

ARIÈGE LOUBENS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinets d'urbanisme

AMENA-Etudes AMENIS

05.61.99.82.08

06.82.05.00.64

vzerbib1@gmail.com

ÉLABORATION DU PLU

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

PIÈCES ADMINISTRATIVES

0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DE LA COMMUNE DE LOUBENS

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 11
PRÉSENTS : 10
PROCURATIONS : 1
VOTE POUR : 11
VOTE CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0
DATE DE LA CONVOCATION : 11/06/2014

SÉANCE DU 25 JUIN 2014

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE
ET LE VINGT CINQ JUIN À 21 HEURES 00**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur SICRE Roger (Maire)**

Présents : M. LASSUS Régis – RAPHANEL Nicole – LAVIGNE Pierre – *Adjoints*
MARQUIS Martine – ROUSSE Patrick – DELANGRE Marc – EYCHENNE Yves – VIGNEAUX Chantal - GEORGET
Alain – *Conseillers Municipaux*
Absent excusé : AMARDEILH Patrick
Procuration : AMARDEILH Patrick à LASSUS Régis
M. LASSUS Régis est élu secrétaire de séance

OBJET : Prescription de la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Monsieur le Maire rappelle que la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 22 Décembre 1987 et Modifié le 27 Septembre 1996 qui n'est plus adapté aux projets communaux, notamment en matière de développement, d'accueil de nouveaux habitants et de préservation et de mise en valeur de l'environnement naturel et bâti de la commune.

Il présente donc l'opportunité et l'intérêt de se doter d'un plan local d'urbanisme en application de la Loi de Solidarité et Renouveau Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Il rappelle que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit qu'en l'absence de transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS deviendra caduc et le territoire se verra appliquer le règlement national d'urbanisme. Si la procédure d'élaboration d'un PLU a été engagée avant le 31 décembre 2015, le POS continuera de s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLU qui doit intervenir au plus tard dans un délai de trois ans après la publication de la loi.

Monsieur le maire expose que pour répondre aux souhaits de la commune en matière:

- de développement organisé et maîtrisé de l'urbanisation,
- de préservation et de mise en valeur du cadre de vie des habitants,
- de préservation de l'activité agricole et de l'environnement,

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal est rendue nécessaire, notamment pour répondre aux objectifs prioritaires suivants :

- être compatible et contribuer à la mise en œuvre du projet de SCOT de la Vallée de l'Ariège ;
- permettre le développement démographique de la commune ;
- définir des zones de développement urbain organisées et permettant une gestion économe des sols ;
- préserver l'activité agricole, les secteurs à enjeux paysager et l'environnement naturel de la commune.

Après en avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. De prescrire l'élaboration d'un P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles R.123-15 et suivants du code de l'urbanisme ;
2. Que les personnes publiques autres que l'Etat, conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du P.L.U. ;
3. De soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées, l'élaboration du P.L.U., pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition en mairie, après avis d'information, avec registre, du dossier de PLU aux différents stades de son élaboration jusqu'à son arrêt : diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D), projet de PLU avant arrêt.
 - Information sur l'avancée du PLU dans le bulletin municipal
 - Présentation en réunion publique du projet de PLU au stade du PADD et avant arrêt.
4. De demander, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale des territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de l'élaboration du P.L.U ;
5. De donner tous pouvoirs au maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du P.L.U. et de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U ;
6. De solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du P.L.U ;
7. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (Chapitre 20 Article 205).

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- ✓ au préfet ;
- ✓ aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- ✓ au président de la Communauté de Commune du Canton de Varilhes;
- ✓ aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- ✓ au président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises
- ✓ au président du SM SCOT VA.

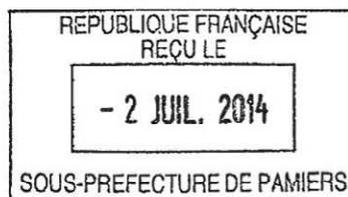
Conformément aux articles R 123-24 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi Fait et Délibéré, au siège de la Mairie, les jour, mois et an que ci-dessus.

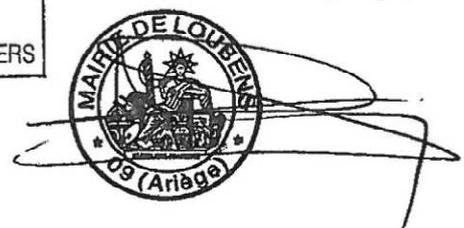
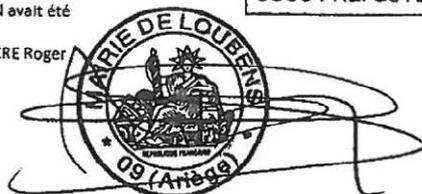
Au Registre sont les signatures

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 26/06/2014 et que la convocation du conseil avait été faite le 11/06/2014

Le Maire, SICRE Roger



Pour extrait Conforme
Le Maire
SICRE Roger



CONVENTION « ETAT – COMMUNE DE LOUBENS »

Relative à la MISE A DISPOSITION DES SERVICES DE L'ETAT
pour assurer la CONDUITE D'ETUDE de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
en un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PREAMBULE

En application du code de l'urbanisme, la Commune de Loubens Ariège a décidé par délibération du Conseil Municipal en date du **25 Juin 2014**, de prescrire la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L 121.7 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a demandé que les services extérieurs de l'État soient mis gratuitement à la disposition de la commune.

ENTRE :

- ✚ L'Etat, représenté par le Préfet de l'Ariège, d'une part,
- ✚ La Commune de Loubens Ariège représentée par Monsieur le Maire **SICRE Roger** en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 28 Mars 2014, d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition de la Direction Départementale des Territoires dans le cadre de la procédure de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

Les missions et obligations respectives des deux parties susvisées sont précisées dans les articles suivants :

Article 2 : CHAMP D'APPLICATION

Il est convenu que la mise à disposition de la Direction Départementale des Territoires porte sur la **conduite de l'opération**, qui comprend :

- ⇒ L'assistance à la commune pour le choix du bureau d'études et l'approbation du contrat d'étude ;
- ⇒ Le suivi administratif et technique des études ;
- ⇒ Le suivi des procédures administratives.

Article 3 : REPARTITION DES CHARGES

Les tâches de mise à disposition de la Direction Départementale des Territoires effectuées au titre de l'article 2 ne donnent pas lieu à rémunération.

Toutes les dépenses matérielles (réalisation de fonds de plan, reprographie, frais de publicité) sont à la charge de la commune.



Article 4 : OBLIGATIONS DES PARTIES CONTRACTANTES

La Commune s'engage :

- à faciliter les contacts sur le terrain et l'accès aux sources d'information utiles à l'élaboration du projet,
- à faire réaliser les études rendues nécessaires pour l'élaboration du document d'urbanisme.

La date des réunions relatives à l'association des personnes publiques est fixée en concertation avec la Direction Départementale des Territoires.

Conformément à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme : « les services et personnels (des services extérieurs de l'État) agissent en concertation avec le maire qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie ».

Article 5 : PROPRIETE DES ETUDES ET DOCUMENTS

Toutes les études et documents produits en application de la présente convention sont la propriété de la Commune de Loubens.

Toutefois, la Commune s'engage à fournir à la Direction Départementale des Territoires un exemplaire du document approuvé sous format informatique.

- Les documents graphiques (plans de zonage) devront être géo-référencés et devront pouvoir être exploités avec le logiciel Mapinfo ou Qgis. Ils seront livrés au format natif (.tab et fichiers associés) ou au format d'échange mif/mid.
- Les pièces écrites seront fournies sous deux formats, compatibles PC : un format modifiable « .doc » et un format non modifiable « .PDF ».

Article 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention n'a plus d'objet lorsque le Plan Local d'Urbanisme est approuvé.

Cette convention est réexaminée annuellement par les parties contractantes afin d'y apporter les modifications nécessaires.

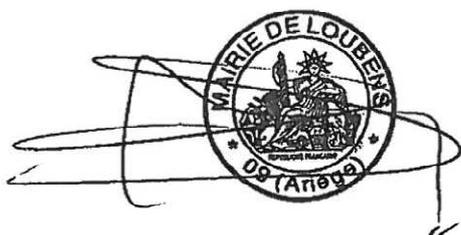
Article 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois.

Fait à LOUBENS, le 25 Juin 2014

Le Maire,

SICRE Roger



Fait à Foix, le 15 JUIL. 2014

Le préfet, pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires
de l'Ariège

Frédéric NOVELLAS

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name and a last name.

PRÉFÈTE DE L'ARIÈGE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

**Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La préfète de l'Ariège, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-22 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-2290 ;
- élaboration du PLU de LOUBENS (09) déposée par la commune ;
- reçue le 23 mars 2016 et considérée complète le même jour ;

Vu l'arrêté de la préfète de l'Ariège, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 18 avril 2016 ;

Considérant que la commune de Loubens (256 habitants en 2012, augmentation de +1,1 % par an de 1999 à 2010) prévoit :

- la révision de son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme pour répondre à ses objectifs de développement et prendre en compte le SCoT de la vallée de l'Ariège et l'évolution de la réglementation ;
- d'accueillir 55 nouveaux habitants conformément à la tendance démographique de la dernière décennie et de construire 35 logements d'ici 2035 ;
- d'ouvrir à l'urbanisation 3 ha à vocation d'habitat en extension au sud du bourg et de combler quelques dents creuses sur les hameaux de Cantinelle et de Charameau ;

Considérant que l'ensemble de la commune est situé sur l'emprise des ZNIEFF de type I « *le Plantaurel du Mas d'Azil à l'Ariège* » et de type II « *le Plantaurel* » ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit :

- la maîtrise de l'urbanisation par :
 - l'affirmation de la centralité villageoise, permettant de stopper le mitage ;
 - la réduction de l'enveloppe foncière par rapport au document en vigueur, permettant le reclassement de 5,5 ha de zones constructibles en zone agricole ;
 - la réduction de 63 % de la surface moyenne des parcelles par rapport à la moyenne de la dernière décennie avec un objectif de densité de 12 logements à l'hectare ;
- la protection des espaces naturels et patrimoniaux : restauration des ripisylves, préservation des zones humides identifiées par le parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises et de la grotte de Portel (colonie reproductrice de chiroptères) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du PLU de Loubens, objet de la demande n°2016-2290, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le 13 MAI 2016

Pour la préfète de département et par délégation,


Eric PELLOQUIN

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

La préfète de département et par délégation
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*

Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 Toulouse Cedex 7

2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux : *(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

La préfète de département et par délégation
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : *(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux).*

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Pascal A et B - Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*

Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 Toulouse Cedex 7

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

De la Commune de LOUBENS

Nombre de membres en Exercice : 11

Présents : 9

Procurations : 1

Vote pour : 10

Vote contre : 0

Abstentions : 0

Date de la Convocation : 15/06/2016

SÉANCE DU 06 Juillet 2016

L'An Deux Mille Seize

et le Six Juillet à 21 H 00

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur SICRE Roger (Maire)**

Présents : M. LASSUS Régis – RAPHANEL Nicole – LAVIGNE Pierre – *Adjoints*

MARQUIS Martine – AMARDEILH Patrick – DELANGRE Marc – EYCHENNE Yves – VIGNEAUX Chantal
- *Conseillers Municipaux*

Absents excusés : ROUSSE Patrick - GEORGET Alain

Procuration : GEORGET Alain à AMARDEILH Patrick

M. LASSUS Régis est élu secrétaire de séance

OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager la révision du plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire de la commune de LOUBENS, les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation, le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 08 Juillet 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, les principales options, orientations et règles que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-12, L153-14, L153-16, L153-17, L103-2 et L103-6, R153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 Juin 2014 ayant prescrit la révision du POS en PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- ✓ d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✓ de soumettre pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.

La présente délibération et le projet de PLU annexés à cette dernière seront transmis à Madame la préfète de l'Ariège ainsi qu' :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au président du Syndicat Mixte du Scot de la Vallée de l'Ariège ;
- au président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises ;
- au Centre Régional de la Propriété Forestière CRPF
- aux personnes qui ont demandé à être consultées : l'Association des Naturalistes de l'Ariège (association de protection de l'environnement agréée), Le SYRRPA, le SIVOM du Terrefort, la Communauté de Communes du Canton de Varilhes

Le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

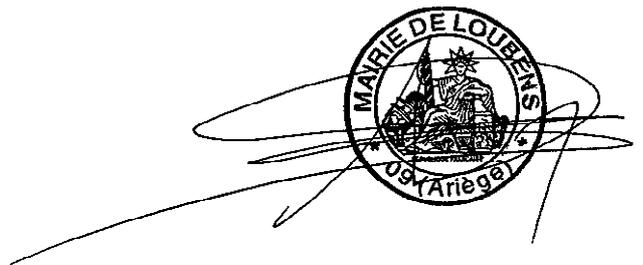
Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Ainsi Fait et Délibéré, au siège de la Mairie, les jour, mois et an que ci-dessus.

Au Registre sont les signatures

Pour extrait Conforme

Le Maire
SICRE Roger



BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LOUBENS

A – MODALITES

A1 – Information de la mise en œuvre de la procédure et de l'avancée de celle-ci à travers les bulletins municipaux des mois de Mai 2014, 2015 et 2016, dont les copies figurent au registre mis à disposition de la population.

A2 – Organisation des réunions publiques ci-après, la population ayant été informée par affichage au tableau de la Mairie et par invitations individuelles déposées en boîte aux lettres.

- Mercredi 26 Novembre 2014 à 18 H 30 :
Présentation de la démarche après le choix du bureau d'études et échanges divers –
21 Personnes présentes plus 9 membres du Conseil Municipal.

- Mercredi 08 Juillet 2015 à 18 h 00, en présence des bureaux d'études AMENA –
AMENIS :
Présentation du DIAGNOSTIC STRATEGIQUE et du PLAN D'AMENAGEMENT et de
DEVELOPPEMENT DURABLES –
22 Personnes présentes plus 8 membres du Conseil Municipal.

- Mercredi 25 Novembre 2015 à 18 H 00 :
Présentation et discussion sur les zonages, les orientations d'aménagement et de
programmation et sur le règlement avec leurs conséquences sur le développement de
notre territoire –
9 Personnes présentes plus 7 membres du Conseil Municipal

- Mercredi 06 Juillet 2016 à 18 H 00 :
Présentation du projet définitif devant être soumis pour arrêt aux membres du Conseil
Municipal et transmis ensuite aux Personnes Publiques Associées
12 Personnes présentes plus 6 membres du Conseil Municipal

A3 – Mise à disposition à la population du registre en Mairie

B – BILAN

Les débats ont été de bonne tenue et aucune demande ou observation particulière n'a été formulée ni sur le registre mis à disposition du public, ni lors des réunions publiques.

Les personnes présentes ont bien intégré l'idée et la nécessité de rationaliser la consommation foncière, notamment dans le cadre des orientations de la démarche portée par le Scot de la Vallée de l'Ariège.

L'établissement du zonage a été bien compris par les participants.

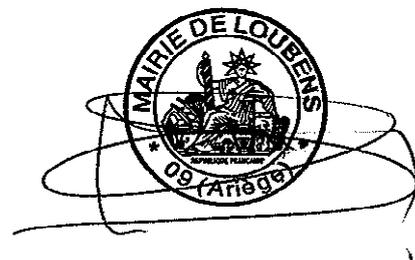
C – ANALYSE DE LA MAIRIE

Le projet présenté dans le cadre et le respect d'un développement maîtrisé et durable du territoire a été bien compris.

Celui-ci préfigure le devenir de la commune sur le moyen terme dans des conditions satisfaisantes.

Le Maire

SICRE Roger



Référence de l'enquête publique :

E 16000236/31

Département de l'Ariège

Commune de LOUBENS (09120)

Rapport d'Enquête Publique Conjointe

Révision du POS en PLU

Zonage d'assainissement

Commissaire Enquêteur :

Gaëlle Briquet-Boissière

Sommaire

1. Les dossiers soumis à enquête publique.....	5
2. Le projet	7
3. L'organisation et le déroulement de l'enquête	18
4. Conclusions sur le document d'urbanisme	22
5. Avis motivé sur le document d'urbanisme.....	23
6. Conclusions sur le zonage d'assainissement	24
7. Avis motivé sur le zonage d'assainissement	25

La commune de LOUBENS est, aujourd'hui, couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1989.

Depuis l'élaboration du POS, la commune a connu différentes phases d'évolution de sa population et en conséquence de son territoire. La commune a donc délibéré afin de prescrire l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme (PLU).

Le contexte législatif récent : loi d'Engagement National pour l'Environnement (loi ENE n°2010-788 du 12 Juillet 2010) et loi ALUR, pose les objectifs à atteindre par la collectivité :

1° Maintenir un équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité.

2° Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

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

4° Assurer la sécurité et la salubrité publiques.

5° Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

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

Ces objectifs définissent le projet communal et dans ce cadre, la commune de Loubens souhaite revoir ses besoins en foncier et son urbanisation afin de répondre à la demande en construction et développement urbain tout en contrôlant de façon durable sa disponibilité foncière et la mise en place d'équipements collectifs.

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLU s'est tenue en mairie de Loubens du 25/01/2017 au 01/03/2017.

Le présent rapport rend compte de cette enquête, dont les objets conjoints sont la mise à jour du zonage d'assainissement et la révision du POS en PLU.

1. Les dossiers soumis à enquête publique

En décembre 2016, je reçois de la part de monsieur le Maire de Loubens le dossier du projet soumis à enquête publique.

1.1. Les documents remis

Dans le cadre du premier objet (zonage d'assainissement), le dossier soumis à enquête est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation ou notice technique justificative du projet,

- Résumé non technique,
- 1 plan graphique présentant le futur zonage.

Dans le cadre du second objet (révision du POS en PLU), le dossier soumis à enquête est constitué des pièces suivantes :

1. Les pièces administratives :

- arrêté municipal prescrivant l'enquête publique,
- mesure d'affichage,
- délibération du conseil municipal prescrivant la révision du POS,
- délibération du conseil municipal approuvant le PADD,
- bilan de la concertation,
- avis des PPA.

2. Le rapport de présentation, dossier étoffé de 168 pages,

3. Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), concis et clair présente les choix retenus par la collectivité.

4. Les orientations d'aménagement et de programmation.

5. Le règlement :

- règlement écrit,
- 2 planches graphiques traduction directe des différents zonages.

6. Les annexes :

- annexes sanitaires (notice eau potable, zonage assainissement, notice),
- servitudes d'utilité publique.

1.2. L'objet et le cadre juridique

La présente enquête publique est une enquête conjointe qui vise à vérifier la conformité réglementaire du zonage d'assainissement de la commune de Loubens et l'élaboration du plan local d'urbanisme en raison de la révision de son plan d'occupation des sols.

Ce projet est soumis à enquête publique type Bouchardeau et régie par le Code de l'Urbanisme et de l'Environnement. Le contexte juridique est donc le suivant :

- Loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la protection de l'environnement et à la démocratisation des enquêtes publiques,
- Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000,
- Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
- Loi d'Engagement National pour l'Environnement (loi ENE n°2010-788 du 12 Juillet 2010),
- Loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Code général des collectivités territoriales notamment par l'article L2224-10 modifié par loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240,
- Code de l'Urbanisme notamment par ses articles L151-2 et suivants (version en vigueur au 1er janvier 2016).

2. Le projet

2.1. Contexte général

Loubens est une petite commune du département de l'Ariège, dans la région Occitanie. Localisée au centre du département de l'Ariège, la commune de Loubens se situe dans dans le massif du Plantaurel, d'une surface de 11,73 km² et peuplée de 270 habitants en 2015, la commune a un caractère fortement rural depuis toujours.

La commune est située au croisement de deux axes structurants de circulation et de communication importants :

- la route départementale 919, axe NO-SE très fréquentée reliant la vallée de la Lèze à celle de l'Ariège (Pailhes / Saint-Jean-de-Verges / Foix) ;
- la route départementale 11, d'axe NE-SO transversal coupant à travers les coteaux et reliant Rieux-de-Pelleport / Varilhes à la Bastide-de-Serou.

La commune est positionnée à proximité d'un bassin d'emplois développé, représenté par l'axe Pamiers-Foix. En effet, LOUBENS se situe seulement à un quart d'heure de Foix (préfecture du département) et vingt minutes de Pamiers.

De topographie marquée, car dans le piémont pyrénéen, la commune de Loubens est constituée d'un vaste territoire boisé et agricole (essentiellement élevage).

La proximité de Foix et de Pamiers sont des atouts majeurs en termes d'attractivité et de développement urbain. La qualité de vie de la commune attire les ménages désireux de profiter des charmes de la campagne. En effet, la commune bénéficie d'un cadre naturel très attractif. Cette position unique entre ville et montagne offre à la commune des atouts territoriaux indéniables. Le patrimoine naturel à conserver est d'une authenticité certaine, non seulement en matière de biodiversité mais également en termes de petit patrimoine bâti. L'histoire de la commune de Loubens est présente à travers de nombreux édifices et éléments vernaculaires situés dans le bourg centre mais aussi dans les différents petits hameaux limitrophes.

En matière architecturale, bien que l'on trouve des éléments de qualité, on peut dire que la typologie architecturale de la commune de Loubens est représentative des hameaux de village de montagne avec un bâti dense. Cependant, on trouve également des constructions des années 1960 et 1980 sous forme de pavillonnaires individuels, tout comme le bâti récent. L'architecture communale évolue, comme celui de la basse Ariège, vers un type dit « néoprovincial », architecture standardisée du sud de la France. Ces typologies urbaines sont fortes consommatrices d'espace. Or, les nouveaux ménages sont attirés par ces modes d'habiter, chacun veut sa maison au milieu d'un vaste jardin. Bien que la classe d'âge dominante sur la commune soit les 30 -60 ans, ce qui impliquera à moyen terme des équipements et services aux populations vieillissantes, il faut maintenir un dynamisme territorial par une offre variée (accession à la propriété mais aussi offre locative).

La commune de Loubens s'inscrit dans le contexte administratif suivant :

- **La Communauté de Communes du canton de Varilhes**

Loubens fait partie de la communauté de communes du canton de Varilhes. Cette communauté comprend à ce jour 18 communes et regroupe 10 665 habitants.

- **Le pôle d'équilibre territorial et rural de l'Ariège**

Le PETR ariégeois est venu se substituer aux trois Pays de Foix-haute Ariège, des Pyrénées cathares et des Portes Ariège-Pyrénées (mars 2016). Ce nouvel établissement public, dont le "Projet de territoire" est en cours de définition, regroupe douze communautés de communes pour une population de l'ordre de 127 000 habitants.

- **Le SCoT de la Vallée de l'Ariège**

Réunissant près de 80 000 habitants et 30 500 emplois, le SCoT de la Vallée de l'Ariège s'appuie sur un bassin de vie à la fois structurant par son offre économique et de services, structuré autour des pôles de Foix-Varilhes-Pamiers et ouvert sur ses portes d'entrée de Saverdun-Mazeres au nord et Tarascon-sur-Ariège au sud.

- **Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises**

Créé en 2009, le Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, adossé aux crêtes frontières de l'Espagne et d'Andorre, vient reconnaître l'intérêt et la diversité du patrimoine naturel, culturel et paysager des 142 communes concernées.

2.2. Incidence du projet

Le PLU de la commune de Loubens est un outil de planification raisonnée et limitée de l'urbanisation du territoire. Les actions proposées dans le PADD regroupent des actions de protection et de mise en valeur de l'environnement et des actions de développement de la commune selon des principes de cohérence et d'équilibre.

2.2.1. Le PADD

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable est un document d'objectifs obligatoire à tout PLU. C'est l'expression des orientations du projet de la municipalité et il constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du PLU. Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans le code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Dans ce cadre, la commune de Loubens a identifié trois axes d'actions majoritaires à mener sur son territoire et en a établis les objectifs :

- Maintenir les équilibres écologiques et la mosaïque paysagère,
- Conforter l'économie locale,

– Maîtriser l'urbanisation, renforcer la centralité villageoise et protéger les biens et les personnes.

a. *Maintenir les équilibres écologiques et la mosaïque paysagère:*

- **La préservation des espaces naturels et forestiers et la mise en valeur des continuités écologiques**

L'objectif du PADD est de conserver les pôles de biodiversités et de maintenir, voire de compléter, les connexions existantes entre les différents milieux. La préservation de la biodiversité urbaine est également un objectif du PADD. Ces différents espaces jouent un rôle important dans l'économie (tourisme, activités forestières) et le cadre de vie local (promenade, cueillette...).

- **La valorisation des paysages et du patrimoine rural**

L'objectif du PADD est de préserver cette structuration de l'espace, de préserver les plus belles perspectives et de limiter les risques de banalisation et de fermeture des paysages par le mitage des constructions. Le PADD confirme également des coupures d'urbanisation franches afin de préserver l'intégrité des formes urbaines traditionnelles (entre le village et les hameaux notamment) et d'améliorer l'intégration paysagère des zones constructibles dans l'espace naturel ou agricole.

b. *Conforter l'économie locale :*

- **La protection des terres et activités agricoles**

L'objectif du PADD est d'assurer le maintien et le développement de cette activité et de limiter les menaces qui pèsent sur ces terres pour que l'agriculture reste le fondement de l'économie, de l'identité et des paysages de Loubens. Dans ce sens, le PADD privilégie la densification autour du village plutôt que le prolongement des extensions linéaires de constructions ou le développement d'écartés qui, en cloisonnant l'espace, pourraient compromettre la bonne exploitation des terres et fragiliser les exploitations, actuelles et futures. Il maintient également des "espaces tampons" autour des exploitations afin de limiter les conflits d'usage. Ainsi, le PADD met en place une stratégie d'urbanisation particulièrement économe du territoire et rend à l'agriculture des espaces auparavant classés en zone constructible.

- **Le maintien des activités économiques ponctuelles**

Le PADD confirme la vocation de la zone d'activité de Patau et permet la création d'activités économiques ponctuelles dans les zones constructibles ou dans le cadre de changements de destination.

- **Le développement du potentiel touristique**

L'objectif du PADD est de valoriser le potentiel communal pour que LOUBENS puisse s'intégrer à la dynamique d'économie touristique intercommunale.

c. Maîtriser l'urbanisation, renforcer la centralité villageoise et protéger les biens et les personnes :

- **La maîtrise de l'urbanisation**

L'objectif du PADD est de contrôler la croissance, ce qui ne pourra se faire que par le contrôle des surfaces ouvertes à l'urbanisation, en respectant les prescriptions du SCoT.

- **Le renforcement de la centralité villageoise**

Le PADD prévoit de recentrer l'urbanisation autour du village et de limiter le mitage ainsi que la déstructuration du territoire par des opérations d'aménagement consommatrices d'espaces et parfois banalisantes pour les paysages. L'objectif est de mettre en place des formes urbaines plus respectueuses de l'identité locale. Il s'agit aussi de favoriser la diversité de l'habitat, afin d'assurer le renouvellement de la population et de pérenniser les équipements existants (notamment l'école).

- **La protection des biens et des personnes**

Le PADD ne prévoit aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs susceptibles d'être soumis à des risques naturels.

2.2.2. Répercussions sur le milieu physique

Le développement envisagé de la commune se concentre autour du village.

Celui-ci passera par :

- Le maintien des activités économiques ponctuelles (autres qu'agricoles et touristiques), notamment dans la zone d'activités de Patau.

- L'intégration paysagère du développement communal (intégration du bâti, aménagement paysager, coupure d'urbanisation, limitation du développement urbain ...).
- Une diversification de l'habitat dans un souci d'économie de consommation de l'espace tout en permettant l'accueil d'une population nouvelle pour pérenniser les équipements communaux (école...).
- Une politique en matière de déplacement portant sur le développement des cheminements doux, notamment vers les équipements communaux, et une sécurisation des routes (traversée du village, carrefour sur la RD 919).
- Une prise en compte des risques inondation et mouvement de terrain.

Il faut noter que le développement économique et touristique est cohérent avec les objectifs fixés à l'échelon intercommunal.

Les zones de projet concernent les zones AU2a et AU2b (quartier de Latour). Une OAP est réalisée pour cette extension du village, dans l'optique d'un épaississement du village. Les zones U et AU du PLU sont concentrées dans les parties déjà bâtie et pour la plupart planes ou sans une trop forte déclivité de la commune. Elles prennent en compte le contexte topographique et sont calées en fonction de la déclivité et de la morphologie des sites. De plus, le règlement donne les dispositions à suivre, dispositions qui limitent l'impact physique et visuel des constructions.

Sur l'ensemble du territoire, les projets de développement sont concentrés autour de l'existant, ce qui limite les impacts sur le milieu hydraulique d'une manière générale. De plus, le règlement impose de réaliser les équipements nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales pour éviter la concentration des rejets au niveau des ruisseaux. En outre, la prise en compte des risques d'inondation permet de limiter l'incidence sur le milieu hydraulique superficiel.

2.2.3. Répercussions sur le milieu naturel : sur la biodiversité, les milieux et continuités écologiques

Le développement du tourisme peut amener une augmentation de la fréquentation des milieux naturels. Celle-ci pourrait avoir des effets dommageables sur des milieux à enjeux (dégradation, piétinement, dépôt de déchets, dérangement d'espèces sensibles...). Or, ces milieux sensibles sont restreints sur le territoire communal : les cours d'eau et leurs ripisylves (le ruisseau du Souleilla, objet d'un arrêté de protection de Biotope), et les quelques milieux ouverts accueillant une faune (papillon, mammifères) et une flore (orchidées) sensibles.

Par ailleurs, le besoin en zones constructibles pourrait impliquer la consommation de milieux naturels d'intérêt écologique. Or, les zones AU2a et AU2b sont délimitées sur une surface d'environ 1 hectare de prairies, sans intérêt manifeste. Il n'y a pas de corridors écologiques spécifiques passant par ces parcelles déjà entourées de l'urbanisation du village.

En termes de préservation des milieux, le projet communal répond par :

- L'interdiction de construction de grosse structure d'hébergement touristique,
- Une très faible consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'extension de l'urbanisation (0,1%),
- Le maintien de la densification ou de réhabilitation dans les zones constructibles existantes,
- Le recours à des essences variées et locales pour les plantations (clôture, espace libre, bassin de rétention paysager...), limitant ainsi l'apport d'espèces potentiellement envahissantes,
- La protection réglementaire dans le PLU des espaces naturels remarquables,
- La protection des milieux sensibles et des zones humides : le ruisseau du Souleilla et l'ensemble des corridors écologiques sont classés en zone Ntvb et Atvb (strictement inconstructible), les zones humides isolées de l'inventaire

du Parc Naturel Régional sont identifiées en zone Nzh et Azh (strictement inconstructible).

- La protection des groupements végétaux : les massifs boisés de la commune sont classés en zone N,
- La protection des ruisseaux : une bande de recul autour des ruisseaux est prescrite par le règlement,
- La protection des terres agricoles sur l'ensemble du territoire communal participant au maintien des milieux ouverts et semi-ouverts à enjeux sur la commune.

Les zones N(Naturelles) couvrent 361,2 hectares, soit près de 31% du territoire communal. Elles comportent deux secteurs soumis à une réglementation plus stricte visant à préserver les continuités écologiques et les zones humides :

- Le secteur NTVB correspondant aux milieux naturels (ripisylves et zones humides) identifiés en tant que continuités écologiques par la Trame Verte et Bleue du SCOT. Ce secteur représente 70 hectares, soit 20% de la zone N.
- Le secteur NZH correspondant aux milieux naturels isolés identifiés en tant que zones humides. Ce secteur représente 3,7 hectares, soit 1% de la zone N.

Le tiers du territoire communal se trouvent en zone naturelle pour laquelle la commune de Loubens a fait un choix de protection des espaces boisés classés sur le document d'urbanisme. Les continuités écologiques sont maintenues par le classement en zone N des ripisylves et des zones sensibles. Les constructions nouvelles en zone N sont strictement limitées aux installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Les zones U et AU sont concentrées loin des zones de qualité biologique et écologique.

Le projet communal prend en compte les sensibilités et la richesse environnementale du territoire. Les milieux sensibles (réservoirs biologiques) sont protégés et les corridors écologiques clairement identifiés par un zonage spécifique.

Une attention particulière a été portée à la gestion de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides (sous-secteurs «zh»), ainsi qu'au risque d'apport

d'espèces potentiellement envahissantes dans les plantations (essences variées et locales préconisées).

Les mesures apportées par le PLU de la commune contribuent à la mise en valeur du cadre de vie et à la préservation du caractère naturel de la commune.

Le projet de développement de la commune n'entraîne donc aucune répercussion écologique négative.

2.2.4. Répercussions sur les paysages et le cadre de vie

Soumis à la loi Montagne, le projet communal se doit de respecter la préservation du paysage et du patrimoine. Le projet communal identifie les points de vue remarquables, les édifices à caractère patrimonial, les Monuments Historiques, les cheminements doux. L'activité agricole participe au maintien du cadre de vie. La valorisation des paysages et du patrimoine rural fait l'objet d'une orientation spécifique. Plus précisément, en matière de préservation et valorisation de la qualité paysagère du territoire, le projet communal répond par :

- L'interdiction des carrières et décharges,
- L'intégration paysagère des nouvelles constructions, adaptée par zone du PLU,
- L'intégration paysagère et patrimoniale des dispositifs de production d'énergies renouvelables,
- L'intégration paysagère des bâtiments agricoles,
- Le respect de l'architecture locale,
- Des préconisations en matière de gestion des réseaux aériens : enterrement ou intégration discrète au bâti,
- Le maintien des cônes de vues et panoramas identifiés,
- Le classement des lieux à protéger en zone N (Grotte de Portel),
- Les arbres présentant un intérêt paysager ou écologique de la zone AU sont préservés,
- Des accompagnements paysagers qui sont le support de la trame verte (bande de recul autour des ruisseaux, préservation des arbres de hautes tiges et

végétalisation préconisée pour les clôtures et les espaces libres et délimitation dans les zones A et N de sous-secteur «tvb»,

- Le maintien de l'activité agricole par la protection des terres,
- La constructibilité limitée en zone A et N pour réduire le mitage,
- Le renouvellement urbain et les réhabilitations autorisées pour valoriser le bâti existant,
- La mise en place d'une OAP sur la zone d'extension de l'urbanisation (AU2a et AU2b) précisant les traitements architecturaux et paysagers souhaités.

En conséquence, le projet communal permettra d'étoffer les principaux espaces bâtis et leurs abords immédiats. Les opérations d'ensemble contribuent à minimiser l'impact visuel et paysager en assurant une densité urbaine cohérente. Par ailleurs, le règlement permet de contrôler les typologies architecturales et incite au verdissement des espaces privatifs.

Les répercussions paysagères seront minimales car le projet ne concerne que des extensions de zones constructibles existantes dont l'identité architecturale, urbaine et patrimoniale ne relève d'aucune protection particulière.

En termes de nuisances, il n'a pas été mis en évidence de problème particulier. Les voies de circulation les plus empruntées font l'objet du classement réglementaire qui est dû et le règlement du PLU l'applique dans le cas des prescriptions d'alignement et de recul à respecter.

La qualité des services est maintenue et le projet communal tend à les renforcer.

2.2.5. Répercussions sur les activités agricoles

L'activité agricole sur la commune est concentrée autour de l'élevage (13 sièges d'exploitation). La zone agricole couvre 794,8 hectares, soit 68% du territoire communal, ce qui est notable dans une commune de montagne et cohérent avec la SAU communale (795 hectares en 2010). L'activité agricole se maintient et contribue à la qualité paysagère de la commune. Les zones constructibles ne touchent pas au zonage agricole (restriction des zones U par rapport au POS). L'importance de l'activité agricole a

Le Plan Local d'Urbanisme anticipe les besoins de la commune sur le long terme. Aussi, dans un premier temps les équipements existants en quantité et capacité de fonctionnement suffisantes permettront d'accueillir les nouvelles populations sans augmenter, ni même créer de nouvelles nuisances. Le projet communal est suffisamment « ouvert » pour qu'à terme, la commune puisse envisager la construction de nouveaux équipements en toute harmonie urbaine.

Le PLU a été élaboré en tenant compte des risques recensés.

Le PLU de la commune de Loubens est un projet réfléchi qui a fixé dans son PADD des objectifs réalisables :

- une croissance de l'ordre de 23%,
- une population d'environ 315 habitants en 2035,
- 3 hectares constructibles.

Le zonage d'assainissement réalisé est cohérent et conforme au tissu urbain de montagne, concentré autour du cœur de ville et maintenant une grande partie du territoire en zone d'assainissement autonome.

3. L'organisation et le déroulement de l'enquête

3.1. La phase préparatoire

3.1.1. Analyse de l'état administratif du dossier

Par délibération datant du 25 juin 2014, le conseil municipal de la commune de Loubens lança la révision de son Plan d'Occupation des Sols, qui vaut pour mise en place de son Plan Local d'Urbanisme.

Après une période de concertation, qui s'est déroulée par affichages et réunions publiques conformément à ce qui avait été prévu initialement, les observations recevables et techniquement réalisables ont été prises en compte dans le document soumis à enquête publique. Les avis des personnes publiques associées ont été collectés

et retenus (cf. partie administrative du dossier soumis à enquête). Il est à noter que le projet de PLU de la commune de Loubens a recueilli des avis favorables de tous les partenaires institutionnels dont celui du syndicat mixte du SCOT.

Le PLU est arrêté le 06 juillet 2016.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse datant du 03 novembre 2016, le commissaire enquêteur est nommé.

Par arrêté du maire de la commune de Loubens datant du 14 décembre 2016, l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et à la révision du zonage d'assainissement est prescrite.

3.1.2. Conditions de l'enquête publique

Cette enquête s'est déroulée du 25 janvier 2017 au 1er mars 2017 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier soumis à enquête était consultable tout ce temps et le registre de consignation des observations était tenu à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Le 14 décembre 2016, une première rencontre avec monsieur le Maire me permettait de convenir des dates de permanence en mairie, soit le :

- Mercredi 25 janvier 2017 de 14h à 16h,
- Samedi 11 février 2017 de 10h à 12h,
- Mercredi 1er mars 2017 de 14h à 16h.

Au cours de ce rendez-vous monsieur le maire m'a remis le dossier soumis à enquête publique et je prenais connaissance des différents éléments constituant le dossier avant la première permanence.

Par ailleurs, cette première rencontre donna lieu à une présentation globale du contexte d'élaboration du dossier. Monsieur le maire m'expliqua que toute la démarche de passage du POS au PLU avait été guidée par le SCOT et les objectifs fixés :

- Qu'ainsi, ils avaient travaillé à réduire les surfaces constructibles du PLU de manière à atteindre les objectifs du SCOT (de 8 ha en POS, la commune est passé à 3 ha en PLU, soit une réduction de 5 ha).
- Qu'afin d'aller vers une gestion économe de l'espace, la commune avait positionné deux secteurs d'opération d'ensemble et mis en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce rendez-vous me permet également d'identifier le contexte global dans lequel devait s'inscrire le futur PLU, à savoir :

- une croissance démographique importante pour une petite commune comme Loubens,
- une rétention foncière non négligeable,
- une forte présence agricole (13 exploitations en activité représentant 850 ha de SAU).

3.2. Les 3 permanences

Le 14 décembre 2016, je me rendis à la mairie de Loubens afin de parapher le registre d'enquête et les pièces constitutives du dossier.

Je constatai les modalités de publicité relative à l'enquête : le public était informé de la tenue de l'enquête par voie d'affichage sur le panneau devant la mairie et par des bulletins distribués aux habitants. D'autre part, comme prescrit dans le cadre des enquêtes publiques type Bouchardeau, l'information a été relayée par voie de presse à la rubrique des annonces légales. Je découvris les lieux de réception du public. Je profitai de cette première visite à Loubens pour faire un tour des lieux environnants.

1. La première permanence a eu lieu le mercredi 25 janvier 2017 de 14h à 16h.

Je reçus 2 personnes. La première souhaitait consulter le document et me posa quelques questions sur les choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle conclut notre entretien par une observation sur le registre, signifiant

son accord avec le document présenté par la commune. La seconde personne consulta le zonage d'assainissement et n'eut aucune observation à émettre.

2. La deuxième permanence a eu lieu le samedi 11 février 2017 de 10h à 12h.

Je ne reçus aucune personne.

3. La troisième et dernière permanence s'est tenue le mercredi 1er mars 2017 de 14h00 à 16h00.

Je ne reçus aucune personne.

3.3. La fin de l'enquête

Le mercredi 1er mars 2017 à 16h00, je clôturai l'enquête publique en présence de Mr. Le Maire et nous programmions un rendez-vous pour le vendredi 3 mars 2017, comme prévu par la procédure d'enquête publique, afin de discuter des premières conclusions de cette enquête.

Le 6 mars 2017, je réalisai le présent rapport d'enquête et en envoyai un exemplaire à :

- La commune de Loubens, maître d'ouvrage,
- La préfecture,
- Le tribunal administratif de Toulouse.

J'adressai également le dossier soumis à enquête ainsi que le registre de consignation des observations du public à la Mairie de Loubens.

4. Conclusions sur le document d'urbanisme

La procédure relative à la révision du POS qui vaut élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été réalisée comme prévu par la loi : consultation des services de l'État, publicité et affichage, permanence pour l'enquête publique...

L'ensemble des pièces réglementaires sont présentes et le travail réalisé est de qualité.

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte local dynamique et la demande en terrain à bâtir ou en locatif est faible.

L'offre en équipement est adaptée aux besoins de la population à accueillir et les équipements scolaires sont adaptés aux rythmes de construction prévus.

Loubens accueille quelques activités mais l'essentiel du bassin d'emploi se trouve sur les villes de Foix et Pamiers. Aussi, le développement éventuel ne peut être que limité.

L'activité agricole est constante. Les principales surfaces vouées à l'agriculture sont préservées afin d'assurer le potentiel productif de la commune.

L'hypothèse retenue en terme de développement urbain est de 30 nouveaux logements pour une population portée à 315 habitants d'ici 2030, cet objectif est réaliste au regard du contexte local.

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation se limitent aux zones équipées ou proches des équipements.

Le règlement écrit du PLU permet l'harmonisation et la mise en valeur du patrimoine bâti par l'intégration des nouvelles constructions et la protection du patrimoine historique et du petit patrimoine rural.

Les espaces naturels, ainsi que le potentiel agricole de la commune sont préservés et mis en valeur afin de conserver l'attractivité du territoire et de ses paysages.

Les risques sont pris en compte afin de garantir une protection des biens et des personnes.

Par son PADD, la commune s'est donné des objectifs réalisables compte-tenu du contexte local et a clairement affiché sa volonté de limiter le développement urbain tout en essayant de maintenir l'activité agricole et le cadre de vie existant.

Le projet s'inscrit dans une cohérence d'ensemble vu le contexte socio-économique local et l'attractivité du territoire. Les incidences du projet sur l'environnement ont été prises en compte et il apparaît que le projet ne présente aucun impact majeur sur l'environnement et n'a pas d'incidences sur la qualité de vie existante sur la commune, bien au contraire, il devrait, à terme, contribuer à la sanctuarisation de certains espaces et préserver la qualité environnementale des sites.

Enfin, il apparaît que le projet est pensé durablement afin de maîtriser la demande foncière et le développement de la commune.

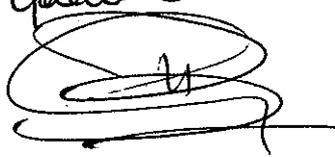
5. Avis motivé sur le document d'urbanisme

Dans la mesure où :

- Le projet présenté vaut pour élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- La procédure d'enquête publique a été conforme (respect des différentes phases et délais) : le public a été correctement informé et toutes les conditions sont requises pour valider la procédure.
- Le projet soumis à enquête permettra un développement cohérent vis-à-vis du contexte local sans porter atteinte à l'environnement (pas de réductions d'espaces de qualité écologique ou paysagère et pas de création de nuisances). Les mesures envisagées, prises individuellement ou dans leur ensemble ne remettent pas en cause le projet communal (pas d'impact sur l'activité agricole ni sur les autres activités présentes sur la commune).
- Le projet est pensé dans son ensemble et ce, en conformité avec le PADD et les objectifs de développement souhaités par la commune sont réalisables.
- Les mesures de concertation ont été bien réalisées et le public a été suffisamment informé.
- L'enquête n'a pas mobilisé le public et soulevé des prescriptions.
- Les conclusions de la présente enquête ne soulèvent aucun point critique.
- Le projet est d'intérêt général.

Et après examen de tous les éléments en ma possession ainsi qu'à la lumière des informations que j'ai recueillies auprès des personnes rencontrées et, enfin, pour les raisons invoquées dans le corps du rapport, je donne **UN AVIS FAVORABLE** au présent projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loubens.

Fait à Narbonne, le 20/03/17
 la commissaire enquêteur :
 Gaëlle Briquet-Boissière



6. Conclusions sur le zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement présenté par la commune de Loubens s'inscrit dans le contexte réglementaire suivant :

- Article L.211-1 du code de l'environnement codifiant l'article 2 de la loi sur l'eau,
- Article L.2224-10 1° et 2° du CGCT obligeant à la réalisation d'un zonage d'assainissement.

Ainsi, en fonction des prescriptions du SDAGE, le zonage d'assainissement de la commune de Loubens présente les secteurs où la collecte des eaux usées s'effectuent de façon collective suivi d'un traitement en STEP et les zones dépourvus de réseau collectif où l'assainissement se fait de façon individuelle par des systèmes conformes aux prescriptions techniques du SPANC.

L'alimentation en eau potable de la commune dépend du Syndicat Mixte Départemental des Eaux et Assainissement auquel appartient l'ensemble du réseau ainsi que les captages.

L'évolution démographique de la commune montre une capacité de traitement encore importante et la commune n'envisage pas d'extension des réseaux, ceux-ci étant suffisant pour le cœur de ville.

De plus, la prise en compte des risques tend à limiter l'impact des rejets sur le milieu naturel. Enfin, le document présenté ne comporte pas de risques de graves nuisances puisqu'il se concentre sur des zones à urbaniser pour lesquelles des travaux de viabilisation seront planifiés sur le court terme.

Le dossier soumis à enquête présentait un contenu suffisant pour permettre et faciliter la compréhension du projet par le public. La commune tenait à disposition du public tout document susceptible d'être demandé. L'enquête s'est déroulée sans incident sur toute sa durée.

7. Avis motivé sur le zonage d'assainissement

Dans la mesure où :

- La procédure d'enquête publique a été conforme (respect des différentes phases et délais) : le public a été correctement informé et toutes les conditions sont requises pour valider la procédure.
- Le zonage d'assainissement permet un développement cohérent vis-à-vis du contexte local sans porter atteinte à l'environnement (pas de réductions d'espaces de qualité écologique ou paysagère et pas de création de nuisances).
- Le projet est pensé dans son ensemble (corrélation de l'annexe sanitaire avec le document d'urbanisme) et ce en conformité avec le PADD et les objectifs de développement souhaités par la commune.
- L'enquête n'a pas mobilisé le public.
- Les conclusions de la présente enquête ne soulèvent aucun point critique.
- Le projet est d'intérêt général.

Et après examen de tous les éléments en ma possession ainsi qu'à la lumière des informations que j'ai recueillies auprès des personnes rencontrées et, enfin, pour les raisons invoquées dans le corps du rapport, je donne **UN AVIS FAVORABLE** au présent projet de zonage d'assainissement.

Fait à Mazères, le 20 mars 2017

Le commissaire enquêteur : Gaëlle Briquet-Boissière

