PIECE DU PLUi

0.2

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

PLUi

PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL

Arize-Lèze

DOSSIER D'ARRÊT

0_PROCÉDURE

0.2.Bilan de la concertation

ARRETE LE
28/02/2024

APPROUVE LE
../../....

Cittànova

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

SOMMAIRE

1. La concertation dans les PLUi 4

2. la concertation du PLUi Arize Lèze 6
1.1. Les modalités de concertation définies par la délibération du 26 Juin 2019 6
2.1.la concertation mise en oeuvre 7

3. Les outils de concertation mis en oeuvre 9
3.1. Un logo pour le PLUi 10
3.2. Le site internet d'Arize Lèze : un outil évolutif au service de la population 10
3.3. Information du public par le biais d'articles publiés sur le site internet de la Communauté de communes… 12
3.4. … et sur le bulletin intercommunal 13
3.5. Information dans la presse locale 15
3.6. Information dans les bulletins muicipaux 17
3.7. Organisation des réunions publiques 18
3.8. Les panneaux d'exposition 20
3.9. Les registres de concertation 21

4. Les outils de concertation complémentaires avec les élus et les partenaires 9
4.1. Concertation avec la profession agricole 25
4.2. Concertation avec les communes 27
4.3. Concertation avec les partenaires 36

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

La délibération du 26 Juin 2019 lance la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur la Communauté de Communes d'Arize-Leze. Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en oeuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en oeuvre de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

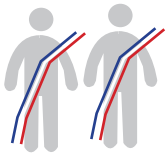
Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante:

- dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,
- dans un second temps, les modalités de concertation définies pour le PLUi sont présentées,
- la troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure, et en tire le bilan, afin d'illustrer comment la concertation a permis d'alimenter le projet de PLUi,

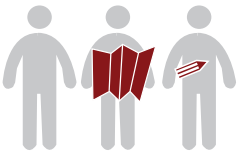
et pour chacun des outils exposés, la façon dont ceux-ci ont permis de faire évoluer le document et en quelle mesure.

Enfin, en annexe, les comptes rendus des différéntes réunions publiques sont disponibles.

LES ACTEURS QUI ONT PARTICIPE AU PROJET DE TERRITOIRE

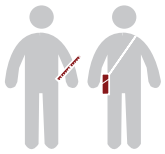


Les élus



Les Personnes Publiques Associées

- CAUE de l'Ariège
- PETR de l'Ariège
- SMIVAL
- SMDEA
- SCoT de la Vallée de l'Ariège
- Conseil Départemental de l'Ariège
- CCI de l'Ariège
- DDT de l'Ariège
- UDAP de l'Ariège
- SPEHA
- Chambre de l'Agriculture de l'Ariège



Les acteurs clés liés à l'habitat, l'environnement, l'économie...

- Agriculteurs
- Associations

Les habitants

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

1. LA CONCERTATION DANS LES PLUI

L'article L123-6 du Code de l'Urbanisme indique que «*le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres.*». La procédure d'élaboration du PLUi est la suivante :

Délibération du Conseil Communautaire
> Prescription de l'élaboration du PLUi
> Modalités de concertation

↓

Démarche de projet
> Élaboration du diagnostic territorial
> Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)
Débat du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations du PADD
> Traduction graphique et réglementaire du PADD

↓

Délibération du Conseil Communautaire
> Arrêt du projet de PLUi
> Bilan de la concertation

↓

Consultation des Personnes Publiques Associées

↓

Enquête publique

↓

Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire

LA CONCERTATION SE DÉROULE TOUT AU LONG DE LA PROCÉDURE

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Tout au long du processus d'élaboration du PLUi, la concertation prend des formes variées : réunions publiques, expositions, ateliers participatifs ... Ces outils de concertation ont différents objectifs visant à enrichir le projet du PLUi.

Deux étapes clés du processus restent à distinguer en terme de concertation :

- Un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi. Celui-ci doit être réalisé et délibéré par le conseil communautaire
- Le projet de PLUi arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.*»

L'article L300-2 du Code de l'Urbanisme précise que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLUi et doivent «permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente». À l'issue de la concertation, le conseil communautaire en arrête le bilan.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

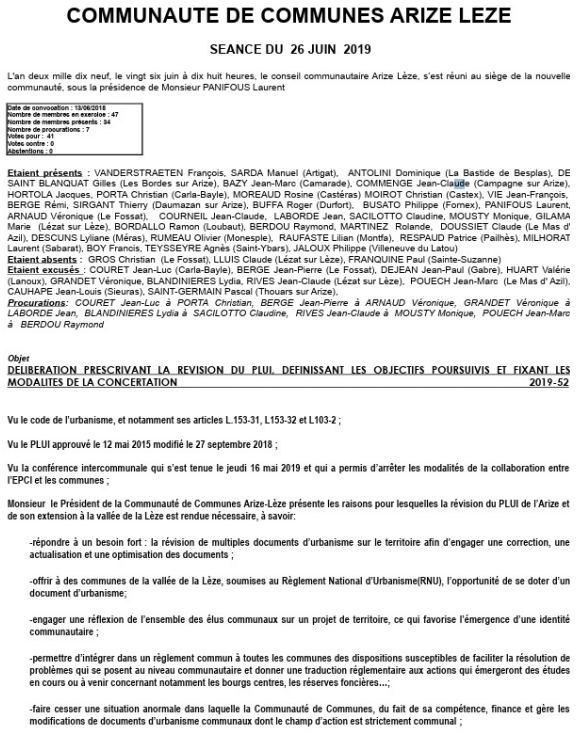
2. LA CONCERTATION DU PLUI ARIZE LEZE

LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LA DÉLIBÉRATION DU 26 JUIN 2019

Lors de la délibération du 26 Juin 2019, le conseil de la Communauté de communes d'Arize-Lèze a voté les modalités de la concertation qu'il souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi et qui permettent d'atteindre les objectifs poursuivis par ce document d'urbanisme.

Les modalités souhaitées sont les suivantes :

- Affichage du calendrier d'élaboration du PLUi dans les mairies et au siège de la communauté de communes
- Développement et mise à jour permanente d'une partie dédiée au PLUi sur le site internet de la Communauté de Communes
- Présentation de l'avancement du dossier sous forme d'articles, notamment dans le journal intercommunal
- Mise en place d'une exposition présentant les résultalts des études et les orientations retenues pour le territoire
- Mise à disposition au public de registres où toutes les observations pourront être consignées, au siège de la Communauté de Communes, dans les 27 mairies et sur le site internet
- Réponses apportées à chacune des observations ou remarques inscrites dans ces registres dans le bilan de la concertation qui sera mis à disposition sur le site internet et, sous la forme papier, au siège de la Communauté de Communes avant d'être versé au dossier d'enquête publique
- Organisation, en phase de travail sur la définition du projet de territoire, et en amont de l'arrêt de projet, de réunions publiques sur chacun des secteurs définis autour des 4 bourgs centres du territoire (Daumazan-sur-Arize, Le Fossat, Le Mas-d'Azil, Lézat-sur-Leze)
- Réalisation d'un dossier de synthèse des différentes études qui sera diffusé via ce site internet
- Mise en ligne du dossier d'enquête publique dès que possible sur internet



COMMUNAUTE DE COMMUNES ARIZE LEZE

SEANCE DU 26 JUIN 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt six juin à dix huit heures, le conseil communautaire Arize Lèze, s'est réuni au siège de la nouvelle communauté, sous la présidence de Monsieur PANIFOUS Laurent

Date de convocation : 19/06/2019
Nombre de membres en exercice : 47
Nombre de membres présents : 34
Nombre de procurations : 7
Votes pour : 41
Votes contre : 0
Abstentions : 0

Etaient présents : VANDERSTRAETEN François, SARDA Manuel (Artigat), ANTOLINI Dominique (La Bastide de Besplas), DE SAINT BLANQUAT Gilles (Les Bordes sur Arize), BAZY Jean-Marc (Camarade), COMMENGE Jean-Claude (Campagne sur Arize), HORTOLA Jacques, PORTA Christian (Carla-Bayle), MOREAUD Rosine (Castéras) MOIROT Christian (Castex), VIE Jean-François, BERGE Rémi, SIRGANT Thierry (Daumazan sur Arize), BUFFA Roger (Durfort), BUSATO Philippe (Fornex), PANIFOUS Laurent, ARNAUD Véronique (Le Fossat), COURNEIL Jean-Claude, LABORDE Jean, SACILOTTO Claudine, MOUSTY Monique, GILAMA Marie (Lézat sur Lèze), BORDALLO Ramon (Loubaut), BERDOU Raymond, MARTINEZ Rolande, DOUSSIET Claude (Le Mas d'Azil), DESCUNS Lyliane (Méras), RUMEAU Olivier (Monesple), RAUFASTE Lilian (Montfa), RESPAUD Patrice (Pailhès), MILHORAT Laurent (Sabarat), BOY Francis, TEYSSEYRE Agnès (Saint-Ybars), JALOUX Philippe (Villeneuve du Latou)
Etaient absents : GROS Christian (Le Fossat), LLUIS Claude (Lézat sur Lèze), FRANQUINE Paul (Sainte-Suzanne)
Etaient excusés : COURET Jean-Luc (Carla-Bayle), BERGE Jean-Pierre (Le Fossat), DEJEAN Jean-Paul (Gabre), HUART Valérie (Lamoux), GRANDET Véronique, BLANDINIERES Lydia, RIVES Jean-Claude (Lézat sur Lèze), POUECH Jean-Marc (Le Mas d'Azil), CAUHAPE Jean-Louis (Sieuras), SAINT-GERMAIN Pascal (Thouars sur Arize).
Procurations: *COURET Jean-Luc à PORTA Christian, BERGE Jean-Pierre à ARNAUD Véronique, GRANDET Véronique à LABORDE Jean, BLANDINIERES Lydia à SACILOTTO Claudine, RIVES Jean-Claude à MOUSTY Monique, POUECH Jean-Marc à BERDOU Raymond*

Objet
DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION DU PLUI, DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION 2019-52

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le PLUI approuvé le 12 mai 2015 modifié le 27 septembre 2018 ;

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le jeudi 16 mai 2019 et qui a permis d'arrêter les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes ;

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Arize-Lèze présente les raisons pour lesquelles la révision du PLUI de l'Arize et de son extension à la vallée de la Lèze est rendue nécessaire, à savoir:

-répondre à un besoin fort : la révision de multiples documents d'urbanisme sur le territoire afin d'engager une correction, une actualisation et une optimisation des documents ;

-offrir à des communes de la vallée de la Lèze, soumises au Règlement National d'Urbanisme(RNU), l'opportunité de se doter d'un document d'urbanisme;

-engager une réflexion de l'ensemble des élus communaux sur un projet de territoire, ce qui favorise l'émergence d'une identité communautaire ;

-permettre d'intégrer dans un règlement commun à toutes les communes des dispositions susceptibles de faciliter la résolution de problèmes qui se posent au niveau communautaire et donner une traduction réglementaire aux actions qui émergeront des études en cours ou à venir concernant notamment les bourgs centres, les réserves foncières...;

-faire cesser une situation anormale dans laquelle la Communauté de Communes, du fait de sa compétence, finance et gère les modifications de documents d'urbanisme communaux dont le champ d'action est strictement communal ;

Extrait de la délibération de prescription du PLUi

PLUi PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL Arize-Lèze

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

LES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN ŒUVRE

Les moyens de concertation souhaités par le conseil communautaire ont été appliqués, mais ont été également complétés par des réunions et des ateliers de concertation qui ont permis de nourrir l'élaboration du PLUi dans chaque phase. Voici les étapes clefs qui ont permis de construire de manière collective le projet de territoire :

0. LE LANCEMENT DE LA DEMARCHE — JUIN 2019

- Registre de concertation
- Création d'un page internet et d'une adresse mail dédiée au PLUI
- Article de lancement

1.DIAGNOSTIC TERRITORIAL — JUIN 2019

COMMUNICATION

- Publication dans le magazine intercommunal
- Panneaux d'exposition

ÉCHANGES ET RÉUNIONS

- Questionnaire à destination des agriculteurs
- Cahiers communaux (questionnaires à destination des élus)
- Atelier speed-dating
- 2 Ateliers conversations du territoire

2.PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES — AOUT 2021

COMMUNICATION

- Affiches A3
- Informations sur les réunions publiques

ÉCHANGES ET RÉUNIONS

- 5 Ateliers sur le PADD
- Réunion PPA
- 4 Réunions publiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

COMMUNICATION

- Ouverture de la plateforme collaborative 'ICI'

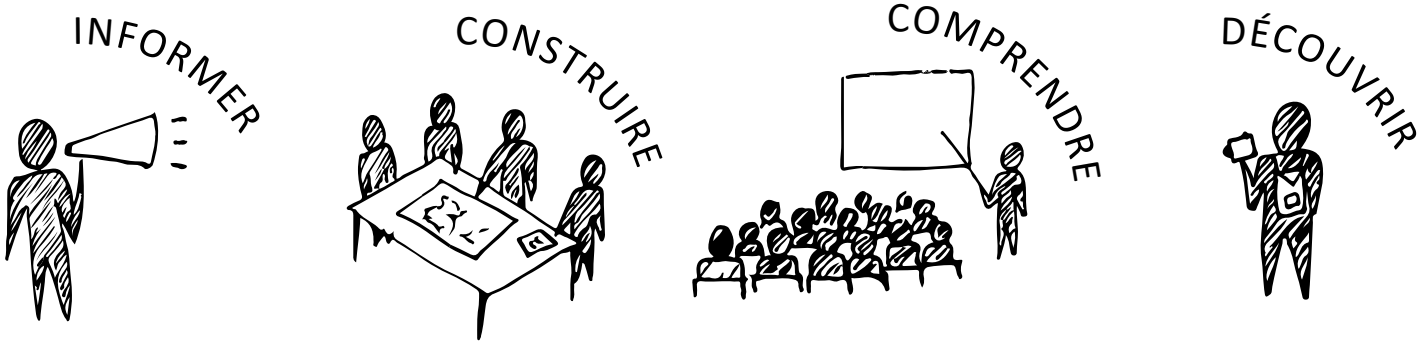
ECHANGES ET REUNIONS

- Ateliers OAP
- 2 * 4 Ateliers Règlements
- Rencontres communales individuelles
- 3 Réunions PPA
- 4 Réunions publiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

3. LES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN OEUVRE

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en oeuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.



Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, plusieurs outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques et observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

3.1 Un Logo pour le PLUi

Une charte graphique a été choisie pour représenter le démarche de PLUi. Cet outil de visualisation permet à chacun d'identifier plus facilement ce qui relève de la démarche.

BILAN : La création d'un Logo spécifique au PLUi permet de faciliter la communication autour du projet.

PLUi
PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL
Arize-Lèze

3.2 Le site internet d'Arize Lèze : un outil évolutif au service de la population

Dès la prescription du PLUi, une information sur le site internet de la Communauté de Communes Arize Lèze a été publiée.

Dès lors, une page dédiée dans l'onglet URBANISME/ ELABORATION EN COURS- PLUI ARIZE LEZE, a été créée.

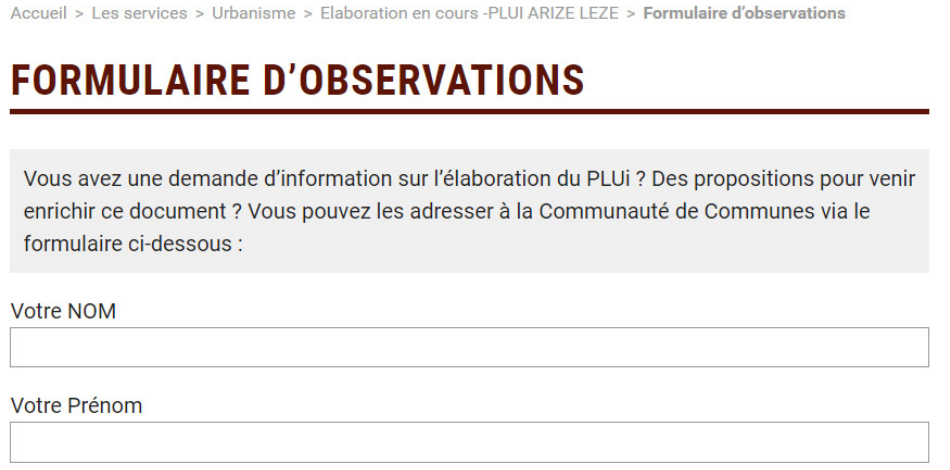
Cette page a été alimentée au fur et à mesure de la démarche, enrichie par des documents de présentation, des éléments de calendrier, des modalités de concertation, des documents de travail mis à disposition…

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

La population peut également consulter librement les livrables concernant le document d'urbanisme. Cela permet :

- » D'informer la population de la démarche d'élaboration du PLUi
- » D'informer la population de l'avancée du PLUi ainsi que les prochaines étapes
- » D'informer la population sur la contribution qu'elle peut apporter et de quelle manière
- » De mettre à disposition du public les documents relatifs au PLUi (Délibération, projet de PADD, diagnostic agricole, diagnostic territorial, PADD ...).

Un formulaire d'observation est également disponible sur cette page afin de faire remonter ces remarques et doléances sur l'élaboration du PLUi.



BILAN : La rubrique spécifique au PLUi permet à toute heure de s'informer sur la procédure d'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

3.3 Information du public par le biais d'articles publiés sur le site internet de la Communauté de Communes...

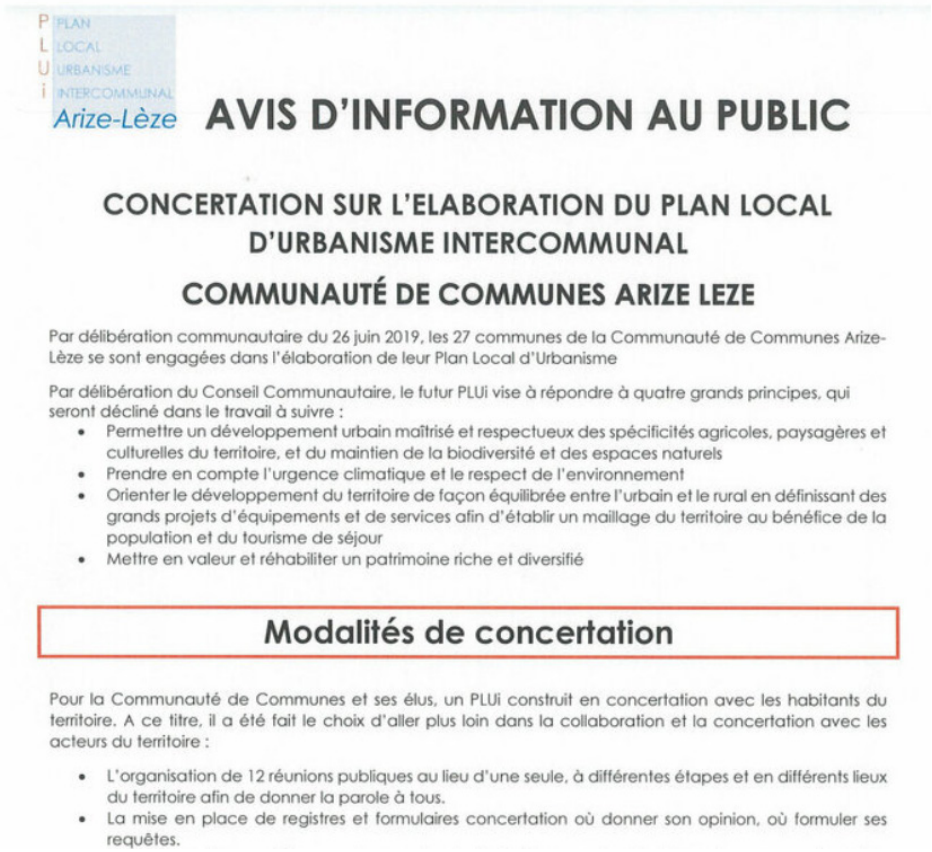
Aux différents étapes d'avancement du PLUi, des articles ont été publiés sur le site internet afin d'informer le public, permettant ainsi :

- De faire comprendre le PLUi aux habitants ainsi que les pièces constitutives du document,
- D'informer le public sur les modalités de concertation,
- D'informer la population sur les réunions publiques (exemples ci-après).

Accueil > Les services > Urbanisme > Elaboration en cours -PLUI ARIZE LEZE > **P.L.U.I ARIZE LEZE**

P.L.U.I ARIZE LEZE

Cette procédure va permettre notamment la correction, l'actualisation ou l'optimisation des documents d'urbanisme en vigueur actuellement et d'en doter les communes aujourd'hui soumises au Règlement National d'Urbanisme.
La délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme reste sous la responsabilité des maires des communes.
Dans le cadre de la concertation, les citoyens sont associés à la démarche afin de réfléchir aux localisations les plus pertinentes pour installer de nouvelles zones à urbaniser, développer des zones d'activités, implanter des cheminements doux, préserver l'environnement, les paysages, le patrimoine local et les surfaces nécessaires à l'activité agricole ...



PLUi PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL Arize-Lèze

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

CONCERTATION SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARIZE LEZE

Par délibération communautaire du 26 juin 2019, les 27 communes de la Communauté de Communes Arize-Lèze se sont engagées dans l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du Conseil Communautaire, le futur PLUi vise à répondre à quatre grands principes, qui seront décliné dans le travail à suivre :

- Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysagères et culturelles du territoire, et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels
- Prendre en compte l'urgence climatique et le respect de l'environnement
- Orienter le développement du territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural en définissant des grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour
- Mettre en valeur et réhabiliter un patrimoine riche et diversifié

Modalités de concertation

Pour la Communauté de Communes et ses élus, un PLUi construit en concertation avec les habitants du territoire. A ce titre, il a été fait le choix d'aller plus loin dans la collaboration et la concertation avec les acteurs du territoire :

- L'organisation de 12 réunions publiques au lieu d'une seule, à différentes étapes et en différents lieux du territoire afin de donner la parole à tous.
- La mise en place de registres et formulaires concertation où donner son opinion, où formuler ses requêtes.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

3.4 ... et sur le bulletin intercommunal

L'information à la population est également passée par la parution d'articles dans le magazine «Infos Arize-Lèze» qui permet de suivre l'actualité de la Communauté de Communes.

Ces derniers ont permis :

- » D'informer du lancement de la procédure
- » D'informer de l'avancement du PLUi-D
- » D'informer de la tenue des réunions publiques

BILAN : Le bulletin communautaire est envoyé à chaque foyer du territoire, ainsi chaque ménage a pu prendre connaissance des éléments concernant l'élaboration du PLUi.

Infos Arize-Lèze, *Démarrage du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*, Novembre 2020

URBANISME

Démarrage du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Un projet d'aménagement et de développement pour 15 ans

UN ÉQUILIBRE ENTRE L'URBAIN ET LE RURAL

Prescrite en juin 2019, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal vient d'être engagée à l'échelle du territoire Arize-Lèze.
Le Bureau d'étude toulousain CITTANOVA a été choisi pour conduire cette opération au regard de ses nombreuses expériences en la matière et de la qualité des prestations proposées.

Le PLUi est un document de planification et d'urbanisme réglementaire, réalisé à l'échelle Arize-Lèze. Il analyse le fonctionnement du territoire, identifie ses enjeux pour construire un projet territorial d'aménagement et de développement, à l'horizon des 10-15 prochaines années. Ce projet se traduira notamment au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol qui s'appliqueront lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, de construire, déclarations préalables...).

L'élaboration de ce PLUi représente l'opportunité de construire un projet de territoire à 27, dans le but de favoriser l'émergence d'une identité communautaire et de chercher à faciliter la résolution des problèmes intercommunaux et communaux.

Ce PLUi permettra notamment de traduire les études en cours et à venir, comme par exemple l'ORT sur les communes « bourgs centres », l'identification de réserves foncières, les modalités de développement de nouveaux emplois, la préservation du riche patrimoine territorial des deux vallées...

Laurent MILHORAT, Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat

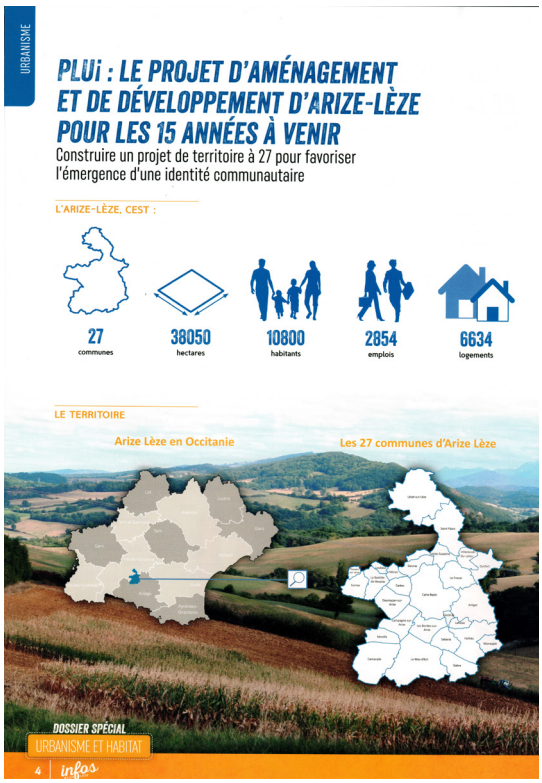
LES OBJECTIFS DU PLUi

L'élaboration du nouveau document commun vise à répondre à quatre grands principes:
- orienter le développement du territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural en définissant des grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour ;
- permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysagères et culturelles du territoire, ainsi qu'un maintien de la biodiversité et des espaces naturels ;
- mettre en valeur et réhabiliter un patrimoine riche et diversifié ;
- prendre en compte l'urgence climatique et le respect de l'environnement.

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2019 (1) Lancement du PLUi par délibération du Conseil Communautaire et définition des modalités
2020/2021 (2) Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement
2021 (3) Plan d'aménagement et de développement (PADD)
2021/2022 (4) Traduction graphique et réglementaire du PADD
2022 (5) Arrêt du projet de PLUi par délibération du Conseil Communautaire et bilan
2022/2023 (6) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le PLUi arrêté et Enquête Publique
2023 (7) Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire

Infos Arize-Lèze, *Dossier Spécial Urbanisme Habitat*, Décembre 2022



URBANISME

PLUi : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT D'ARIZE-LÈZE POUR LES 15 ANNÉES À VENIR

Construire un projet de territoire à 27 pour favoriser l'émergence d'une identité communautaire

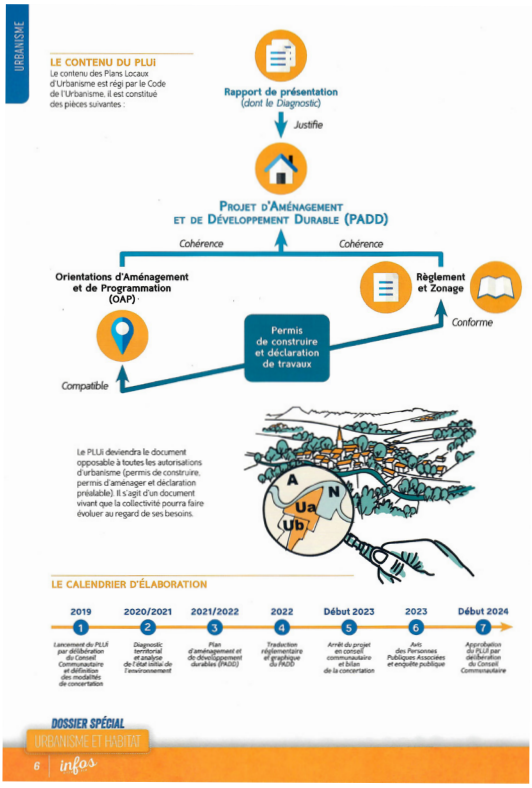
L'ARIZE-LÈZE, C'EST :

27 communes
38050 hectares
10800 habitants
2854 emplois
6634 logements

LE TERRITOIRE

Arize Lèze en Occitanie
Les 27 communes d'Arize Lèze

DOSSIER SPÉCIAL URBANISME ET HABITAT
4 | infos



URBANISME

LE CONTENU DU PLUi

Le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme est régi par le Code de l'Urbanisme, il est constitué des pièces suivantes :

Rapport de présentation (dont le Diagnostic)
Justifie
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
Cohérence
Cohérence
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Règlement et Zonage
Conforme
Compatible
Permis de construire et déclaration de travaux

Le PLUi deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que la collectivité pourra faire évoluer au regard de ses besoins.

A
N
Ua
Ub

LE CALENDRIER D'ÉLABORATION

2019 (1) Lancement du PLUi par délibération du Conseil Communautaire et définition des modalités de concertation
2020/2021 (2) Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement
2021/2022 (3) Plan d'aménagement et de développement durables (PADD)
2022 (4) Traduction réglementaire et graphique du PADD
Début 2023 (5) Arrêt du projet en conseil communautaire et bilan de la concertation
2023 (6) Avis des Personnes Publiques Associées et enquête publique
Début 2024 (7) Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire

DOSSIER SPÉCIAL URBANISME ET HABITAT
6 | infos

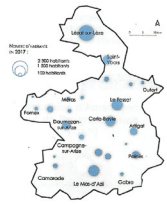
Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

URBANISME

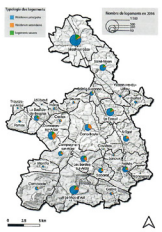
LE DIAGNOSTIC : LA PHOTOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Établir l'état des lieux de l'Arize et de la Lèze sur différentes thématiques

DÉMOGRAPHIE

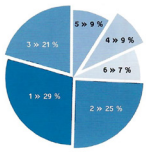


LOGEMENT



ÉCONOMIE

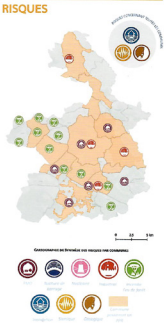
Actifs selon catégorie socio-professionnelle à l'échelle de la CCAL en 2017



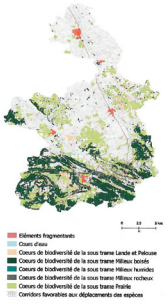
1 » Employés, 963
2 » Professions intermédiaires, 824
3 » Ouvriers, 687
4 » Artisans, commerçants, chefs d'entreprise, 308
5 » Agriculteurs, 294
6 » Cadres et professions intellectuelles supérieures, 248

MOBILITÉ

RISQUES



TRAME VERTE ET BLEUE



Éléments fragmentants
Cours d'eau
Cœurs de biodiversité de la sous trame Landes et Pelouse
Cœurs de biodiversité de la sous trame Milieux boisés
Cœurs de biodiversité de la sous trame Milieux humides
Cœurs de biodiversité de la sous trame Milieux rocheux
Cœurs de biodiversité de la sous trame Prairie
Corridors favorables aux déplacements des espèces

DOSSIER SPÉCIAL URBANISME ET HABITAT

8 | infos

URBANISME

PLUi PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL Arize-Lèze

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLUI | Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Qu'est ce qu'un PADD ? (1/4)

QU'EST CE QUE LE PADD ?

> Il exprime le **projet politique** global d'Arize Lèze à horizon 2035,

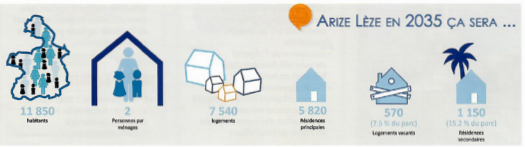
> Il définit les **choix** en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'économie, de protection de l'environnement...,

> Il constitue la référence et **le guide** pour la suite de l'élaboration du PLUi et pour ses modifications ultérieures,

> Il permet de définir **une vision à moyen et long terme du territoire** en dialogue avec les acteurs et habitants du territoire.

UN PROJET CO-CONSTRUIT?

ARIZE LÈZE EN 2035 ÇA SERA ...



VOTRE PROJET DE TERRITOIRE

ARIZE LEZE : UN TERRITOIRE OÙ IL FAIT BON VIVRE À DÉCOUVRIR ET ADOPTER

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

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

Axe 3 : Des enjeux à prendre en compte pour garantir un développement durable et harmonieux

DOSSIER SPÉCIAL URBANISME ET HABITAT

10 | infos

PLUI | Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Axe 1 (2/4)

AXE 1 : UN TERRITOIRE EN ÉVOLUTION CONSTANTE AU SERVICE DE SA POPULATION

LES OBJECTIFS QUALITATIFS DE L'AXE 1

1.1. Afficher une volonté d'accueil de population ambitieuse mais raisonnée

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire intercommunal

Accompagner la reconquête du parc vacant

Définir une armature territoriale cohérente et équilibrée :

- Les Centres : pôles démographiques et économiques principaux
- Les Bourgs : entités relais des centres répondant aux besoins du quotidien
- Les Villages : communes rurales du territoire dépendantes des autres composantes de l'armature territoriale ou des pôles limitrophes

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

Offrir davantage de modernité dans les tissus denses des villages pour améliorer leur image

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

Intégrer les enjeux de sobriété foncière dans la réflexion d'accueil de nouveaux habitants

Etre vigilant sur la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales

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

Créer des centres-bourgs vivants et accueillants avec des aménagements urbains qualitatifs

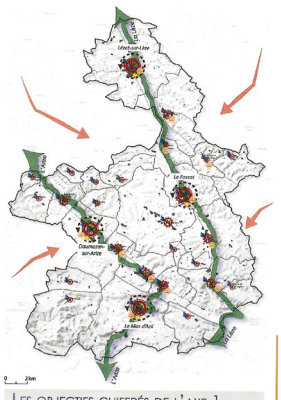
Protéger les rez-de-chaussée commerciaux pour assurer leur maintien dans les secteurs à enjeux

Maintenir l'ensemble des écoles du territoire

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

Accompagner le développement des maillages doux (vélo, piéton, ...)

Mettre en avant la solidarité de la population en encourageant des actions privés de partage et de convivialité



LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE L'AXE 1

+ 1000 HABITANTS

+ 800 LOGEMENTS

Répartis en
- 700 logements neufs
- 100 en reconquête des logements vacants

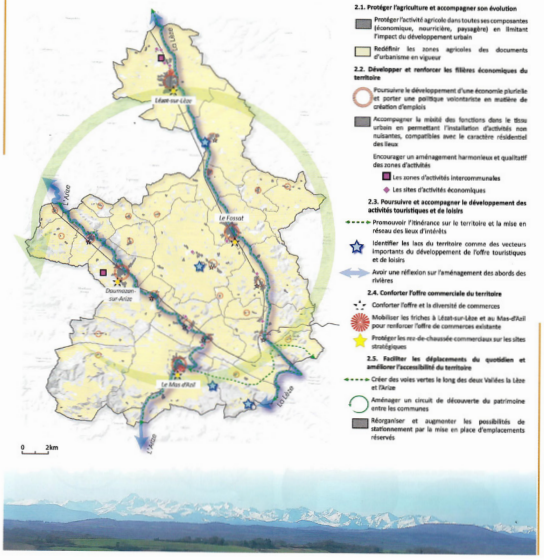
infos | 11

URBANISME

PLUI | Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Axe 2 (3/4)

AXE 2 : UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ SOURCE D'ÉCONOMIE ET D'ATTRACTIVITÉ

LES OBJECTIFS QUALITATIFS DE L'AXE 2



2.1. Protéger l'agriculture et accompagner son évolution

Protéger l'activité agricole dans toutes ses composantes (économique, nourricière, paysagère) en limitant l'impact du développement urbain

Redéfinir les zones agricoles des documents d'urbanisme en vigueur

2.2. Développer et renforcer les filières économiques du territoire

Poursuivre le développement d'une économie plurielle et porter une politique volontariste en matière de création d'emplois

Accompagner la mixité des fonctions dans le tissu urbain en permettant l'installation d'activités non nuisantes, compatibles avec le caractère résidentiel des lieux

Encourager un aménagement harmonieux et qualitatif des zones d'activités

Les zones d'activités intercommunales

Les sites d'activités économiques

2.3. Poursuivre et accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs

Promouvoir l'itinérance sur le territoire et la mise en réseau des lieux d'intérêts

Identifier les lacs du territoire comme des vecteurs importants du développement de l'offre touristiques et de loisirs

Avoir une réflexion sur l'aménagement des abords des rivières

2.4. Conforter l'offre commerciale du territoire

Conforter l'offre et la diversité de commerces

Mobiliser les friches à Lézat-sur-Lèze et au Mas-d'Azil pour renforcer l'offre de commerces existante

Protéger les rez-de-chaussée commerciaux sur les sites stratégiques

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

Créer des voies vertes le long des deux Vallées la Lèze et l'Arize

Aménager un circuit de découverte du patrimoine entre les communes

Réorganiser et augmenter les possibilités de stationnement par la mise en place d'emplacements réservés

DOSSIER SPÉCIAL URBANISME ET HABITAT

12 | infos

BILAN DE LA CONCERTATION

PLUi PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL Arize-Lèze

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

3.5 Information dans la presse locale

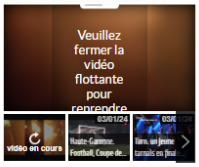
La Dépêche, *Le Fossat : un projet du territoire ambitieux,* Septembre 2022

Le Fossat : un projet d'aménagement du territoire ambitieux

Une quarantaine d'habitants du territoire participaient à l'exposé. DDM

Nos dernières vidéos

Haute-Garonne. Nuisances, délinquance : près de Toulouse, un quartier est devenu un véritable enfer



Urbanisme - Aménagement, Le Fossat, Ariège

Publié le 30/09/2022 à 05:10

Correspondar

Pour appréhender au mieux l'avenir, la communauté de communes Arize-Lèze s'arme contre les mauvaises dérives quant à l'aménagement de son territoire. Et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable venant en complément du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est justement là en garde-fou contre "le tout faire et le n'importe quoi". Laurent Milhorat, maire de Sabarat et par ailleurs vice-président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme et de l'habitat, tenait une séance ouverte au public, au Fossat, pour détailler les enjeux futurs.

La Dépêche, *Le Mas-d'Azil. Le PADD présenté aux habitants,* Septembre 2022

Le Mas-d'Azil. Le PADD présenté aux habitants

ABONNÉS

Des réunions sont programmées, comme ici lors de la première présentation du PADD au Mas-d'Azil.

Environnement, Le Mas-d'Azil

Publié le 17/09/2022 à 05:13

La communauté de communes Arize – Lèze est en train d'élaborer son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un élément incontournable du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document important est consultable en mairie par tous les citoyens. Des réunions de présentation sont prévues la semaine prochaine (1).

La Dépêche, «*Les lois d'urbanisation sont les mêmes ici qu'à Toulouse», le plan local d'urbanisme suscite intérêt et méfiance en Arize-Lèze*, Décembre 2023

"Les lois d'urbanisation sont les mêmes ici qu'à Toulouse", le plan local d'urbanisme suscite intérê méfiance en Arize-Lèze

ABONNÉS

Laurent Milhorat et Lucie Renard précisent que l'ébauche du PLUi s'arrêtera en février 2024. / DDM - M.B.

La Dépêche, *Le Fossat. Le plan local d'urbanisme avance bien,* Novembre 2023

Le Fossat. Le plan local d'urbanisme avance bien

La commune du Fossat au centre du canton Arize-Lèze.DDM.

Nos dernières vidéos

Haute-Garonne. Football, Coupe de France : Entrainement de Revel avant le match contre le PSG

Politique, Urbanisme - Aménagement, Environnement, Le Fossat

Publié le 15/11/2023 à 05:11

Correspondant

Écouter cet article

Powered by ETX Studio

00:00/01:53

Après un diagnostic qui a permis de recenser les atouts, les contraintes et les potentialités du territoire, ainsi qu'un projet d'aménagement et de développement Durables qui mettait en lumière les grands objectifs pour le territoire Arize-Lèze à horizon 2035, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est entré dans une phase plus concrète depuis le début de l'année 2023.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Le Petit Journal, *Le Plan Local d'Urbanisme présenté à la population*, Décembre 2023

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PRÉSENTÉ À LA POPULATION

URBANISME

PUBLIÉ LE 12 DÉCEMBRE 2023

Madame Lucie Renard urbaniste, présente le PLUi en présence Raymond Berdou maire du Mas d'Azil et de Laurent Milhorat, maire de Sabarat et délégué l'urbanisme et à l'habitat à la Comcom Arize / Lèze Crédits : GM

L'avancement du PLUi, (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) vient d'être présenté à la population de la communauté de communes.

Après un diagnostic territorial qui recensait les atouts, les contraintes et les potentiels du territoire, et un projet qui mettait en lumière les grands objectifs en matière d'aménagement pour le territoire d'Arize Lèze à horizon 2035, le PLUi est entré dans une phase plus concrète, la traduction réglementaire des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La Dépêche, *L'élaboratiobn du plan d'urbanisme intercommunal avance à bon rythme*, Décembre 2023

Arize Lèze : l'élaboration du plan d'urbanisme intercommunal avance à bon rythme

ABONNÉS

De gauche à droite : Raymond Berdou, Laurent Milhorat et Lucie Renard lors de la réunion publique au Mas-d'Azil./DDM. / DDM

SUR LES SITES WEB

Site internet de la Communauté de Communes d'Arize-Lèze

RÉUNIONS PUBLIQUES SUR L'AVANCEMENT DU PLUI ARIZE LÈZE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) AVANCE A BON RYTHME !

Après un Diagnostic qui recensait les atouts, les contraintes et les potentiels du territoire, et un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui mettait en lumière les grands objectifs pour l'Arize Lèze à horizon 2035, le PLUi est entré dans une phase plus concrète depuis le début de l'année 2023.

Le plan de Zonage et le règlement d'urbanisme sont en effet en cours de réalisation, et encadreront à terme les constructions possibles sur les 27 communes concernées. Entre espaces naturels, agricoles, ou urbains, de nombreux secteurs seront identifiés, avec des règles différentes.

Quatre réunions publiques d'information sur l'avancement du PLUi sont prévues le :

Jeudi 30 novembre 2023 : salle des fêtes du Mas d'Azil à 19h00
Jeudi 7 décembre 2023 : salle des fêtes de Daumazan à 19h00
Lundi 11 décembre 2023 : salle des fêtes de Lézat sur Lèze à 19h00
Mercredi 13 décembre 2023 : salle multimédia au Fossat à 19h00

BILAN : Les différentes parutions permettent à la population de s'approprier et d'être informer par rapport aux actualités liées au PLUi. La variété des publications : presse, bulletins, site internet a permis d'élargir le public ciblé.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

3.6 Information dans les bulletins municipaux

Au même titre que les informations sur le site web et le magazine «Infos Arize-Lèze», les communes étaient invitées à transmettre des informations sur l'avancement du PLUi au fur et à mesure, dans leurs bulletins municipaux et/ou sites internet communaux.

Journal de Castex, *Castex : vie citoyenne et de village*, Juillet 2020

CASTEX : Vie citoyenne et de village

Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire

Une révision du PLUI est en cours, sur les 27 communes de l'Arize -Lèze.

Retrouver toutes les informations utiles sur le site de la communauté de communes « arize-leze.fr » rubrique services/urbanisme.

Votre avis compte ! Pour le donner, 4 possibilités :

- En mairie sur le registre dédié,
- Par courrier adresser à la mairie ou au président de la communauté de commune,
- Sur le site internet ci-dessus,
- Par mail plui.ccal@gmail.com

En mairie, vous trouverez également une carte du PLUI actuel.

Des réunions publiques seront proposées dans les mois à venir.et nous ne manquerons pas de vous tenir informés.

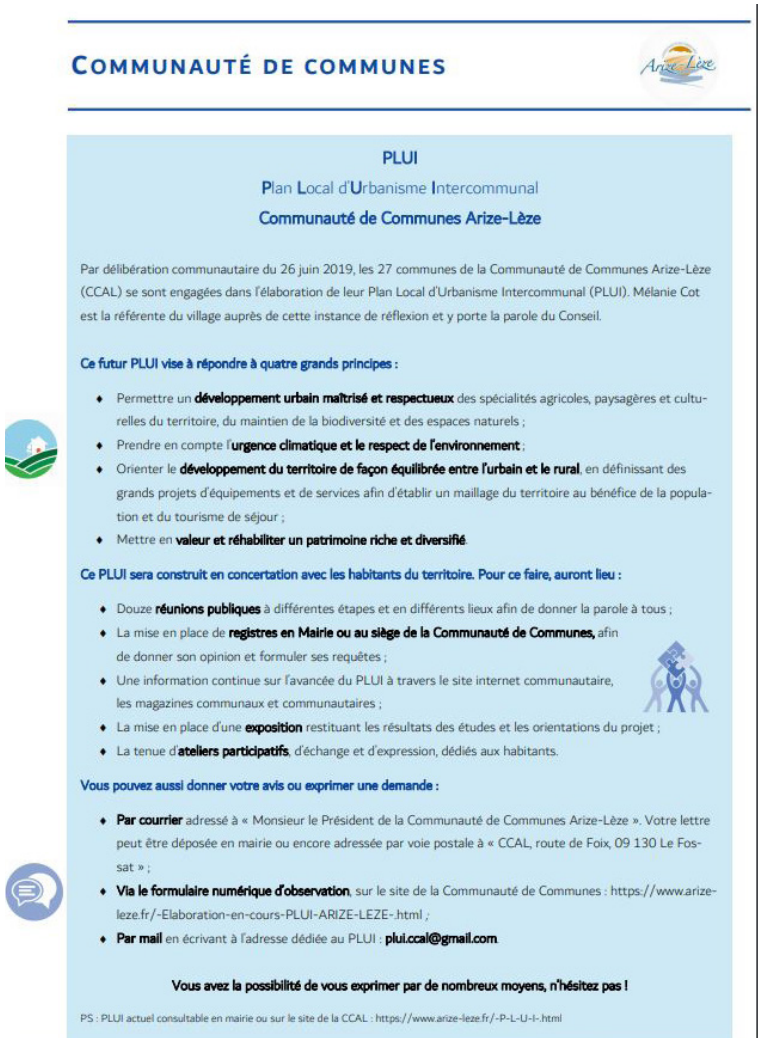
Covid-19 et annulation des fêtes de Castex

En lien avec les obligations sanitaires liées au Covid-19, nous avons la tristesse de vous annoncer l'annulation de la fête annuelle de Castex ainsi que du repas offert par la mairie à ses habitants cette année.

La messe du lundi 27 juillet à 11h est maintenue.

Nous reviendrons vers vous au plus vite, dès que nous le pourrons, pour se retrouver lors d'un moment convivial.

Journal de Castex, *Communauté de Communes*, Janvier 2021



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUI

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes Arize-Lèze

Par délibération communautaire du 26 juin 2019, les 27 communes de la Communauté de Communes Arize-Lèze (CCAL) se sont engagées dans l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Mélanie Cot est la référente du village auprès de cette instance de réflexion et y porte la parole du Conseil.

Ce futur PLUI vise à répondre à quatre grands principes :

- Permettre un **développement urbain maîtrisé et respectueux** des spécialités agricoles, paysagères et culturelles du territoire, du maintien de la biodiversité et des espaces naturels ;
- Prendre en compte l'**urgence climatique et le respect de l'environnement** ;
- Orienter le **développement du territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural**, en définissant des grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour ;
- Mettre en **valeur et réhabiliter un patrimoine riche et diversifié**.

Ce PLUI sera construit en concertation avec les habitants du territoire. Pour ce faire, auront lieu :

- Douze **réunions publiques** à différentes étapes et en différents lieux afin de donner la parole à tous ;
- La mise en place de **registres en Mairie ou au siège de la Communauté de Communes,** afin de donner son opinion et formuler ses requêtes ;
- Une information continue sur l'avancée du PLUI à travers le site internet communautaire, les magazines communaux et communautaires ;
- La mise en place d'une **exposition** restituant les résultats des études et les orientations du projet ;
- La tenue d'**ateliers participatifs**, d'échange et d'expression, dédiés aux habitants.

Vous pouvez aussi donner votre avis ou exprimer une demande :

- **Par courrier** adressé à « Monsieur le Président de la Communauté de Communes Arize-Lèze ». Votre lettre peut être déposée en mairie ou encore adressée par voie postale à « CCAL, route de Foix, 09 130 Le Fossat » ;
- **Via le formulaire numérique d'observation**, sur le site de la Communauté de Communes : https://www.arize-leze.fr/-Elaboration-en-cours-PLUI-ARIZE-LEZE-.html ;
- **Par mail** en écrivant à l'adresse dédiée au PLUI : **plui.ccal@gmail.com**.

Vous avez la possibilité de vous exprimer par de nombreux moyens, n'hésitez pas !

PS : PLUI actuel consultable en mairie ou sur le site de la CCAL : https://www.arize-leze.fr/-P-L-U-I-.html

BILAN : Certaines communes ont relayés les informations du PLUi afin de tenir informé au maximum la population.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

3.7 Organisation des réunions publiques

Des réunions publiques ont été organisées à plusieurs étapes de l'élaboration du document pour informer la population de son avancement. À la fin des présentations, un temps de débats et d'échanges sous forme de questions/réponses avait lieu pour permettre à chacun de réagir. L'ensemble de la prise en compte des questions figure au sein des comptes rendus annexés au bilan de concertation.

Première session de réunions publiques : Présentation du PADD

• Lundi 19 Septembre 2022 au Mas d'Azil

Communes concernées : Campagne-sur-Arize, Les Bordes-sur-Arize, Sabarat, Montfa, Camarade, Le Mas-d'Azil, Gabre

• Mardi 20 Septembre 2022 à Lezat-sur-Lèze

Communes concernées : Lezat-sur-Lèze, Saint-Ybars, Sainte-Suzanne, Villeneuve-du-Latou, Durfort, Sieuras

• Mercredi 21 Septembre 2022 à Daumazan-sur-Arize

Communes concernées : Thouars-sur-Arize, Loubaut, Méras, Castex, Daumazan-sur-Arize, La Bastide-de-Besplas, Fornex

• Jeudi 22 Septembre 2022 au Fossat

Communes concernées : Le Fossat, Artigat, Carla-Bayle, Casteras, Lanoux, Pailhés, Monesple

BILAN : Environ 150 personnes ont assisté à la présentation du diagnostic et du PADD. Les questions ont porté sur les statistiques présentées, sur la prise en compte de l'agriculture, sur les déplacements…

PLUi PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL Arize-Lèze

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Deuxième sessions de réunions publiques : la phase réglementaire

• Jeudi 30 Novembre 2023 au Mas d'Azil

Communes concernées : Campagne-sur-Arize, Les Bordes-sur-Arize, Sabarat, Montfa, Camarade, Le Mas-d'Azil, Gabre

• Lundi 11 Décembre à Lezat-sur-Lèze

Communes concernées : Lezat-sur-Lèze, Saint-Ybars, Sainte-Suzanne, Villeneuve-du-Latou, Durfort, Sieuras

• Jeudi 7 Décembre 2023 à Daumazan-sur-Arize

Communes concernées : Thouars-sur-Arize, Loubaut, Méras, Castex, Daumazan-sur-Arize, La Bastide-de-Besplas, Fornex

• Mercredi 13 Décembre 2023 au Fossat

Communes concernées : Le Fossat, Artigat, Carla-Bayle, Casteras, Lanoux, Pailhés, Monesple

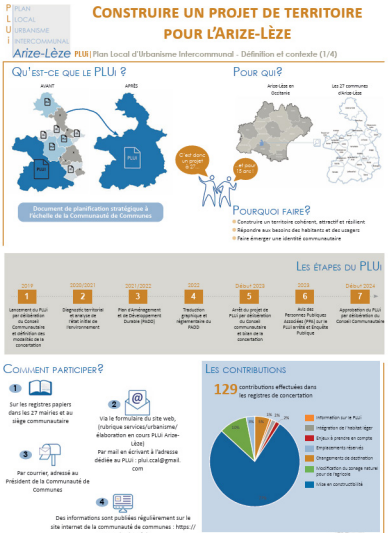
BILAN : Environ 150 personnes ont assisté à la présentation du projet de PLUi avant arrêt. Les questions ont tourné autour de l'enjeu du maintien de la biodiversité, de la limitation de la consommation d'espaces, de la constructibilité de terrains de particuliers, ...

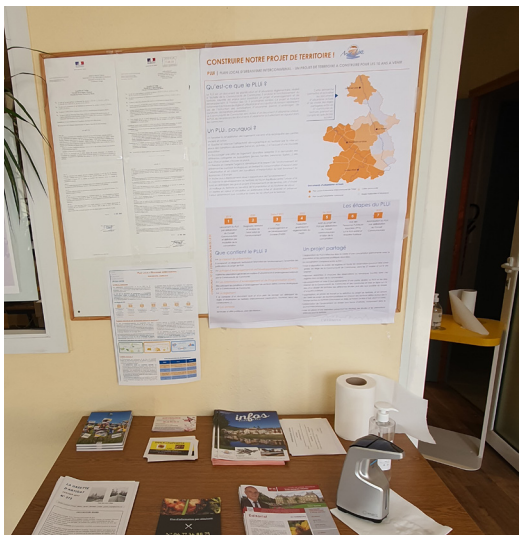
Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

3.8 Les panneaux d'exposition

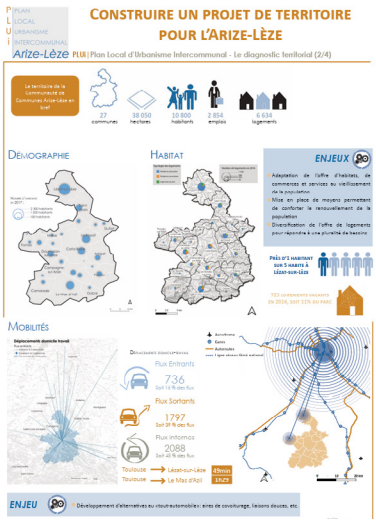
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, des affiches en format A1 et A3 ont été réalisées afin de communiquer sur le document d'urbanisme. Le contenu des affiches a notamment mis en avant le calendrier, le rôle du PLUi ou encore des éléments de diagnostic ainsi que les orientations du PADD.

Les panneaux d'exposition ont été imprimés et affichés au siège de l'intercommunalité et envoyés dans toutes les communes.





Affiche à la mairie d'Artigat



Affiches au siège de la CCAL

Affiches à la mairie de Sabarat

BILAN : Les panneaux d'exposition ont eu vocation à communiquer et à partager des informations sur le PLUi avec la population. Les affiches permettent aussi d'apporter des éléments de connaissances aux habitants sur leur territoire.

La diffusion de l'information aurait pu être plus massive si l'ensemble des communes avaient elles aussi imprimées ces documents.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

3.9 Les registres de concertation

Dès le début de la démarche avec les premiers éléments produits et concertés, en juin 2019, les communes ont mis à disposition de la population, en mairie et au siège de la communauté de communes un cahier permettant aux habitants et aux acteurs du territoire de venir afficher leurs remarques, avis et demandes sur l'élaboration du PLUi.

À chaque grande étape de travail, les communes ont fait part des éventuelles remarques recueillies dans ces cahiers afin de permettre l'évolution de la démarche et de la méthodologie lorsque nécessaire.

Les remarques, doléances ou commentaires ont pu être également recueillis via une adresse mail créée spécialement pour l'occasion ainsi qu'un formulaire d'observations accessible sur le site internet de la communauté de commune à la rubrique «Elaboration en cours PLUI ARIZE LEZE».

La population s'est aussi exprimée à travers l'envoi de courrier postal adressé au Président de la Communauté de Communes.

220 CONTRIBUTIONS

LES MOTIFS

147 demandes de **mise en constructibilité** soit 67 % des remarques du registre

23 demandes de **classement de parcelles en zone agricole** soit 10 % des remarques du registre

21 demandes de **changement de destination** soit 10 % des remarques du registre

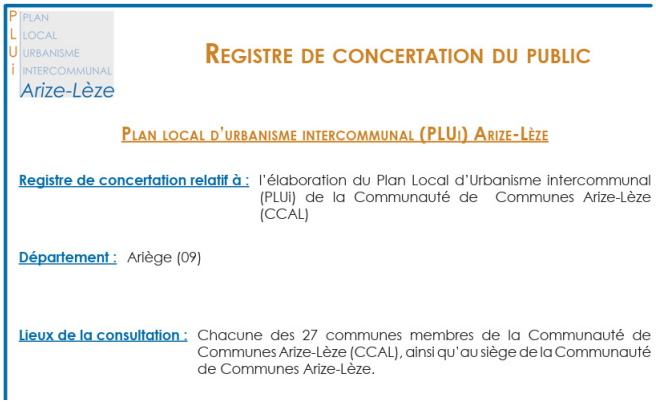
29 **remarques diverses et variées (projet EnR, extension, demandes d'informations...)** soit 13 % des remarques du registre

LES MOYENS DE COMMUNICATION

63 demandes reçues **par courrier** soit 29 % des remarques du registre

65 demandes reçues **par mail** soit 30 % des remarques du registre

92 demandes reçues **par registre** soit 42 % des remarques du registre



PLUi PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL Arize-Lèze

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ARIZE-LÈZE

Registre de concertation relatif à : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Arize-Lèze (CCAL)

Département : Ariège (09)

Lieux de la consultation : Chacune des 27 communes membres de la Communauté de Communes Arize-Lèze (CCAL), ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Arize-Lèze.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Une analyse de chaque contribution a été effectué avant l'arrêt du PLUi. Comme indiqué dans les modalités de concertation, les réponses apportées aux observations ou remarques inscrites dans les registres sont synthétisées dans le bilan de la concertation. Le tableau ci-après reprend les différentes réponses qui ont été apportées :

Demande	Réponse apportée par la collectivité	Nombre de contributions concernées	Justifications
Mise en constructibilité	Favorable	20	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans l'axe 1.3 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser.
	Favorable pour partie	23	Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans l'axe 1.3 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser.
	Défavorable	102	Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans l'axe 1.3 du PADD et ne répond pas à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser.
	Non localisée	2	/
Classement de parcelles en zone agricole	Favorable	10	Compatible avec l'axe 2.1 du PADD visant à protéger l'activité agricole et à premettre leur développement.
	Favorable pour partie	8	Compatible en partie avec l'axe 2.1 du PADD visant à protéger l'activité agricole et à premettre leur développement.
	Défavorable	5	Contraire avec la protection des milieux à enjeux avancée dans l'axe 3.1 du PADD, les espaces visés sont majoritairement boisés et on été classé en zone Naturelle.
Changement de destination	Favorable	17	Compatible avec l'axe 2.1 du PADD visant à protéger le patrimoine rural et/ou agricole.
	Favorable pour partie	0	/
	Défavorable	3	Contraire à la protection face au risque inondation de l'axe 3.5 du PADD : les bâtiments se situent en zone inondable.
	Non localisé	1	/

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Autres	Favorable	8	certaines remarques diverses ont pu être prise en compte comme les souhaits de rénover des habitations existantes ou la supression d'emplacements réservés.
	Favorable pour partie	1	La seule demande concerne la suppression d'une EBC. Celui ci n'est pas repris dans le projet de PLUi mais la parcelle fait l'objet d'une protection au titre du L151-23 du CU.
	Défavorable	2	Une demande concerne un projet de parc photovoltaïque qui ne s'inscrit pas dans la stratégie ENR du territoire. La seconde, la suppression d'un emplacement réservé qui est maintenu pour la mise en oeuvre d'un projet d'intérêt collectif.
	Non localisé	0	/
	Prend acte	16	La collectivité à pris acte des différentes remarques sur le projet.
	pas du ressort du PLUi	2	Les remarques ne relève pas du PLUi.

Une annexe avec qui sera mis à disposition sur le site internet et, sous la forme papier, au siège de la Communauté de Communes avant d'être versé au dossier d'enquête publique en reprenant chaque demande faite lors de la concertation et la réponse apportée par la collectivité.

BILAN :

Il est possible de constater que le registre de concertation a surtout fait l'objet de demande de mise en constructibilité et d'information sur les droits à construire.

Les habitants ont su se saisir de l'ensemble des moyens de communication qui ont été mis à leur disposition pour faire remonter leur remarques et demandes.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

4. LES OUTILS DE CONCERTATION COMPLEMENTAIRES AVEC LES ELUS ET LES PARTENAIRES

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

4.1 Concertation avec la profession agricole

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et particulièrement au niveau du diagnostic agricole, la parole a été donnée aux agriculteurs et notamment à travers la réalisation de permanences agricoles.

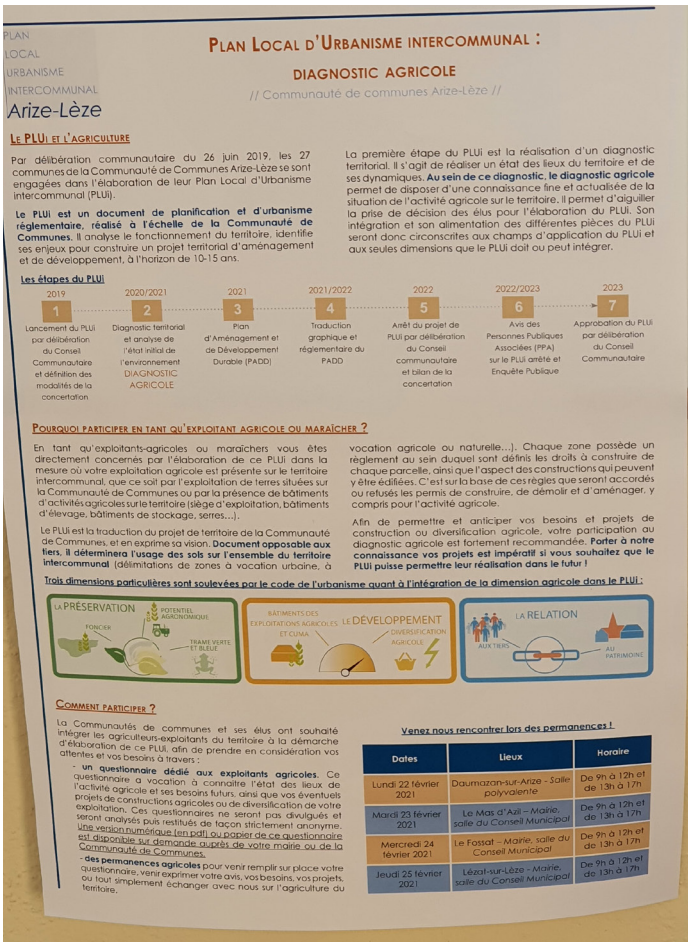
Afin de toucher un maximum d'agriculteurs, 4 permanences réparties sur l'ensemble du territoire ont été organisées :

- Lundi 22 Février 2021 de 9h à 12h et de 13h à 17h à Daumazan-sur-Arize
- Mardi 23 Février 2021 de 9h à 12h et de 13h à 17h au Mas-d'Azil
- Mercredi 24 Février 2021 de 9h à 12h et de 13h à 17h au Fossat
- Jeudi 25 Février 2021 de 9h à 12h et de 13h à 17h à Lézat-sur-Lèze

BILAN : Ces permanences agricoles ont permis de recueillir des données qualitatives et de donner l'occasion aux agriculteurs de l'intercommunalité d'échanger et d'exprimer leurs avis, leurs problématiques, échanger et poser toutes les questions ou interrogations qui pourraient être en lien avec le PLUi.

Les permanences agricoles ont aussi participé à l'émergence d'enjeux sur le territoire ainsi qu'identifier les principales attentes autour du monde agricole.

Au total, 25 agriculteurs se sont rendus aux permanences agricoles.



PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL :

DIAGNOSTIC AGRICOLE

// Communauté de communes Arize-Lèze //

Arize-Lèze

LE PLUi ET L'AGRICULTURE

Par délibération communautaire du 26 juin 2019, les 27 communes de la Communauté de Communes Arize-Lèze se sont engagées dans l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PLUi est un document de planification et d'urbanisme réglementaire, réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes. Il analyse le fonctionnement du territoire, identifie ses enjeux pour construire un projet territorial d'aménagement et de développement, à l'horizon de 10-15 ans.

La première étape du PLUi est la réalisation d'un diagnostic territorial. Il s'agit de réaliser un état des lieux du territoire et de ses dynamiques. **Au sein de ce diagnostic, le diagnostic agricole** permet de disposer d'une connaissance fine et actualisée de la situation de l'activité agricole sur le territoire. Il permet d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration du PLUi. Son intégration et son alimentation des différentes pièces du PLUi seront donc circonscrites aux champs d'application du PLUi et aux seules dimensions que le PLUi doit ou peut intégrer.

Les étapes du PLUi

2019	2020/2021	2021	2021/2022	2022	2022/2023	2023
1	2	3	4	5	6	7
Lancement du PLUi par délibération du Conseil Communautaire et définition des modalités de la concertation	Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement DIAGNOSTIC AGRICOLE	Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Traduction graphique et réglementaire du PADD	Arrêt du projet de PLUi par délibération du Conseil communautaire et bilan de la concertation	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le PLUi arrêté et Enquête Publique	Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire

POURQUOI PARTICIPER EN TANT QU'EXPLOITANT AGRICOLE OU MARAÎCHER ?

En tant qu'exploitants-agricoles ou maraîchers vous êtes directement concernés par l'élaboration de ce PLUi dans la mesure où votre exploitation agricole est présente sur le territoire intercommunal, que ce soit par l'exploitation de terres situées sur la Communauté de Communes ou par la présence de bâtiments d'activités agricoles sur le territoire (siège d'exploitation, bâtiments d'élevage, bâtiments de stockage, serres...).

Le PLUi est la traduction du projet de territoire de la Communauté de Communes, et en exprime sa vision. **Document opposable aux tiers, il déterminera l'usage des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal** (délimitations de zones à vocation urbaine, à vocation agricole ou naturelle...). Chaque zone possède un règlement au sein duquel sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager, y compris pour l'activité agricole.

Afin de permettre et anticiper vos besoins et projets de construction ou diversification agricole, votre participation au diagnostic agricole est fortement recommandée. **Porter à notre connaissance vos projets est impératif si vous souhaitez que le PLUi puisse permettre leur réalisation dans le futur !**

Trois dimensions particulières sont soulevées par le code de l'urbanisme quant à l'intégration de la dimension agricole dans le PLUi :

LA PRÉSERVATION — FONCIER — POTENTIEL AGRONOMIQUE — TRAME VERTE ET BLEUE

LE DÉVELOPPEMENT — BÂTIMENTS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET CUMA — DIVERSIFICATION AGRICOLE

LA RELATION — AUX TIERS — AU PATRIMOINE

COMMENT PARTICIPER ?

La Communautés de communes et ses élus ont souhaité intégrer les agriculteurs-exploitants du territoire à la démarche d'élaboration de ce PLUi, afin de prendre en considération vos attentes et vos besoins à travers :

- **un questionnaire dédié aux exploitants agricoles.** Ce questionnaire a vocation à connaître l'état des lieux de l'activité agricole et ses besoins futurs, ainsi que vos éventuels projets de constructions agricoles ou de diversification de votre exploitation. Ces questionnaires ne seront pas divulgués et seront analysés puis restitués de façon strictement anonyme. Une version numérique (en pdf) ou papier de ce questionnaire est disponible sur demande auprès de votre mairie ou de la Communauté de Communes.
- **des permanences agricoles** pour venir remplir sur place votre questionnaire, venir exprimer votre avis, vos besoins, vos projets, ou tout simplement échanger avec nous sur l'agriculture du territoire.

Venez nous rencontrer lors des permanences !

Dates	Lieux	Horaire
Lundi 22 février 2021	Daumazan-sur-Arize - Salle polyvalente	De 9h à 12h et de 13h à 17h
Mardi 23 février 2021	Le Mas d'Azil – Mairie, salle du Conseil Municipal	De 9h à 12h et de 13h à 17h
Mercredi 24 février 2021	Le Fossat – Mairie, salle du Conseil Municipal	De 9h à 12h et de 13h à 17h
Jeudi 25 février 2021	Lézat-sur-Lèze – Mairie, salle du Conseil Municipal	De 9h à 12h et de 13h à 17h

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Durant le mois de janvier 2021, un questionnaire a été envoyé aux 469 personnes du territoire ayant potentiellement une activité agricole à partir des déclarants PAC de 2018. Le questionnaire, travaillé en collaboration avec les partenaires agricoles a directement été envoyé aux agriculteurs en leur demandant de le retourner à la Communauté de communes.

BILAN : L'enquête agricole a eu pour but d'actualiser la connaissance sur les exploitations agricoles et la dynamique économique mais aussi de mesurer la prise en compte des dimensions environnementales et énergétiques par la profession. Le questionnaire a également permis de questionner les agriculteurs sur leurs attentes vis-à-vis du PLUi.

Au total, 121 questionnaires ont été retournés sur l'intercommunalité avec des taux de participation varié selon les communes.

Les agriculteurs de certaines communes n'ont ni participé au questionnaire ni aux permanences.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI
COMMUNAUTE DE COMMUNES ARIZE-LEZE

Diagnostic agricole

QUESTIONNAIRE « EXPLOITANT »

>> Nom – Prénom : .....
>> Nom et adresse de l'exploitation : .....
.....
.....
>> Téléphone : .....
>> Mail : .....

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

4.2 Concertation avec les communes

LES ATELIERS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Speed Dating

Public : Élus

Objectifs de l'atelier :

• Identifier des problématiques sur la commune et réfléchir à une stratégie pour y répondre

• Acquérir des connaissances sur les communes de l'intercommunalité

• Enrichir le diagnostic territorial

Déroulement de l'atelier :

• S'installer sur une table

• Présenter la problématique identifiée aux autres communes ainsi que le projet pour y répondre

• Compléter la carte

• Écouter les autres communes

• Changer de table

Un temps de restitution est proposé pour synthétiser les échanges.

Thématiques proposées

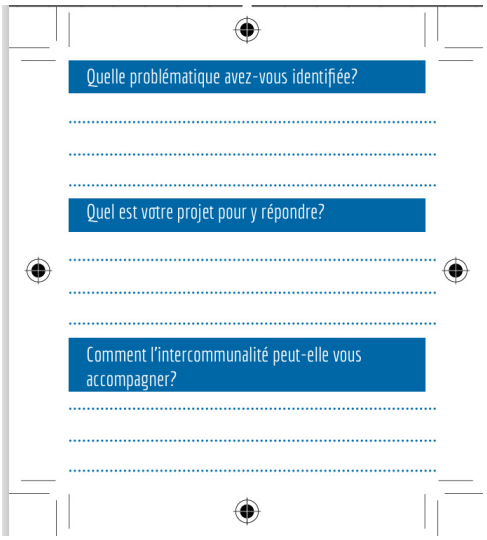
• Habitat

• Commerce

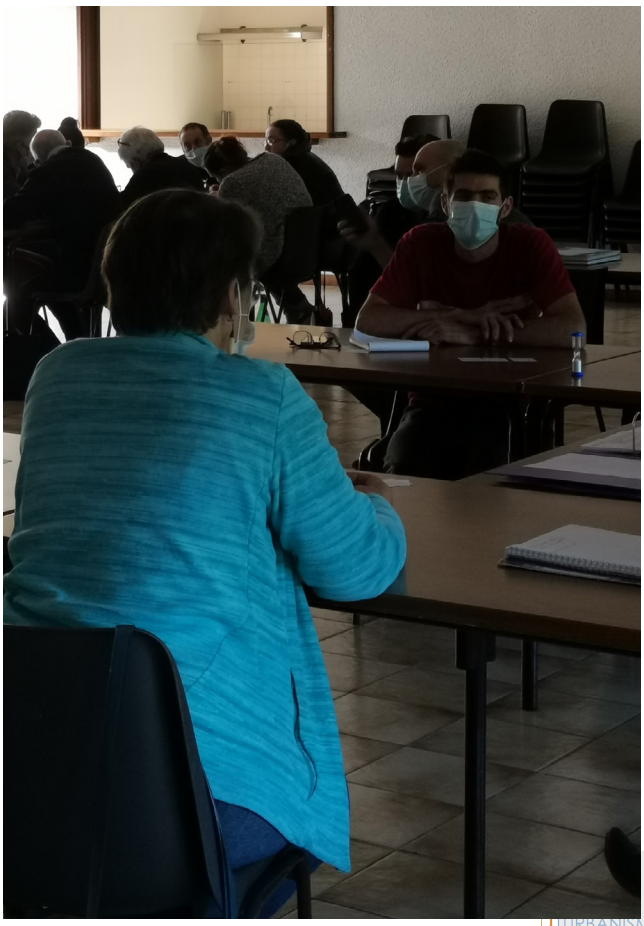
• Agriculture

• Paysage

• Environnement



Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

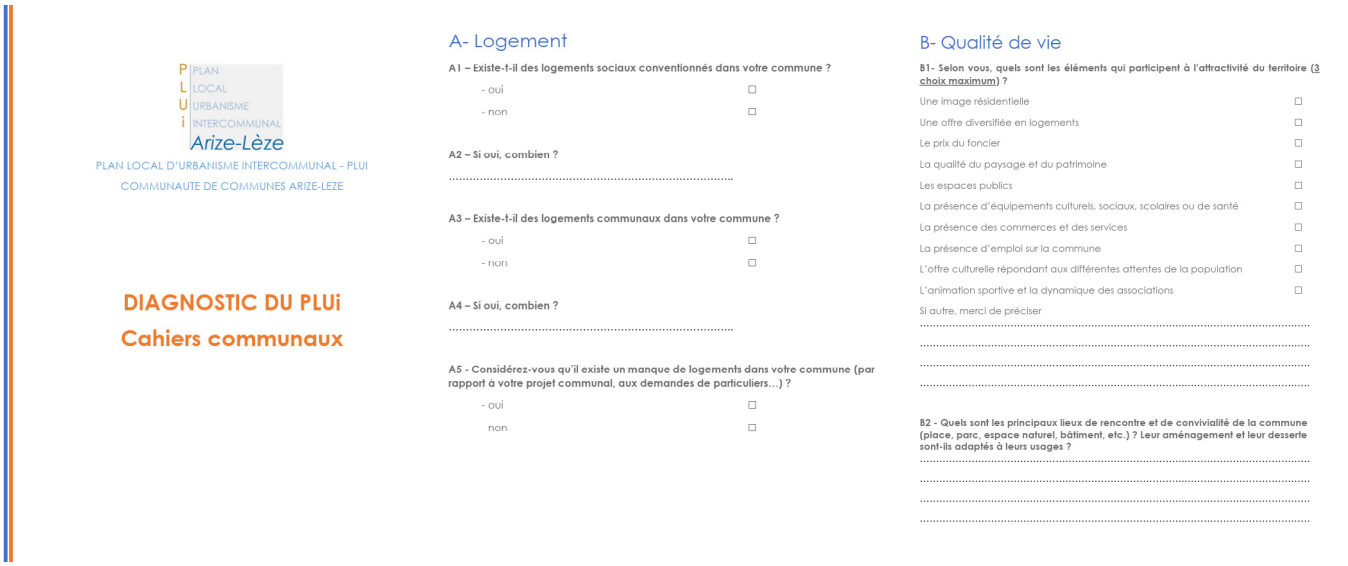


Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

CAHIERS COMMUNAUX

Quelques mois avant l'enquête agricole, des cahiers communaux ont été mis en place à destination des élus. Le questionnaire traitait de plusieurs thématiques telles que : le logement, la qualité de vie, les équipements et les services, la mobilité, l'économie, l'environnement ou encore les énergies renouvelables.

Les cahiers communaux viennent qualifier et compléter les données statistiques du diagnostic.



PLUi PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL
Arize-Lèze
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI
COMMUNAUTE DE COMMUNES ARIZE-LEZE

DIAGNOSTIC DU PLUi
Cahiers communaux

A- Logement

A1 – Existe-t-il des logements sociaux conventionnés dans votre commune ?
- oui ☐
- non ☐

A2 – Si oui, combien ?
.....

A3 – Existe-t-il des logements communaux dans votre commune ?
- oui ☐
- non ☐

A4 – Si oui, combien ?
.....

A5 - Considérez-vous qu'il existe un manque de logements dans votre commune (par rapport à votre projet communal, aux demandes de particuliers…) ?
- oui ☐
non ☐

B- Qualité de vie

B1- Selon vous, quels sont les éléments qui participent à l'attractivité du territoire (3 choix maximum) ?
Une image résidentielle ☐
Une offre diversifiée en logements ☐
Le prix du foncier ☐
La qualité du paysage et du patrimoine ☐
Les espaces publics ☐
La présence d'équipements culturels, sociaux, scolaires ou de santé ☐
La présence des commerces et des services ☐
La présence d'emploi sur la commune ☐
L'offre culturelle répondant aux différentes attentes de la population ☐
L'animation sportive et la dynamique des associations ☐
Si autre, merci de préciser
.....
.....
.....
.....

B2 - Quels sont les principaux lieux de rencontre et de convivialité de la commune (place, parc, espace naturel, bâtiment, etc.) ? Leur aménagement et leur desserte sont-ils adaptés à leurs usages ?
.....
.....
.....
.....

BILAN : À travers ces questionnaires, le diagnostic a pu être enrichi par des éléments de perception et de besoin des élus. Les cahiers communaux ont permis de comprendre comment est-ce que les élus appréhendent leur territoire.

13 communes sur 27 ont retourné leur questionnaire au près du bureau d'études.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Conversations de territoire

Public : Élus

Objectifs de l'atelier :

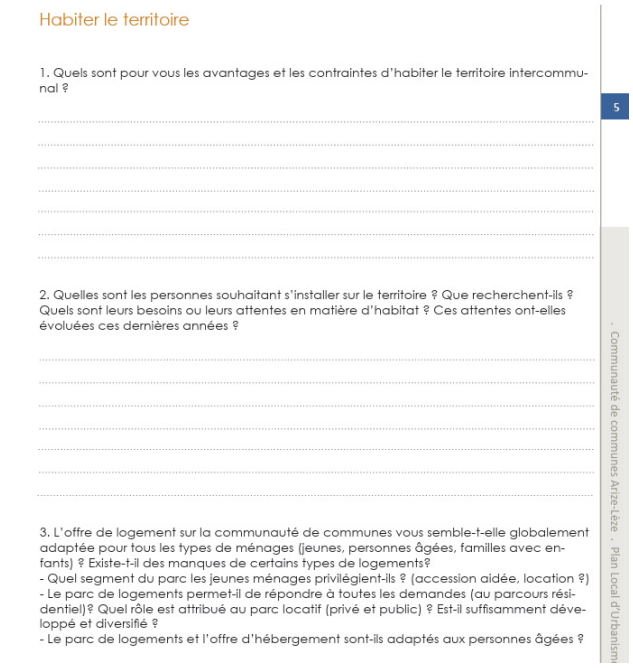
- Mettre en relief ce qui fonctionne et ne fonctionne pas
- Identifier les atouts et les limites du territoire
- Construire un diagnostic de manière partagée

Déroulement de l'atelier :

- Une présentation introductive
- Installation aux tables et choix des rôles
- Chaque sujet est traité simultanément à chaque table
- Chaque groupement présente une restitution synthétique

Thématiques proposées

- 17 Novembre 2020 : Économie, Habitat
- 1er Février 2021 : Paysage, Patrimoine naturel, Consommation d'espace, Énergie, Eau, Agriculture

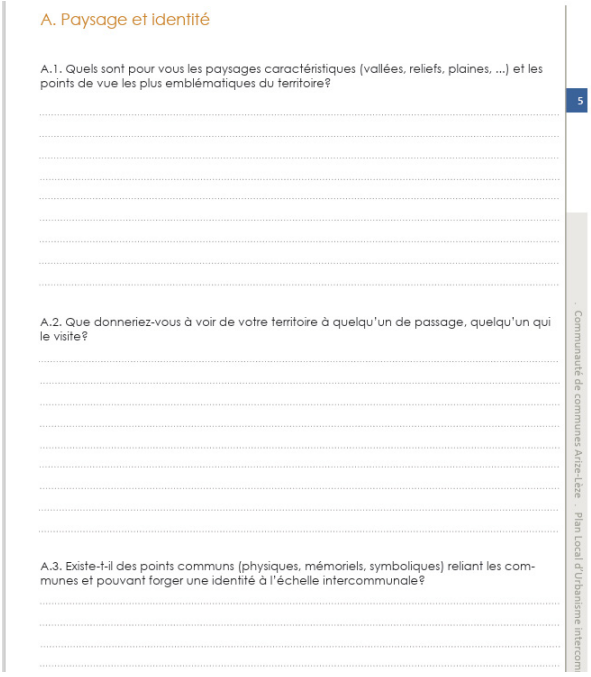


Habiter le territoire

1. Quels sont pour vous les avantages et les contraintes d'habiter le territoire intercommunal ?

2. Quelles sont les personnes souhaitant s'installer sur le territoire ? Que recherchent-ils ? Quels sont leurs besoins ou leurs attentes en matière d'habitat ? Ces attentes ont-elles évoluées ces dernières années ?

3. L'offre de logement sur la communauté de communes vous semble-t-elle globalement adaptée pour tous les types de ménages (jeunes, personnes âgées, familles avec enfants) ? Existe-t-il des manques de certains types de logements?
- Quel segment du parc les jeunes ménages privilégient-ils ? (accession aidée, location ?)
- Le parc de logements permet-il de répondre à toutes les demandes (au parcours résidentiel)? Quel rôle est attribué au parc locatif (privé et public) ? Est-il suffisamment développé et diversifié ?
- Le parc de logements et l'offre d'hébergement sont-ils adaptés aux personnes âgées ?



A. Paysage et identité

A.1. Quels sont pour vous les paysages caractéristiques (vallées, reliefs, plaines, ...) et les points de vue les plus emblématiques du territoire?

A.2. Que donneriez-vous à voir de votre territoire à quelqu'un de passage, quelqu'un qui le visite?

A.3. Existe-t-il des points communs (physiques, mémoriels, symboliques) reliant les communes et pouvant forger une identité à l'échelle intercommunale?

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

LES ATELIERS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les cahiers d'intention

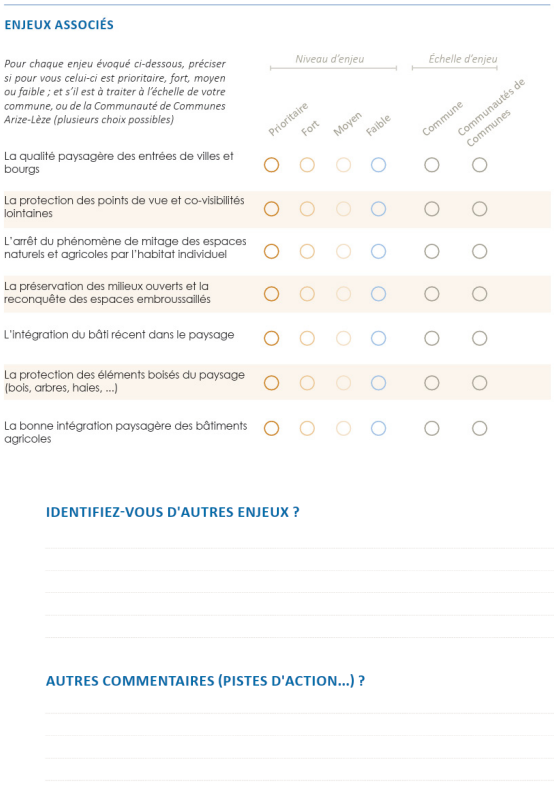
Public : Élus

Objectifs de l'atelier :

- Permettre d'identifier les enjeux prioritaires sur la commune
- Définir l'échelle la plus pertinente pour répondre à l'enjeu
- Co-construire les orientations du PADD

Déroulement de l'atelier :

- Prendre connaissance des enjeux du diagnostic
- Évaluer les enjeux
- S'accorder sur l'importance des enjeux
- Possibilité de s'exprimer librement sur d'autres enjeux ou de mentionner des commentaires



ENJEUX ASSOCIÉS

Pour chaque enjeu évoqué ci-dessous, préciser si pour vous celui-ci est prioritaire, fort, moyen ou faible ; et s'il est à traiter à l'échelle de votre commune, ou de la Communauté de Communes Arize-Lèze (plusieurs choix possibles)

	Niveau d'enjeu				Échelle d'enjeu	
	Prioritaire	Fort	Moyen	Faible	Commune	Communautés de Communes
La qualité paysagère des entrées de villes et bourgs	○	○	○	○	○	○
La protection des points de vue et co-visibilités lointaines	○	○	○	○	○	○
L'arrêt du phénomène de mitage des espaces naturels et agricoles par l'habitat individuel	○	○	○	○	○	○
La préservation des milieux ouverts et la reconquête des espaces embroussaillés	○	○	○	○	○	○
L'intégration du bâti récent dans le paysage	○	○	○	○	○	○
La protection des éléments boisés du paysage (bois, arbres, haies, ...)	○	○	○	○	○	○
La bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles	○	○	○	○	○	○

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ?

AUTRES COMMENTAIRES (PISTES D'ACTION...) ?

Thématiques proposées

- Ruralité et diversité paysagère
- Patrimoine bâti et naturel
- Trame verte et bleue
- Agriculture
- Démographie
- Logement
- Activités économiques et emplois
- Morphologie urbaine
- Gestion des risques
- Ressource en eau
- Énergie
- Tourisme
- Cadre de vie

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

PHASE RÉGLEMENTAIRE

Atelier construction d'une OAP

Public : Élus

Objectifs de l'atelier :

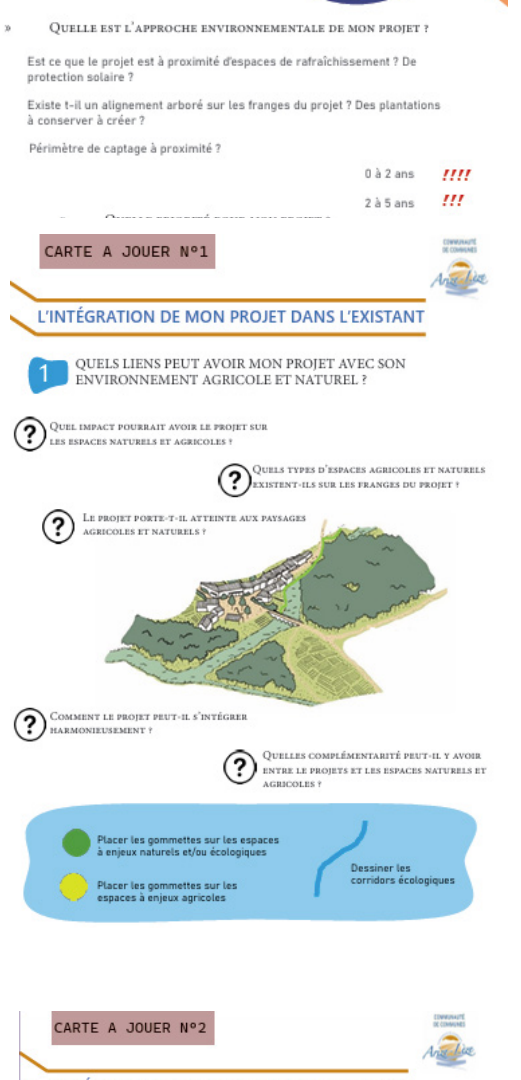
- Faire du terrain pour prendre connaissance des secteurs OAP
- Réfléchir collectivement à la construction d'une OAP
- Vérifier la compatibilité entre les OAP et le PADD

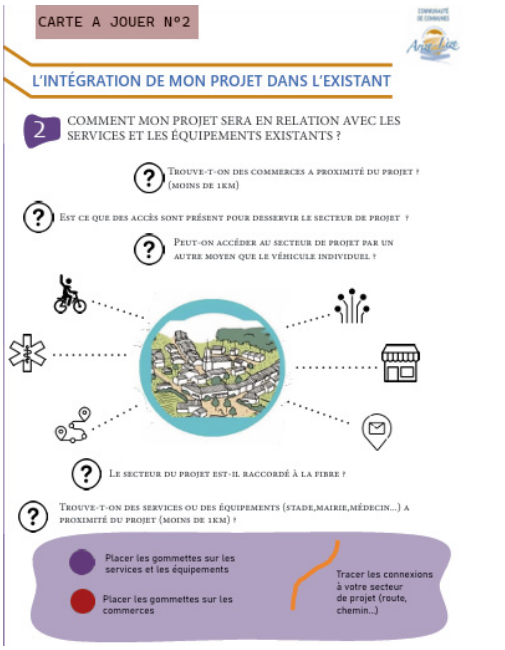
Déroulement de l'atelier :

- Choisir son groupe
- Choisir son OAP
- Collez, indiquez, entourez et tracez lorsque cela est demandé dans la consigne
- Cochez les orientations du PADD qui semblent être présents sur votre OAP

Thématiques proposées

- L'intégration du projet dans l'existant
- Composition et programmation du projet
- Concordance avec le PADD



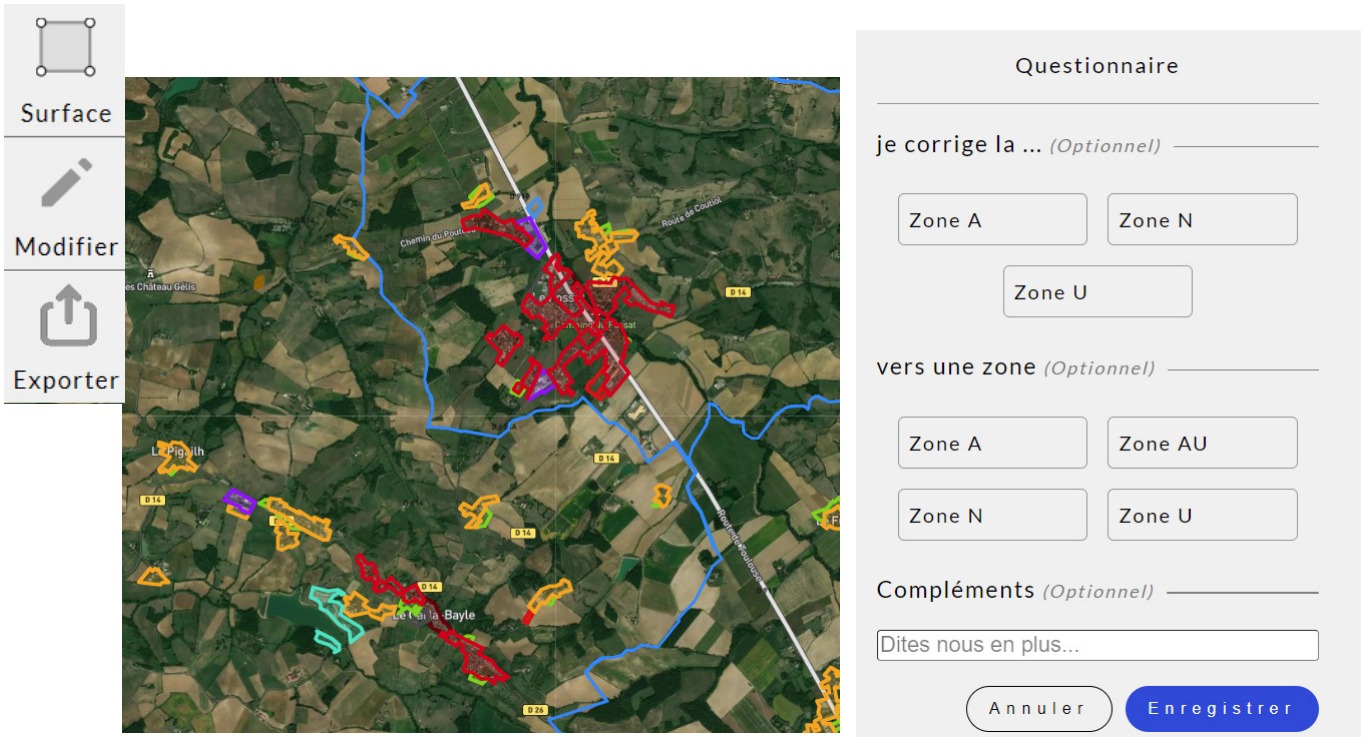


Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

La plateforme collaborative

À partir de la phase réglementaire afin de faciliter les échanges avec les élus et d'être plus précis dans leur travail, une plateforme a été ouverte. Cette plateforme offre la possibilité de commenter et de dessiner directement sur une cartographie participative. C'est aussi un outil qui peut servir pour échanger des documents.



BILAN : Les élus communaux ont été largement associés à toutes les étapes de la procédure d'élaboration du PLUi. Les outils mis à disposition pour leur concertation ont été efficaces et ont permis une réelle appropriation du documents par l'ensemble des élus communaux ayant participé à son élaboration.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

4.3 Concertation avec les partenaires

Lors des différentes phases du PLUi des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été mises en place afin de construire un document de manière partagé. Au total, 5 réunions ont été réalisées :

- Mercredi 30 Mars 2022 : Présentation du PADD
- Jeudi 22 Septembre 2022 : Lancement de la phase réglementaire
- Lundi 22 Mai 2023 : Échange sur l'avancement du zonage et OAP
- Mercredi 11 Octobre 2023 : Point d'étape avant l'arrêt
- Jeudi 9 Novembre 2023 : Réunion de travail avec la CDPENAF

Ces réunions sont aussi l'occasion de rappeler le calendrier de la procédure aux PPA et de les tenir informer sur l'état d'avancement du projet. Ces échanges peuvent donner lieu à des retours et des avis de la part des PPA qu'il convient alors de prendre en compte dans la rédaction du PLUi.

BILAN : Le bilan des réunions avec les PPA est plutôt positif avec des personnes publiques associées qui se sont bien mobilisées permettant d'avoir une diversité d'acteurs représentée et de multiplier les regards sur le projet.

Envoyé en préfecture le 04/03/2024
Reçu en préfecture le 04/03/2024
Publié le
ID : 009-200066223-20240228-DE_2024_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES ARIZE LEZE
ROUTE DE FOIX
09130 LE FOSSAT
05.61.68.55.90
accueil@arize-leze.fr

Cittànova
11 rue amélie
31000 Toulouse
09.82.48.28.32
https://citttanova.fr