



Département de l'Ariège

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ARIZE**

### **PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU MAS D'AZIL**

**ADAPTATION DU REGLEMENT D'URBANISME DU PLU DU MAS D'AZIL  
POUR PERMETTRE L'INSTALLATION D'ACTIVITES ASSOCIATIVES OU ARTISANALES  
EN LIEN AVEC L'ENVIRONNEMENT, LA BIODIVERSITE OU L'ACTION HUMANITAIRE  
DANS LA ZONE U**

#### **SOMMAIRE**

1. Contexte et objet de la procédure de modification simplifiée N°2	page 2
2. Modifications apportées au document	page 4
3. Conclusions sur les modifications apportées par la modification simplifiée N°2	page 6

## 1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

### CONTEXTE

Le Conseil Municipal de la commune du Mas d'Azil a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 27 octobre 2009, une délibération du Conseil Communautaire du 12 avril 2010 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a transféré la compétence à la Communauté de Communes de l'Arize pour réaliser une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Communal du Mas d'Azil ;

Après plus de quatre ans d'utilisation de ce document, et suite à la modification simplifiée N°1, quelques corrections, compléments et ajustements sont de nouveau rendus nécessaires au regard de l'évolution du contexte local et aux besoins d'aménagement du territoire.

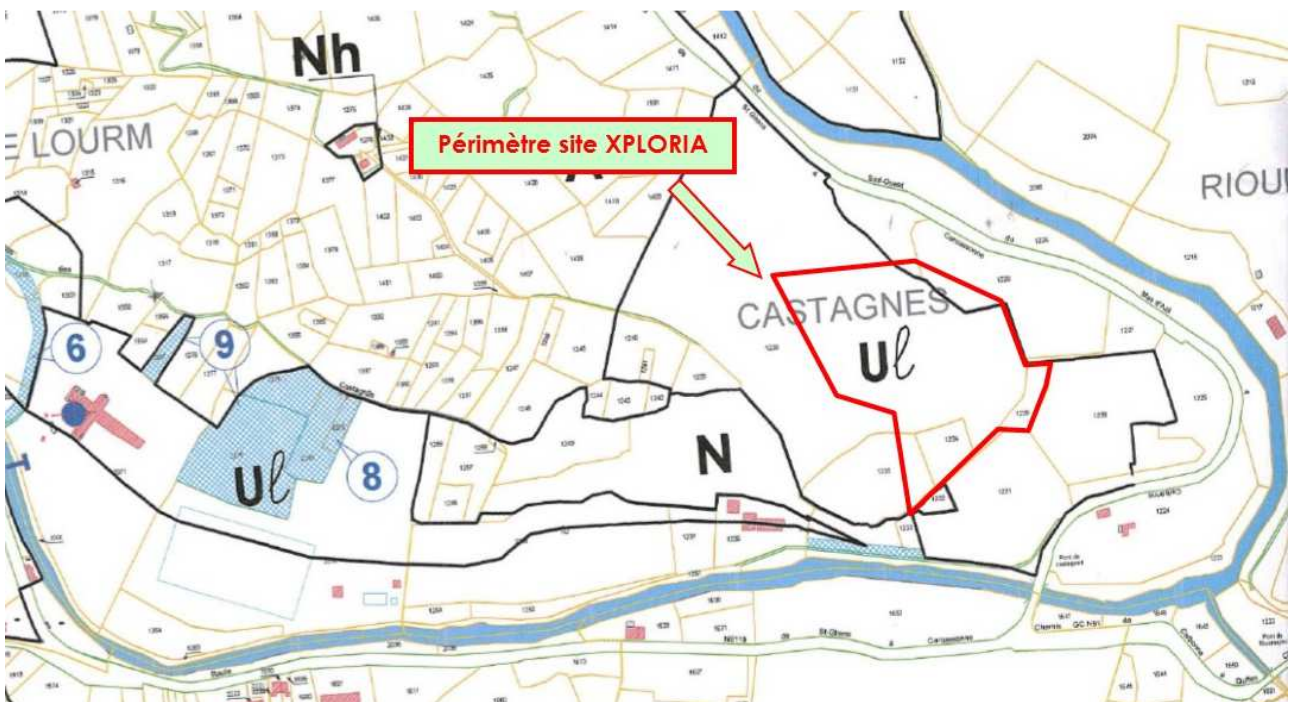
La société XPLORIA présente sur le site de Castagnès, dans la zone U<sub>ℓ</sub>, exploite un musée parc intitulé « La Forêt à explorer le temps », sur un espace de 3 hectares, afin de faire découvrir le monde du vivant et l'histoire de la biodiversité. Une activité commerciale pédagogique pour tout savoir des dinosaures aux mammifères géants de la préhistoire, des fougères arborescentes aux orchidées, des premières méduses au Dodo de l'île Maurice.

Le site propose au public des animaux grandeur nature, des illustrations géantes, des espaces botaniques, des vitrines tactiles et des expositions temporaires afin d'apprendre en s'amusant les sciences naturelles. C'est également le siège d'un atelier d'expérimentation sur le moulage de reconstitutions.

La Communauté de Communes de l'Arize en partenariat avec la municipalité du Mas d'Azil souhaite permettre l'installation d'activités associatives ou artisanales en lien avec l'environnement, la biodiversité ou l'action humanitaire à proximité de cette structure.

Les élus ont donc décidé d'engager la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU, afin d'autoriser ce type d'installation ou de construction dans la zone U<sub>ℓ</sub>.

### PLAN DE SITUATION DE LA ZONE U<sub>ℓ</sub>



## **OBJET**

Les modifications à engager dans le présent PLU du Mas d'Azil portent sur le règlement :

- **1 : Modification sur le CARACTERE DE LA ZONE Uℓ**

La modification du caractère de la zone Uℓ permet de réglementer la constructibilité afin de favoriser le développement de nouvelles activités liées au concept de développement durable.

- **2 : Modification de ARTICLE Uℓ1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

La modification de l'article Uℓ1 concerne la suppression de l'interdiction d'occupation et d'utilisation du sol pour les activités à vocations artisanales.

Cette restriction est contradictoire avec l'essence même de la zone concernée

## **CONCLUSION**

**Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du document. Elle est conçue sans compromettre l'économie du PADD, ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.**

**Il convient de mettre en œuvre une procédure de « modification simplifiée » du PLU, afin de permettre les modifications énoncées ci-dessus. Les éléments modifiés exposés ci-dessus dans le présent PLU visent à harmoniser les règles d'urbanisme de la commune du Mas d'Azil avec le projet de construction d'un bâtiment économe à qualité environnementale dans le cadre d'une activité en lien avec l'environnement, la biodiversité ou l'action humanitaire.**

**Le régime juridique de ces évolutions du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification simplifiée régie par les articles L.123.13-1 et L.123.13.3. du Code de l'Urbanisme.**

### **Article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme :**

*Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)*

*I-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-*

*1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*II- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

## 2. MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT

### MODIFICATIONS APORTEES A LA REDACTION DU REGLEMENT D'URBANISME

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place pour permettre une meilleure compréhension et lisibilité des modifications apportées au règlement d'urbanisme du PLU du Mas d'Azil. Les ajouts sont donc portés **en bleu**, les suppressions sont portées **en rouge barré**. Les articles sont portés « in extenso » afin d'assurer une bonne compréhension et une meilleure lisibilité des éléments modifiés.

### OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE RELATIVE AU CARACTERE DE LA ZONE Uℓ ET A L'ARTICLE Uℓ 1

-Le règlement d'urbanisme actuel du PLU du Mas d'Azil limite le caractère de la zone Uℓ à l'installation de constructions sportives, culturelles, touristiques ou de loisirs, cette contrainte ne permet pas d'envisager la réalisation d'équipement d'intérêt général destinés au développement de nouvelles activités liées au concept de développement durable, notamment dans le cadre d'activités associatives ou artisanales en lien avec l'environnement, la biodiversité ou l'action humanitaire, dans le prolongement des thématiques abordées dans le musée-parc XPLORIA.

-Le règlement d'urbanisme actuel du PLU du Mas d'Azil interdit à l'article Uℓ 1 de la zone Uℓ, les activités artisanales pour l'occupation et l'utilisation du sol, cette restriction peut contrarier ce type de projet.

Par conséquent, conformément à l'ambition communale de développer les activités en lien avec l'environnement, la biodiversité ou l'action humanitaire, la municipalité souhaite préciser les règles concernant le cadre de la constructibilité notamment à destination des constructions et ouvrages liés au développement durable.

Ainsi, l'objet de la modification consiste à adapter la rédaction du caractère et de l'article Uℓ 1 de la zone Uℓ.

## **ZONE Uℓ**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Uℓ est destinée à recevoir des constructions sportives, culturelles, touristiques ou de loisirs.

Certaines parcelles peuvent être exposées aux risques naturels (se référer au P.P.R.).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uℓ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante,
- les bâtiments agricoles,
- les installations classées,
- les activités industrielles et artisanales,
- les lotissements à usage d'habitation.

## **ZONE Uℓ**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Uℓ est destinée à recevoir des constructions sportives, culturelles, touristiques ou de loisirs, **ainsi que des installations et constructions permettant l'accueil d'activités en lien avec l'environnement, la biodiversité ou l'action humanitaire.**

Certaines parcelles peuvent être exposées aux risques naturels (se référer au P.P.R.).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uℓ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante,
- les bâtiments agricoles,
- les installations classées,
- les activités industrielles **et artisanales,**
- les lotissements à usage d'habitation.

### **3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2**

#### **CONFORMITÉ DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE**

Le projet de Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du Mas d'Azil a pris en compte l'ensemble des éléments réglementaires liés à la zone Ul.

#### **INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES**

Les modifications apportées au PLU du Mas d'Azil, sur le règlement tendent à montrer que ces dernières n'ont pas d'incidence notable sur l'environnement, ni sur le caractère remarquable des paysages.

**En conclusion, conformément à l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée N°2 du PLU du Mas d'Azil portant sur plusieurs objets, se situe en dehors des cas mentionnés à L123-13-2 du Code de l'Urbanisme et respecte les points suivants :**

- ▶ **Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,**
- ▶ **Ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle,**
- ▶ **Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites,**
- ▶ **Ne comporte pas de graves risques de nuisance,**