodiquement évoquée dans le reste du document, ne permettant pas d'expliquer les localisations des aménagements. Certaines thématiques sont peu développées, comme la qualité des sols ou leur potentiel agronomique, limitant toute stratégie de préservation. Les OAP, quant à elles, donnent souvent des indications insuffisantes, imprécises ou peu opérationnelles.

La MRAe recommande, afin d'étayer la justification des choix, de prendre en compte l'ensemble des thématiques environnementales pour justifier la localisation des secteurs d'aménagement.

En ce qui concerne les choix structurants liés à l'armature urbaine, la MRAe estime que les bilans des documents d'urbanisme en vigueur n'analysent pas suffisamment les pratiques antérieures, afin d'identifier les freins ou les marges de progrès. Le bilan quantitatif des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par secteur d'aménagement et par commune n'est pas suffisamment précis pour repérer les zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme en vigueur, au regard de la faible consommation passée liée à l'habitat dans la majorité des communes, ou des projets d'activités non concrétisés. Cela ne permet pas au document d'approfondir la réflexion sur la territorialisation des « besoins » en nouveaux logements par commune ou sur celle des besoins en activités autres que le tourisme. La MRAe souligne l'intérêt d'analyser les dynamiques passées des communes en fonction de leur degré d'importance, afin de mieux territorialiser leur développement futur.

De plus, en ce qui concerne plus précisément l'encadrement de la consommation d'espaces, ou la maîtrise de l'étalement urbain et du « mitage » plusieurs fois constatés, la cartographie globale des surfaces déjà consommées par commune ne permet pas au document de développer une analyse générale fondée sur la taille ou la densité des opérations. Les prises de vue de l'ensemble des zones AU permettent de visualiser leurs formes et leur environnement direct, mais la compréhension de leur localisation au sein de la commune n'est souvent pas possible pour les bourgs, villages et hameaux. D'un point de vue formel, des fiches déclinées pour chaque commune auraient pu permettre cette compréhension plus globale ainsi qu'un repérage des opérations les plus récentes.

Du point de vue de l'analyse, plusieurs chapitres du diagnostic et du rapport de présentation consacrés au potentiel de densification établissent des critères étayés de définition de l'enveloppe urbaine, notamment fondés sur le nombre des constructions, la présence d'équipements ou la présence de « dents creuses ». Néanmoins celles-ci, inventoriées à la fin de l'état initial de l'environnement, ne sont pas suffisamment questionnées en fonction de leur taille ou de leur rôle éventuel dans les trames vertes urbaines. La MRAe relève également le classement systématique en espace urbain de certains hameaux situés en secteurs reculés. De même, pour les villages et certains bourgs, la tâche urbaine dessinée semble parfois lâche, comme à Gabre, Fornex ou Loubaut. Le document explique qu'un certain nombre de permis ont été accordés dans un passé récent, générant « mitage » ou enclavement. Néanmoins la MRAe note qu'aucun critère de densité ou de silhouette urbaine n'a été retenu permettant de corriger cette dynamique, qui génère une importante consommation d'espaces supplémentaires (voir plus loin) et de l'étalement, comme à Montfau pour autant assujettie à la « Loi Montagne », où plusieurs secteurs peu denses et éparpillés de la commune sont définis dans l'enveloppe urbaine et où des extensions sont prévues.

Afin de mieux territorialiser les besoins futurs, la MRAe recommande d'approfondir les enjeux liés à la définition de l'armature urbaine et aux problématiques d'étalement urbain, et de fournir des cartes permettant une vision d'ensemble des opérations par commune. Elle recommande en outre d'intégrer aux justifications le critère de la densité des constructions pour déterminer les enveloppes urbaines actuelles et encadrer les zones à urbaniser.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) passée, traduite dans le diagnostic, est effectuée sur la base des données foncières MAJIC et de la photo-interprétation. Elle conclut à une consommation depuis 2010 (sans expliciter jusqu'à quelle année) de 69,61 ha de terrains dont 50,8 % destinés à l'habitat. Le dossier cite en outre les données du Portail de l'artificialisation qui renseigne, pour la période 2011-2020, 76,44 ha consommés (15 ha pour les activités économiques).

Pour la période 2024-2035, le projet de PLUi affiche une prévision de consommation de 39 ha dont 28,6 ha pour l'habitat, 7,2 ha pour les activités économiques et touristiques (STECAL compris), et 3,2 ha pour les équipements publics (parmi lesquels 0,8 ha pour les emplacements réservés). La MRAe note la modération apparente de la consommation d'ENAF ; de plus, à l'appui des calculs de consommation depuis 2021, le document, qui indique une consommation de 39,1 ha d'ENAF entre 2021 et 2031, semble positivement s'inscrire dans les objectifs régionaux et nationaux de division par deux de la consommation d'ENAF. Néanmoins, ces chiffres sont à analyser et à nuancer à la hausse.

5.1.1 Armature urbaine

Le diagnostic territorial souligne l'intérêt pour le projet de PLUi de s'articuler autour des multiples dispositifs de revitalisation et de réhabilitation des centralités pour favoriser le renouvellement urbain, la gestion économe de l'espace et la réduction des déplacements¹⁶. La MRAe relève à l'inverse que les huit bourgs seraient amenés à consommer 15,96 ha (dont 12,19 ha pour l'habitat, 1,54 pour les équipements publics), tandis que les centres consommeraient 15,63 ha (dont 9,95 ha seulement pour l'habitat et 1,28 ha pour les équipements). La MRAe souligne l'intérêt de mieux justifier cette répartition qui ne tend pas à privilégier suffisamment le développement des centralités, et est susceptible de générer une certaine concurrence ou contradiction entre les projets de revitalisation et les tendances à l'étalement que le projet de PLUi souhaite pourtant arrêter. De plus, elle relève la création de logements dans des hameaux reculés (Gaillard du Bosc à Carla-Bayle par exemple), ce qu'il faudrait justifier au regard des choix d'armature urbaine et d'optimisation des équipements et des mobilités.

Du point de vue du renforcement de la compacité de l'armature urbaine, la MRAe signale une contradiction dans le choix non justifié de classer en zone 2AU certains secteurs qui, pourtant, auraient permis une réelle densification des centres-bourgs.

La MRAe relève néanmoins un important projet de réhabilitation de la friche artisanale de l'ancienne usine d'éclairage de Lézat-sur-Lèze à destination de logements.

La MRAe recommande de :

- **justifier la consommation d'espaces importante prévue pour les bourgs ou dans des secteurs reculés, au regard de l'armature urbaine, des enjeux de proximité des équipements, services et activités, des stratégies de revitalisation et des mobilités ;**
- **de saisir l'opportunité de l'élaboration du PLUi pour prioriser l'urbanisation des zones AU dans les secteurs permettant une plus grande compacité et permettant une plus grande sobriété foncière par l'évitement et l'étalement de secteurs peu denses, ou à défaut, de justifier la non-priorisation de ces zones.**

5.1.2 Consommation d'espaces à vocation d'habitat

L'intercommunalité s'est engagée dans un Programme d'intérêt général (PIG) visant la réhabilitation de plusieurs logements dans l'espace diffus, et une Opération d'amélioration de l'habitat-Renouvellement urbain

16 p. 262 du diagnostic

(OPAH-RU) multi-sites visant notamment la reconquête des logements vacants des espaces ruraux. Une autre OPAH-RU vise plus particulièrement les quatre centralités.

En effet, l'INSEE recense 635 logements vacants en 2020 dans le parc de logements d'Arize Lèze, soit un taux de vacance de 9 %. L'outil LOVAC précise 419 logements en vacance structurelle (depuis plus de deux ans) pour lesquels une intervention est nécessaire.

Le renouvellement urbain et la lutte contre la vacance devraient permettre la création respective de 120 et 100 logements. Pour accueillir 1 000 habitants supplémentaires (470 logements), pallier au desserrement des ménages (485 logements) et atteindre un taux de 15,2 % de résidences secondaires (65 logements), le projet de PLUi établit donc un besoin de 800 logements dont 100 seront issus des logements actuellement vacants. Néanmoins, les 56 bâtiments destinés à des changements de situation ne sont pas déduits des « besoins » en logements nouveaux.

Par ailleurs, le document revendique un taux de création de logements dans les tissus déjà urbanisés de plus de 50 % ; la MRAe questionne ce taux du point de vue de la méthode de calcul et de la justification des choix. Le tracé peu dense des enveloppes urbaines évoqué précédemment conduit en effet à identifier comme des « dents creuses » de nombreuses parcelles situées dans les franges urbaines, ne permettant pas une plus grande compacité et générant de l'étalement, dont on peut se demander si la qualification d'extension génératrice de consommation ne serait pas plus appropriée. C'est le cas par exemple dans les tissus très lâches de Loubaut ou de Sieuras, ou au sud est de Sabarat : deux enveloppes urbaines disjointes sont dessinées, l'une présentant une faible densité et se trouvant à l'écart de l'enveloppe principale. La MRAe relève également un certain nombre de « dents creuses » au sein des tissus urbains, dont la superficie conséquente permettrait un classement en consommation d'espace, comme à Méras, Gabre, Loubaut ou Sieuras. Enfin, certaines extensions semblent non justifiées au regard de l'apparente capacité en densification, parfois amplifiée par le nouveau tracé des enveloppes urbaines, comme à Fornex.



Figure 5: Identification des « dents creuses » (en bleu) à Sabarat – Source : RP p.82

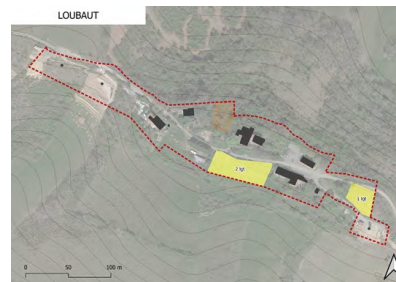


Figure 4: Identification des « dents creuses » (en jaune) à Loubaut : RP p.303

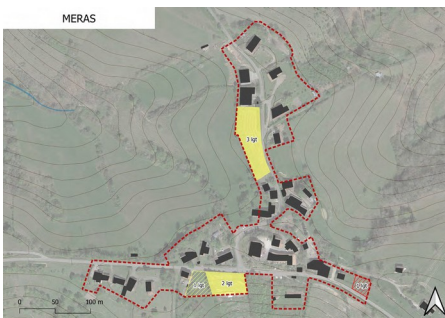


Figure 7: Identification des « dents creuses » (en jaune) à Méras - Source : RP p.300



Figure 6: Délimitation des extensions à Fornex – Source : RP p.298

Concernant la consommation d'ENAF projetée, outre les recommandations liées à l'armature urbaine, la MRAe souligne l'intérêt de respecter les densités prévues en zones 1AU, notamment dans les secteurs de villages où le nombre de logements n'est pas précisément fixé, par exemple « entre 3 et 5 » pour une superficie 0,57 ha (Saint Ybars). De plus, les extensions classées en zones

UP et UD¹⁷ concernent 64 terrains pour une superficie consommée de 12,8 ha, soit des parcelles constructibles de 2 000 m² en moyenne ne correspondant pas à la définition des densités élaborée pour encadrer les 17,6 hectares de zones 1AU. Les incidences de cette consommation diffuse ne sont pas évaluées ni a fortiori compensées par une densification plus soutenue dans et hors de la trame urbaine actuelle. La MRAe souligne en outre l'intérêt d'analyser les effets cumulés des petites surfaces consommées par une part significative d'extensions.

Enfin, le document fait le choix de ne pas comptabiliser les 3,4 ha de zones 2AU dans le total des consommations projetées. Dans la mesure où le projet de PLUi rend possible l'urbanisation de ces zones avant son échéance, et quel que soit le choix définitif de leur localisation, la MRAe rappelle l'intérêt de comptabiliser ces surfaces et de les analyser au regard de la consommation quantitative rendue possible.

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie, de ruissellement ou de banalisation des paysages.

La MRAe recommande de :

- **analyser les effets cumulés des « petits programmes » consommateurs d'espaces ;**
- **déterminer plus précisément les ratios de densité pour les extensions des zones UD et UP, et d'en évaluer les incidences qu'il conviendrait de réduire, voire de compenser par un choix plus ambitieux de densité dans les autres zones de densification et d'extension ;**
- **comptabiliser l'ensemble des zones à urbaniser susceptibles d'être consommées à court, moyen ou long terme, et d'impacter l'environnement, et de justifier cette consommation au regard des objectifs nationaux et régionaux de sobriété foncière ;**

Enfin, si la croissance démographique visée de 0,55 %/an est cohérente avec les données 2015-2021 de l'INSEE, la MRAe rappelle, à l'instar du dossier, que le regain démographique est extrêmement récent. La MRAe signale l'intérêt d'organiser une stratégie de l'habitat plus prudente, phasée dans le temps et priorisant les opérations allant dans le sens des dispositifs de réinvestissement et de restructuration des enveloppes urbaines. Cela permettrait d'encadrer l'accueil des nouvelles populations, de stopper l'étalement urbain et de favoriser les conditions d'une reprise démographique à confirmer par une revitalisation globale autorisée par la reconquête première des centralités et de l'habitat diffus dégradé, dont il faudrait établir un bilan au bout de six ans pour éventuellement ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

De plus, afin de tirer un meilleur parti du parc existant vacant ou à rénover, et de mieux encadrer le « besoin » de consommation d'espaces lié à l'habitat, la MRAe souligne l'intérêt qu'il y aurait à anticiper plus finement les besoins en nouveaux petits logements à destination de la population plus âgée, et en logements plus grands à réhabiliter voire à créer pour les familles accueillies.

La MRAe recommande une stratégie d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat, phasée dans le temps, priorisant les résultats des dispositifs de revitalisation et de requalification et s'appuyant davantage sur le diagnostic du parc actuel des logements quant à leur potentialité à répondre aux besoins définis de la population actuelle et accueillie.

5.1.3 Consommation d'espaces à vocation d'activités et d'équipements

Le dossier indique que « la délimitation des zones d'activités a été déterminée suite à l'évaluation du potentiel de densification et de mutation des zones actuelles »¹⁸. Néanmoins, le diagnostic ne présente pas suffisamment la qualité de fonctionnement des zones actuelles, ni les éventuels besoins en réhabilitation, ce qui ne permet pas l'optimisation de ces zones. La MRAe estime de plus qu'une délimitation plus fine du tissu actuel des

17 La zone UP correspond aux premières extensions en périphérie immédiate des centres anciens et à certains villages et hameaux. La zone UD correspond à des extensions plus diffuses et à des groupements bâtis isolés.

18 RP p. 368

activités aurait permis une connaissance juste des nouveaux espaces consommés, et l'évaluation des incidences induites.

La MRAe relève en outre l'insuffisante prise en compte des principes de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme invitant les PLUi non couverts par un SCoT, à réaliser une OAP fixant « *les orientations et les objectifs en matière :*

- *de développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires,*
- *de préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires,*
- *et de localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports ».*

La programmation de l'installation de nouvelles activités notamment, n'est pas suffisamment conditionnée aux enjeux et équilibres des commerces bénéficiant de l'ORT. De plus, la délimitation de certaines zones « actuelles » englobe des espaces NAF (par exemple la zone artisanale La Pointe à Les Bordes-sur-Arize), qui parfois franchissent les limites géographiques de l'urbanisation, provoquant davantage de fragmentation.

La MRAe recommande :

- **une meilleure évaluation des besoins en fonction du parc existant des zones d'activités ;**
- **l'optimisation des espaces existants et un calcul plus juste des prévisions de consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;**
- **la réalisation d'un document d'orientation et d'objectifs dans un principe de gestion coordonnée à l'échelle du territoire, économe du sol et visant sa préservation ;**
- **une planification des zones d'activités complémentaire et non concurrente des secteurs commerciaux et artisanaux des centralités.**

5.2 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des milieux humides

L'état initial de l'environnement, s'il manque de données sur les PNA, fait tout de même apparaître des enjeux de préservation et gestion de la mosaïque des milieux qui composent la trame verte et bleue (TVB), et des milieux naturels en général : trame boisée, milieux humides, sous-trames des milieux ouverts de prairie ou de pelouses et landes, restauration ou préservation des continuités des cours d'eau et des zones humides.

La TVB d'Arize-Lèze est issue du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE¹⁹) de l'ex-région Midi-Pyrénées, des données sur l'occupation des sols et de la cartographie des réservoirs de biodiversité du PNR. Sa préservation et celle des éléments de continuité écologique se traduisent de manière réglementaire dans le projet de PLUi :

- la TVB est, en bonne partie, classée en zone naturelle N, avec un renforcement de la protection de ses boisements et haies stratégiques identifiés au titre de l'article L.151-23. Aucune zone AU n'est prévue au sein de la TVB ;
- dans l'ensemble du territoire, 151 éléments sont identifiés au titre du patrimoine écologique et paysager composé d'arbres remarquables, de vergers, d'îlots de respiration à maintenir, de mares, et distingués au titre de L.151-23 du code de l'urbanisme.

Dans et hors TVB, d'autres éléments concourent à la préservation de la biodiversité. Un coefficient significatif de pleine terre est appliqué pour les espaces libres. L'OAP biodiversité réalise de nombreux schémas de bonnes pratiques (talus enherbés en tampon entre zone cultivée et zone urbaine, haies, utilisation du végétal en ville), formule des principes de préservation des continuités écologiques (désimperméabilisation des berges en milieu urbain, pratique de la jachère et de la couverture hivernale, plantation de haies). Si certaines de ces préconisations sont difficilement traduisibles dans le règlement écrit, la MRAe signale que les objectifs de désimperméabilisation auraient pu faire l'objet de davantage précisions, et que le document dans son ensemble manque de mesures structurantes de protection.

19 Intégré au SRADDET

En effet, certaines extensions classées en zones UP et UD (Montfa, Camarade...), et un secteur dédié à l'agrandissement d'un parc photovoltaïque au sol à Daumazan-sur-Arize, s'inscrivent dans les périmètres de la TVB sans analyse des incidences, voire dans les périmètres des ZNIEFF ou du site Natura 2000, sans inventaire supplémentaire. Or l'emplacement de plusieurs extensions en zone U entraînent des franchissements de limites géographiques de l'urbanisation, provoquant de la fragmentation. Les 56 constructions du territoire pour lesquelles un changement de destination est prévu ne font pas non plus l'objet d'analyse particulière. De plus, le règlement de la zone N autorisant des annexes de 100m² dans un rayon de 35 mètres de la construction principale existante, il existe un risque de « mitage » et de dérangement des espèces. Les corridors et réservoirs écologiques situés en zone A ne font pas l'objet d'une protection suffisante : le règlement de cette zone permet plusieurs constructions, qu'il s'agisse des annexes (100m²), piscines ou activités d'accueil à la ferme pour lesquelles deux constructions de 50m² sont autorisées. La MRAe souligne l'intérêt de renforcer la protection de la TVB (et des périmètres d'inventaire) afin d'éviter les risques d'obstacles aux continuités, notamment par une OAP TVB rendant compte de l'ensemble des enjeux et dispositifs mis en place.

En outre, certains éléments naturels ne sont pas suffisamment signalés par des mesures intrinsèques de protection. Les corridors écologiques dégradés identifiés dans l'état initial de l'environnement²⁰ ne sont plus identifiés dans la carte intercommunale de la TVB²¹ et ne font donc pas l'objet d'un zonage plus protecteur (notamment sur les franges nord est et centre est du territoire). Certains espaces boisés auraient pu faire l'objet d'une identification au titre des espaces boisés classés (EBC). Les zones humides font l'objet d'un inventaire surfacique, sans étude qualitative de leur état de fonctionnement. La MRAe relève néanmoins que la constructibilité est impossible dans les espaces fonctionnels des cours d'eau et leurs ripisylves, et les zones humides avérées sont préservées de toute urbanisation. Une carte globale²² superpose les zones de projets et les cours d'eau, mais son échelle ne permet pas une visualisation précise et il est difficile de savoir si certains secteurs particulièrement sensibles ont été évités.

Les dispositions réglementaires sur les clôtures ne garantissent pas le maintien des continuités écologiques, n'évoquant que les constructions en dur. Les haies protégées sont celles identifiées dans les secteurs de la TVB, mais une identification plus exhaustive manque dans les zones agricoles au vu des enjeux pourtant formulés de limitation de l'érosion des sols et de préservation de la biodiversité notamment. Les dispositions sur les haies et sur les aménagements des espaces interstitiels pourraient être enrichies des recommandations du PNA Pollinisateurs. Les dispositions sur les bandes agricoles enherbées pourraient être enrichies du PNA Plantes messicoles.

La MRAe recommande :

- **le renforcement des mesures de protection de la trame verte et bleue dans les zones A et N, et l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation synthétisant les enjeux et les dispositifs de protection ;**
- **la prise en compte, l'évaluation des incidences et les mesures éventuelles d'évitement, réduction voire compensation pour toutes les nouvelles constructions autorisées au sein de la TVB et des zonages réglementaires, notamment Natura 2000 ;**
- **une identification et une protection de certains espaces boisés ;**
- **une étude qualitative des zones humides visant à évaluer leurs fonctionnalités et leur état de fonctionnement ;**
- **un renforcement des dispositions pour les clôtures et les haies visant la préservation et la restauration des pollinisateurs, et des dispositions permettant le développement des plantes messicoles.**

20 Diagnostic p.20

21 Justificatifs p.282

22 p.345 des justificatifs

5.3 Préservation de la ressource en eau

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Pyrénées Ariégeoises est en cours d'élaboration.

L'état initial de l'environnement du projet de PLUi signale une qualité des cours d'eau inégale sur le territoire, avec en particulier un état biologique médiocre de la Lèze, et des objectifs de qualité chimique non atteints. Il ne dresse pourtant pas l'inventaire des masses d'eau présentes dans le périmètre du projet, ni ne précise les objectifs de bon état assignés par le SDAGE. Le rapport environnemental ne détermine pas les incidences de la globalité du projet sur la ressource. Par ailleurs, la totalité du territoire est identifiée dans le SDAGE comme Zone de Répartition des Eaux (ZRE), qui se caractérise par une insuffisance récurrente de la ressource en eau par rapport aux besoins.

La synthèse des enjeux liés à l'eau désigne particulièrement le besoin de cohérence entre développement urbain, capacités d'assainissement et ressource en eau potable, et pointe les dysfonctionnements observés sur les réseaux d'assainissement. Ceux-ci, néanmoins, ne sont pas répertoriés, et le document ne présente aucun programme de travaux.

L'Agence de l'Eau Adour-Garonne identifie plusieurs stations d'épuration ayant une pression significative sur le milieu, obsolètes, à réhabiliter ou non conformes. La MRAe souligne l'intérêt d'approfondir l'analyse de ces dysfonctionnements, et d'établir l'adéquation entre la capacité des stations et les projets nouveaux, en prenant en compte l'ensemble des communes partageant le même équipement.

13 communes sur 27 disposent d'un système d'assainissement collectif des eaux usées pour la partie de la commune accueillant de l'habitat groupé. L'état initial de l'environnement rapporte les problèmes d'infiltration des systèmes d'assainissement non collectif, contribuant à la détérioration de la qualité des eaux souterraines. Or, si le PADD envisage le développement de l'assainissement collectif, dans les faits beaucoup d'OAP prévoient un assainissement non collectif, ou prévoient l'urbanisation de secteurs concernés par les dysfonctionnements des stations évoqués plus haut. La MRAe souligne en outre l'intérêt de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la conformité et à l'adéquation des réseaux.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le rapport environnemental estime que le coefficient de pleine terre pour les grandes parcelles, la limitation de l'imperméabilisation et les possibilités de végétalisation, doivent concourir à l'infiltration des eaux de pluie. Néanmoins, le dossier ne fournit pas d'information relative au zonage pluvial, ni d'étude précisant les besoins en rétention notamment lorsqu'un risque d'augmentation du ruissellement est constaté, ce qui constitue un élément manquant ne permettant une gestion précise des besoins du territoire ni leur prise en compte suffisante par le projet de PLUi. Les OAP ne précisent pas non plus le type de gestion envisagé.

Concernant la capacité du territoire à assurer les besoins futurs en eau potable, une analyse des capacités des réseaux au regard des différentes utilisations est attendue, y compris dans les secteurs de développement identifiés en écart de l'urbanisation et en tenant compte des besoins en irrigation identifiés au diagnostic. Le document identifie plusieurs sources d'alimentation, mais ne chiffre pas les besoins nouveaux, et ne donne aucune indication sur les autorisations de prélèvement ni sur l'état quantitatif de la ressource. Un indicateur doit mesurer le rendement des réseaux d'eau, mais aucun bilan n'est fait à ce stade et aucun objectif d'amélioration et de conformité n'est fixé.

La MRAe recommande de :

- **compléter les données de l'état initial sur la disponibilité de la ressource en eau, le fonctionnement des stations d'épuration et les travaux à prévoir ainsi que sur la gestion des eaux pluviales ;**
- **analyser les nouveaux besoins générés par le projet de PLUi, en considérant ses incidences quantitatives chiffrées et qualitatives ;**

- **conditionner les projets d'aménagement aux réalisations de travaux sur les stations d'épuration et à la réalisation de la gestion des eaux pluviales ;**
- **compléter l'état zéro des indicateurs et fixer des objectifs de bon fonctionnement.**

5.4 Prise en compte des risques naturels

Treize communes sont couvertes par des plans de prévention des risques naturels (PPRn) comportant les risques inondation, ruissellement, ravinement et crue torrentielle, mouvement de terrain, retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie informative des zones inondables (Cizi) par débordement des cours d'eau permet en complément d'identifier et de délimiter les couloirs d'écoulement des eaux et les zones d'expansion des crues. Le risque feux de forêt est également présent sur les parties sud et ouest du territoire.

Malgré la forte exposition du territoire aux risques naturels, le rapport environnemental ne fournit pas de cartographie superposant pour chaque commune les zones de projets et les zones de risques. Un tel complément permettrait de clarifier les enjeux et de faciliter la démarche ERC visant à éviter les secteurs les plus concernés.

La MRAe recommande une représentation plus précise des communes exposées aux risques naturels, permettant de visualiser les secteurs de projets et de démontrer que la séquence d'évitement et de réduction a bien été menée.

Concernant le risque d'inondation, le rapport environnemental affirme l'évitement des secteurs exposés à un aléa moyen ou fort dans les nouvelles zones d'urbanisation. Néanmoins, une telle démarche n'est pas démontrée assez précisément pour les extensions en zones UD et UP. Par ailleurs certains secteurs de projets, de réhabilitation ou de changement de destination se trouvent en zone rouge des PPRn (par exemple le secteur de taille et capacité limité du hameau Courbaut-d'en-bas de Campagne-sur-Arize proposant la réhabilitation d'un ancien moulin en ruines, ou le bâtiment de Castagnac à Sainte-Suzanne), et certaines zones d'urbanisation se situent en zone bleue du risque de crue torrentielle (au Mas d'Azil par exemple). La MRAe estime que la non aggravation de vulnérabilité pour les projets autorisant de nouvelles habitations n'est pas démontrée dans les OAP.

Afin de limiter les risques d'inondation et de ruissellement, le rapport environnemental préconise la végétalisation des espaces et toitures. Néanmoins, aucun objectif précis n'est fixé par le règlement ni dans les OAP, rendant approximative l'efficacité de cette disposition. En revanche, des dispositions précises sont fixées pour la perméabilité des espaces de stationnement, et l'OAP thématique dédiée comporte de nombreux exemples de pratiques vertueuses permettant par exemple l'infiltration de l'eau, la renaturation des espaces publics ou la valorisation des abords des cours d'eau favorable à la prise en compte de l'aléa. La MRAe estime qu'en parallèle de ces exemples vertueux, le projet de PLUi devrait en approfondir et concrétiser les principes par des schématisations de secteurs à forts enjeux du territoire tenant lieu à la fois de feuille de route et d'exemple en situation.

La MRAe recommande de :

- **justifier, pour l'ensemble des zones rendues constructibles, l'évitement des zones inondables et la préservation des zones d'expansion des crues ;**
- **privilégier pour les autres projets l'évitement des zones d'aléas les plus exposées, et de démontrer la réduction de la vulnérabilité des projets situés en zone bleue des PPRn ;**
- **compléter les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par des objectifs précis favorisant l'infiltration des eaux pluviales afin d'en garantir l'efficacité ;**
- **compléter les exemples et prescriptions de l'OAP thématique par des schémas de secteurs précis du territoire.**

Concernant le risque feu de forêt, il est peu traité dans l'état initial de l'environnement et n'est pas abordé dans le rapport environnemental. Il manque donc une analyse croisée du risque et des secteurs de projets. La MRAe

estime que la localisation de plusieurs zones de projets, ou d'extension de l'urbanisation n'est pas suffisamment analysée au regard de cet enjeu. Seuls sont évoqués dans les OAP les systèmes de défense anti-incendie.

La MRAe recommande de mieux prendre en compte les impératifs de protection des personnes et des biens contre les feux de forêt ainsi que les risques induits par l'urbanisation pour les massifs forestiers. Elle recommande dans ce but de compléter l'état initial par une présentation plus fine et lisible des secteurs d'aléas de feux de forêt, et d'évaluer le risque en le croisant avec les zones de développement de l'urbanisation.

5.5 Déplacements, adaptation au changement climatique et énergie

L'état initial de l'environnement rappelle utilement les répercussions du changement climatique sur les milieux, les sols, la ressource en eau, les risques, les activités agricoles et la santé humaine. La prise en compte de ces enjeux est explicitée à plusieurs reprises. La synthèse des enjeux annonce notamment l'intégration d'un bilan énergétique du territoire, l'incitation aux « déplacements doux » respectueux de l'environnement ou la création des conditions d'implantation du bâti favorisant les économies d'énergies. Néanmoins, les dispositions du règlement ne fixent pas toujours des mesures suffisantes.

Concernant les déplacements, l'analyse de l'armature urbaine, qui distingue les pôles principaux et les pôles secondaires émergents, ne donne pas lieu à un repérage éventuel des besoins en desserte de ces villes et bourgs. Le besoin de développement des alternatives au « tout-automobile » n'est pas retranscrit par des emplacements réservés dédiés aux liaisons douces pour relier les zones d'habitat autant que les zones périphériques de commerces.

Concernant l'adaptation des logements au changement climatique, le règlement écrit incite à la diminution de la consommation énergétique du parc par l'encouragement d'une meilleure isolation et de dispositifs de production d'énergie. Toutefois, les dispositions générales visant à optimiser l'exposition des constructions, qui sont justifiées par « *l'objectif de favoriser l'ensoleillement des habitants dans un contexte de changement climatique* », pourraient être enrichies par une meilleure prise en compte des formes urbaines pouvant influencer sur les besoins en énergie, les émissions de GES, sur la limitation des îlots de chaleur comme sur la qualité de l'air.

Pour ce qui est de la végétalisation, les mesures ERC annoncent que « *le règlement écrit prévoit de pousser la végétalisation des espaces et toitures afin de lutter contre les effets d'îlots de chaleur et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie face à l'évolution des précipitations* ». Néanmoins, les prescriptions réglementaires ne fixent pas d'objectifs suffisamment précis de végétalisation, notamment pour les bâtiments de la zone économique Ux, ou pour les parkings. La MRAe rappelle qu'au titre de l'article L.151-22, le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Concernant la recherche de zones favorables aux énergies renouvelables, si deux secteurs Aenr sont identifiés pour le déploiement d'installations photovoltaïques au sol, aucun autre secteur n'est prévu, et aucune justification n'est donnée concernant l'absence de développement des autres énergies renouvelables. Les possibilités offertes pour la production d'énergie solaire sur les toitures des bâtiments commerciaux et industriels ne sont pas suffisamment ambitieuses. En outre, la MRAe relève l'absence d'analyse d'incidences des deux projets photovoltaïques. A Daumazan-sur-Arize, il s'agit de tripler la surface actuelle du parc PV pour une superficie finale de 62,54 ha. La MRAe souligne l'intérêt de la démarche ERC afin de prendre en compte non seulement les incidences paysagères, mais également les incidences fonctionnelles et naturalistes du projet de Daumazan-sur-Arize situé sur un corridor écologique identifié au SRCE et dans des périmètres de PNA, et celles du projet de Lézat situé sur un sol à fort indice de multifonctionnalité potentielle²³.

Le document ne démontre pas la recherche prioritaire de sites déjà anthropisés. La MRAe rappelle que les orientations nationales réaffirment la priorité donnée à l'intégration du photovoltaïque aux bâtiments et sur les sites déjà artificialisés ou dégradés. Ces éléments sont par ailleurs repris dans le SRADDET, notamment la

23 <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/indice-de-multifonctionnalite-potentielle-des-sols-de-la-region-occitanie>

règle n°20 qui indique « identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple), et les inscrire dans les documents de planification ».

La MRAe rappelle également l'article 15 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables²⁴ quant à la planification des « zones d'accélération » du déploiement des énergies renouvelables et des zones d'exclusion, et l'article L. 151-7 du CU, modifié par cette loi le 12 mars 2023, qui permet aux communes non couvertes par un SCoT approuvé, d'« identifier [via les orientations d'aménagement et de programmation] les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (arrêtées en application de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie) ». L'article L. 151-42-1 du même code indique en outre que « le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'ENR (y compris leurs ouvrages de raccordement) est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu ». La MRAe signale l'intérêt d'approfondir la recherche de ces zones et secteurs, en prenant en compte les enjeux environnementaux, dans la mesure où le diagnostic fait état des fortes potentialités du territoire.

La MRAe recommande de :

- **prévoir des espaces réservés aux pistes cyclables afin de favoriser les modes de déplacement décarbonés ;**
- **renforcer les prescriptions réglementaires relatives aux surfaces non-imperméabilisées et végétalisées ;**
- **déterminer de manière plus exhaustive les zones préférentielles d'accélération des énergies renouvelables, en privilégiant les sites déjà anthropisés pour le photovoltaïque et mener la séquence ERC pour les deux secteurs Aenr d'ores et déjà identifiés.**

5.6 Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

Le paysage rural d'Arize-Lèze est marqué par des collines et plaines labourées au nord laissant place peu à peu aux reliefs plus montagneux du massif du Plantaurel au sud et aux surfaces boisées et de prairies. Le patrimoine architectural se distingue par les bastides et les bourgs perchés, les couleurs et les matériaux locaux utilisés, les murets et terrasses en pierre sèche, la brique associée au bois ou à la pierre, et le patrimoine vernaculaire est riche de clochers singuliers, croix, lavoirs, fontaines ou gloriettes qui jalonnent les nombreux chemins de randonnée et les paysages de champs et d'arbres champêtres ou d'ornement. La grotte du Mas d'Azil est un site inscrit, historique, géologique et touristique, se situant dans un environnement marqué par des lacs remarquables et par la présence de dolmens. Le PADD affirme sa volonté de préservation des éléments identitaires naturels et bâtis de la commune.

Les planches du règlement graphique reportent clairement les éléments de paysage préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le patrimoine bâti à protéger, les points de vue et les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique. Les OAP touristiques des projets situés non loin de la grotte du Mas d'Azil recherchent une bonne insertion paysagère et une certaine adéquation avec l'ambiance des lieux par des habitats légers ou en bois. De plus, un sous-zonage Ap interdisant la plupart des constructions permet de préserver les secteurs agricoles à forte sensibilité environnementale ou paysagère.

Néanmoins, le sous-zonage Ap ne concerne que les entrées ou les abords des bourgs et villages concernés. Les cônes de vue et les différentes lignes de crête à préserver ne font pas l'objet d'un document ou d'une réglementation spécifique, ce qui limite les préconisations du rapport environnemental à ce sujet. Le plan paysage de la transition énergétique et climatique du PNR est cité, mais la carte n'est pas légendée et les actions prévues en faveur du paysage ne sont pas connues. Un tel document aurait pourtant permis d'enrichir les OAP par les recommandations du PNR. Enfin, les extensions précédemment évoquées ne permettent pas

24 loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 dite loi APER

des enveloppes urbaines contenues, mais produisent des effets d'étalement urbain en « doigts de gants » en entrée de ville.



Figure 8: Extension de l'urbanisation dans le village de Gabre –
Source RP p.298

Concernant les emplacements réservés (ER), le projet de PLUi affirme l'importance donnée aux 81 ER parmi lesquels 22 doivent permettre l'aménagement des voies existantes, et 9 la création de nouvelles voiries. La MRAe souligne l'intérêt d'une meilleure prise en compte de ces ER dans le cadre de leur insertion paysagère. A Fornex par exemple, 979 m² semblent destinés au stationnement en entrée de ville. La réhabilitation des voiries devra également préserver les ambiances paysagères.

La MRAe recommande de :

- **compléter l'état initial de l'environnement et les dispositions favorables à l'ensemble des secteurs présentant des enjeux de préservation des paysages en tenant compte des cônes de vue du territoire ;**
- **approfondir l'analyse des entrées de ville et de se saisir de la problématique paysagère pour décliner la démarche d'évitement et de réduction dans le tracé des enveloppes urbaines.**

5.7 Prise en compte des nuisances

L'état initial de l'environnement²⁵ fait état des nuisances possiblement générées par les activités agricoles : bruit, pollution liée à l'épandage. Pourtant, certains bâtiments agricoles sont autorisés en zones UP. De plus, l'OAP Franges habitées présentée dans le dossier est vide. On la trouve en se reportant aux justificatifs, et l'on comprend qu'elle « *reprend les travaux effectués par le Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises* ». Néanmoins, reproduite ainsi, elle reste peu lisible et n'explique pas si l'ensemble du territoire est concerné. Elle adopte une approche paysagère pertinente pour décliner les différents usages des contours urbains : elle aurait pu être associée au zonage Ap précédemment évoqué, et élargie. Enfin, la MRAe recommande de la compléter par des dispositions particulières sur la distance minimale entre espaces cultivés et habitations, et d'introduire des recommandations sur les haies et clôtures favorables aux pollinisateurs.

La MRAe recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation « Franges habitées » de façon à éviter et réduire les éventuelles nuisances générées par la proximité des activités agricoles et urbaines.

25 p. 198 et suivantes

