Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Pièce n°1 : Rapport de présentation

1C. Justifications et Evaluation Environnementale

Communauté de Communes
du Pays d'Olmes

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TOPONYMY hymphalis CODE terrevive

Pièce	Rapport de présentation – Justification et Evaluation Environnementale
Version	Approbation – 29 janvier 2025
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Bureau(x) d'étude(s)	
AGENCE TOPONYMY L'expression des territoires	Nymphalis écologie coopérative
Laurie Combes Adrien Pukrop Alicia Fuss Laura Faux Jimmy Durand Aurore Bergé	Romain Lejeune Mélanie Olivera

SOMMAIRE

SOMMAIRE **5**
INTRODUCTION **7**
JUSTIFICATIONS **9**
1. Rappels règlementaires 9
2. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CCPO 10
3. Justification du règlement écrit et graphique 23
   A. Définitions des différentes zones 23
   B. Caractéristiques des zones du PLUi 23
   C. Les dispositions réglementaires communes 24
   D. Définitions des différentes zones 26
4. Justification des zones à urbaniser en discontinuité de l'urbanisation en zone de montagne 63
5. Etude Amendement Dupont 64
6. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 68
7. Bilan surfacique du PLUi 77
   A. La projection d'accueil de population pour la période 2020-2040 : les objectifs du PADD 77
   B. Application dans le PLUi 79
   C. Bilan des OAP 82
   D. Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLUi 84
8. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles 85
   A. Eléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.151- 19) 85
   B. Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23) 87
   C. Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11) 94
   D. Emplacements réservés (L.151-41) 110
   E. Prescription de densité minimale des constructions (R.151-39) 115
   F. Sentier à préserver et à créer (L.151-38) 115
   G. Interdiction ou autorisation des sous conditions (type d'activités, destinations, sous-destinations) (L.151-9) 118
   H. Préservation de la diversité commerciale (L.151-16 al. 1) 118
   I. La préservation de l'aspect extérieur des clôtures caractéristiques du territoire (L.151-18) 120
   J. Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34 al.2) 121
9. Evaluation environnementale 122
   A. Contexte de l'évaluation environnementale 122
   B. Analyse comparative du PLUi avec un scénario dit « au fil de l'eau » 122
   C. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 123
   D. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi de la CCPO 176
10. Résumé non technique 178
   A. Le lancement de la révision du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes 178
   B. La traduction règlementaire du PLUi de la CCPO 180
   C. Le bilan du PLUi 180
   D. L'évaluation du PLUi de la CCPO 181

INTRODUCTION

Depuis le lancement de l'élaboration du PLUi de la CCPO en 2018, le territoire montre un regain d'attractivité naissant. Dans ce contexte les élus de l'intercommunalité ont révisé leur projet de territoire pour prendre en compte le nouveau cadre législatif et notamment la loi Climat et Résilience.

Par le biais du PLUi, mais également de nombreuses démarches initiées sur les différentes communes, la CCPO met en avant la volonté de se (re)développer en affirmant ses dynamiques de reconquête économique, de requalification urbaine, de résorption de la vacance et d'amélioration de l'habitat, de transition écologique et de valorisation de son patrimoine.

« L 'ambition de la Communauté de Communes du Pays d 'Olmes […] est en particulier de répondre aux besoins des populations résidentes actuelles et à venir, tout en préservant la mixité sociale et en prenant en compte les spécificités du territoire au regard des potentialités de développement. Cette transition devra être conduite en cohérence avec les objectifs du Projet d 'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi prescrit en 2017 et en cours d'élaboration. Le SRADDET a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Une attention particulière sera apportée sur la procédure de modification du SRADDET qui intègrera les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la Loi climat et Résilience. »

Extrait de la convention cadre « Petite Ville de Demain » - Marc SANCHEZ
Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Le projet et l'ambition politico-territoriale menés par la CCPO sont justifiés dans les pages suivantes à travers le document d'urbanisme élaboré pour les 24 communes composant le Pays d'Olmes.

JUSTIFICATIONS

1. Rappels règlementaires

Le rapport de présentation comprend les éléments mentionnés aux articles R151-1 à R151-4 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repris ci-après.

Article R151-1 du Code de l'Urbanisme

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Les éléments mentionnés à l'article ci-avant présenté sont repris dans les documents « Etat Initial de l'Environnement » et « Diagnostic socio-économique ». Un atlas détaillé de l'étude de densification est par ailleurs disponible en annexe du présent rapport de présentation.

Article R151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

L'ensemble de ces éléments sont justifiés dans le présent rapport de présentation.

Article R151-3 du Code de l'Urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix

opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

L'évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation a été réalisée par des écologues du bureau d'étude Nymphalis. Ils ont effectué des enquêtes de terrain, ont ciblé les enjeux environnementaux sur le territoire et ont proposé un ensemble de mesures visant à répondre à l'objectif « éviter, réduire compenser ».

Article R151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Des indicateurs de suivis sont listés à la fin du présent rapport de présentation afin de répondre aux exigences de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme.

2. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CCPO

Préambule

Le PADD de la CCPO s'articule autour de cinq axes, élaborés et travaillés en lien avec la feuille de route du territoire mise en place en fin d'année 2021 :

Axe 1 : Renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche Grand Site de France

Axe 2 : Soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activités

Axe 3 : Penser un aménagement urbain innovant et ambitieux : priorité à la densification et au « recyclage » des zones urbanisées

Axe 4 : Proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse

Axe 5 : Préserver et valoriser l'environnement et les paysages : marqueurs de l'identité du territoire

Ce projet a été élaboré avec les élus de la CCPO suite à de nombreuses réunions de travail ainsi que des ateliers participatifs visant à étudier les différentes thématiques prévues à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme à savoir : l'aménagement de l'espace, l'urbanisme, les équipements, l'habitat, les transports et déplacements, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques et le développement des communications numériques.

Le PADD a été débattu trois fois au fur et à mesure de l'avancée des travaux et notamment dans le cadre de nouveaux objectifs en lien avec la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021. Ces échanges ont permis de définir les orientations en matière d'aménagement et de développement durables de la CCPO et l'ambition politique de ces élus pour les 18 prochaines années (vision à 2040). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CCPO vise également à répondre aux enjeux mis en avant dans l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic socio-économique du territoire. **Le PADD de la CCPO a été débattu en conseil communautaire le 17 janvier 2024.**

Dans le cadre de son projet politique et conformément aux orientations définies dans son PADD, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO) réaffirme son ambition d'anticiper les effets de la Loi Climat et Résilience. S'inscrivant pleinement dans la trajectoire nationale de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), tendant vers une diminution de moitié entre 2021 et 2031, la CCPO exprime sa volonté proactive d'anticiper les objectifs territorialisés définis par le SRADDET. Cet engagement s'inscrit également dans la réponse aux attendus de l'État, comme précisé dans le Porter à Connaissance (PAC), où il est demandé à la collectivité d'anticiper ces objectifs pour une meilleure gestion de l'artificialisation des sols. En visant l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, la CCPO met en œuvre une planification stratégique respectueuse des exigences législatives, avec un alignement des documents d'urbanisme locaux (SCoT et PLUI) attendu d'ici 2028. Ce positionnement traduit une approche cohérente et durable, en phase avec les impératifs de résilience et de transition écologique.

Axe 1 / Renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche Grand Site de France	
Orientations	**Justifications**
Faciliter la mise en œuvre de l'Opération Grand Site dans le cadre du PLUi	▪ **Promouvoir les sites emblématiques du Pays d'Olmes : le château de Montségur et la fontaine intermittente de Fontestorbes** Le PADD préconise le développement de l'offre touristique en passant par la promotion des sites touristiques existants. La CCPO vise ici à révéler l'existant dans le but de conforter le potentiel touristique du territoire intercommunal. Le PLUi comprend des projets directement liés au château de Montségur concernant notamment une valorisation du site. ▪ **Conforter le territoire dans l'Opération Grand Site** Le territoire de la CCPO compte des projets qui s'inscrivent dans la démarche Grand Site pour sensibiliser aux enjeux et intégrer les périmètres de protection patrimoniale liés à l'Opération Grand Site Montségur. L'OAP patrimoniale permet notamment de les mettre en application. ▪ **Affirmer la randonnée pédestre comme vecteur de découverte du territoire** La mise en place de cheminements doux s'inscrit ici dans une volonté de sécuriser et aménager les sites touristiques, notamment à travers des chemins de randonnée. Par ailleurs, ces aménagements ont pour but d'inciter à la mobilité douce, majoritairement dans les centres bourg. Cette affirmation de la randonnée pédestre passe par la conservation ou l'aménagement des circuits pédestres afin de faciliter leur accès, les sécuriser ou les valoriser, notamment dans le règlement graphique. Cet axe permet ainsi de faire valoir les richesses du Pays d'Olmes.
Les Monts d'Olmes : anticiper le développement et la restructuration de la station	Cette orientation vise à répondre aux futurs besoins touristiques en vue du développement de la station de ski. La station de ski des Monts d'Olmes représente un attrait touristique majeur sur le territoire intercommunal qu'il est nécessaire d'inscrire dans une démarche de réflexion afin de définir les besoins en termes de constructions de bâtiments, d'aménagement d'espace public ou sur la problématique des lits froids. L'axe vise ainsi le renforcement de la saisonnalité de la station. Une étude de faisabilité a été réalisée et intégrée au PLUi (règlement + OAP), notamment pour définir l'aménagement et la requalification paysagère de la station de ski des Monts d'Olmes.
Promouvoir les sites remarquables du territoire	▪ **Faciliter la fréquentation du château de Roquefixade** Le PADD préconise le renforcement du site touristique du château de Roquefixade à travers la création d'un espace de stationnement et d'un cheminement doux inscrits dans le PLUi. Cette orientation permet de faciliter la fréquentation du site et conforter son attractivité touristique. ▪ **Conforter le site des cascades de Roquefort les Cascades** Le PLUi prescrit l'aménagement du site des cascades de Roquefort les Cascades dans le but de faciliter l'accès au site et de le sécuriser. Le PADD vise ainsi la valorisation des aménités naturelles de la CCPO permettant notamment de rayonner sur l'attrait touristique du territoire intercommunal. Une OAP a été réalisée pour encadrer l'aménagement de ce site touristique naturel. ▪ **Faire valoir la présence d'autres sites touristiques remarquables**

	Le PADD a pour objectif de préserver les sites remarquables du territoire. Ces derniers participent notamment au développement touristique intercommunal. Ainsi, tous les sites qui s'inscrivent dans cette valorisation territoriale comme les gorges de Péreille, les gorges de la Frau, le projet de Musée Adelin Moulis à Fougax-et-Barrineuf et le musée du textile et du peigne en corne à Lavelanet vont faire l'objet d'une requalification dans le but de valoriser le volet touristique et patrimonial du territoire.
Conforter le tourisme de nature sur le territoire	▪ **Mettre en lumière les éléments vernaculaires du Pays d'Olmes comme outils de production touristique territoriale** Le PADD a pour objectif de valoriser le tourisme vert du Pays d'Olmes en mettant l'accent sur la préservation des points de vue remarquable, du petit patrimoine et du patrimoine industriel. Ces éléments participent à l'identité territoriale que le PADD vise à valoriser à travers le PLUi. Le paysage riche et varié du territoire de la CCPO appelle ainsi à une vigilance pour préserver les points de vue et les sites paysagers remarquables identifiés. ▪ **Organiser le territoire pour répondre aux pratiques ludiques existantes** Le PADD préconise la valorisation et le renforcement de l'offre de loisirs, ce qui permet notamment de participer au dynamisme territorial. Ce renforcement tend à lutter contre le phénomène de « communes dortoirs » en améliorant le cadre de vie des habitants, et en proposant des activités ludiques aux différentes catégories de ménages au plus proche de leur lieu de vie.
Fixer les touristes avec une offre en accueil touristique	L'objectif du PADD est d'envisager les besoins en termes d'hébergements touristiques dans un contexte où l'offre en hébergement touristique n'incite pas les visiteurs à rester plusieurs jours. En effet, le territoire accueille environ 50 000 visiteurs par an à Montségur, près de 90 000 visiteurs pour les journées de ski aux Monts d'Olmes ou encore environ 20 000 visiteurs à Roquefort les Cascades. La CCPO fait face à des milliers de visiteurs pour un total de 1241 couchages sur l'ensemble du territoire. Les communes font donc face à un tourisme de passage. Ces hébergements sont essentiels pour assurer un rôle d'accueil des visiteurs, notamment sur plusieurs jours. Le PLUi prescrit à ce titre le maintien des hébergements touristiques et des projets d'hébergements.

Axe 2 / Soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activités	
Orientations	**Justifications**
Conforter les pôles d'activités existants du territoire	▪ **Réaménager/optimiser/renforcer et restructurer les zones d'activités actuelles** Le PADD a pour objectif de valoriser l'offre économique existante sur le territoire de la CCPO. Le confortement de ces zones d'activités constitue une orientation forte du PADD dans le but d'optimiser l'accueil et le développement des entreprises. Cette orientation permet notamment de répondre à un objectif global de modération de consommation d'espace sur le territoire intercommunal. Cette orientation a pour objectif d'affirmer le dynamisme économique et de fixer la population sur le territoire par la création de nouveaux emplois. ▪ **Continuer l'accueil d'artisans et de professions libérales** Le PADD vise à faciliter le maintien et l'accueil des artisans et des professions libérales dans un souci de préservation de l'économie sur le territoire. Le prolongement de cette politique d'accueil encourage la création d'emplois sur le territoire et, par conséquent, le rapprochement des habitants des services et de leurs lieux de travail. ▪ **Permettre la création d'emplois en Pays d'Olmes** Le PADD préconise la création d'emplois à travers le renforcement de filières existantes, de l'offre touristique, la mise en place d'une stratégie commerciale et le réinvestissement des friches industrielles afin d'offrir une plus-value économique au territoire en passant par une valorisation de ces espaces en friche. Le PADD a pour but de développer l'attractivité du territoire. ▪ **Encourager et organiser l'exploitation forestière**

	Le PADD a pour objectif de développer le potentiel en matière d'économie forestière présent sur le territoire. Une gestion organisée et cohérente de la filière bois participe non seulement à renforcer l'offre locale dans ce domaine, mais aussi participe à la préservation des boisements en ordonnant et régulant leur exploitation. ▪ **Soutenir l'activité agricole du Pays d'Olmes** La CCPO souhaite répondre aux enjeux issus des grandes orientations de la loi Climat et Résilience qui forcent à restreindre et limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Le PADD répond également aux enjeux territoriaux relevés par le diagnostic agricole sur le potentiel agronomique et aux abords des zones d'élevage. Il veille également à respecter le principe de cohérence et de continuité vis-à-vis du développement urbain. Par ailleurs, certains espaces agricoles présentant des enjeux particuliers (écologiques, aléas naturels) font l'objet de dispositions particulières (classement dans une zone agricole protégée). Les espaces identifiés au registre parcellaire graphique sont classés en zone agricole du PLUi. A terme, la collectivité a pour projet de développer des projets d'agro-tourisme afin de développer d'une part son activité agricole et d'autre part de développer son activité touristique participant à l'attractivité et à l'ouverture du territoire.
Affirmer une stratégie commerciale	▪ **Maintenir le commerce dans les centres-bourgs et faciliter son développement** La CCPO souhaite encourager le développement local et soutenir l'offre commerciale. Cette orientation permet de proposer une offre de proximité et répondre au besoin de la population. Par ailleurs, le maintien de l'activité commerciale dans les centres-bourgs est synonyme de création d'emplois. Le PADD a pour objectif de revitaliser les centres bourg par l'activité commerciale tout en limitant les déplacements. ▪ **Adapter l'extension des zones commerciales et économiques existantes à une offre différenciée** Le PADD préconise de diversifier l'offre commerciale et économique. L'objectif est d'accroître l'attractivité du territoire, atténuer les phénomènes de concurrence avec les centres bourgs, fixer les habitants sur le territoire ainsi que de développer une offre économique et commerçante complémentaire de l'existant. ▪ **Affirmer la place de l'offre en circuits courts existante et l'inscrire dans la stratégie commerciale globale du Pays d'Olmes** L'objectif du PADD est de conforter la place des outils économiques valorisant les circuits courts du territoire. La volonté vise au développement d'une production économique de proximité et de qualité. Le PADD vise à la revente des productions issues de l'agriculture par le biais des circuits courts, la création de petits commerces dédiés, le développement de point de vente à la ferme et des magasins de producteurs. L'orientation sera réglementairement traduite par un zonage spécifique à mettre en œuvre. ▪ **Compléter l'offre commerciale dans un souci d'équilibre territorial** Plusieurs communes ne disposent d'aucun commerce permanent. La CCPO souhaite alors s'assurer que l'espace public permet le passage et/ou le stationnement temporaire de commerçants afin de garantir une offre de services de proximité, même sur les communes les plus rurales. Le développement de nouvelles activités sera en accord avec la limitation de la consommation foncière de surfaces naturelles et agricoles et du mitage urbain. Le PLUi repère les espaces voués au développement commercial et leur associe des règles spécifiques.
Continuer le déploiement de la fibre optique	Cette volonté s'inscrit dans l'objectif de développer l'attractivité du territoire. La desserte numérique des territoires permet d'attirer de nouvelles populations et activités au vu des mutations du monde du travail (télétravail, tiers lieux, etc.). Ce choix permet donc de dynamiser le territoire et favoriser l'emploi en attirant de nouvelles entreprises. Le déploiement numérique a été pleinement réalisé sur le territoire du Pays d'Olmes, ouvrant la voie à une connectivité et à des opportunités renforcées pour tous.

Axe 3 / Penser un aménagement urbain innovant et ambitieux : priorité à la densification et au « recyclage » des zones urbanisées

Orientations

Accueil de population : Un regain démographique constaté sur le territoire

Justifications

Les données de l'INSEE mettent en avant la dynamique du territoire et une baisse du nombre d'habitants ces dernières années. Les données disponibles étant anciennes, un travail d'actualisation des données communales a été réalisée afin de se rapprocher au mieux de la réalité du territoire en matière démographique. Selon les données de l'INSEE, sur l'ensemble de l'intercommunalité :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2019	2020
Population	17 769	19 224	19 093	18 661	16 550	16 278	15 443	14 923	14 832	14 818

Les données de l'INSEE ne mettent pas en avant une courbe démographique positive mais un regain a pourtant été observé ces dernières années suite à l'actualisation des données communales. Sur le territoire de la CCPO, seules quatre communes ont vu le nombre d'habitants diminué ces dernières années et sur l'ensemble du territoire, l'intercommunalité a un gain d'habitants. **Selon les données communales, entre 2018 et 2020, le taux de croissance est de 1,26% par an.** Le territoire connait donc une dynamique démographique positive ces dernières années ; notons en outre le solde migratoire positif depuis 2014, synonyme d'attractivité (source INSEE).

Communes	Nombre d'habitants INSEE		Données actualisées (données des communes)
	2013	2018	2020
Bélesta	1086	1075	1082
Bénaix	148	149	152
Carla de Roquefort	160	171	171
Dreuilhe	358	357	354
Fougax et Barrineuf	453	434	440
Freychenet	96	87	80
Ilhat	124	116	130
L'Aiguillon	397	413	463
Laroque d'Olmes	2524	2412	2541
Lavelanet	6312	6099	6137
Lesparrou	233	233	235
Leychert	100	99	110
Lieurac	172	188	210
Montferrier	588	515	530
Montségur	133	118	120
Nalzen	132	129	146
Péreille	209	205	194
Raissac	45	50	47
Roquefixade	152	148	149
Roquefort les Cascades	95	92	96
St Jean d'Aigues Vives	405	385	403
Le Sautel	114	115	129
Tabre	364	361	376
Villeneuve d'Olmes	1043	972	1007
TOTAL	**15443**	**14923**	**15302**

Dans ce contexte, **la collectivité souhaite accueillir 2100 habitants supplémentaires à l'horizon 2040**. Cette évolution correspond à un **taux de croissance annuel de +0,65%**, **modéré** par rapport à l'évolution connue entre 2018 et 2020 **mais raisonnable** compte-tenu de dynamique démographique négative que connaît l'intercommunalité depuis les années 70.

Plusieurs facteurs expliquent la situation actuelle du Pays d'Olmes et justifient le projet intercommunal de la CCPO :

Rappelons en premier lieu **l'ambition politique portée par les élus de la CCPO** (cf. introduction du présent document). Cette ambition s'appuie notamment sur des **réalités démographiques identifiées par les différentes communes** (cf. page précédente) mais également par une **série de démarches, procédures et projets initiés sur le territoire** :

- **Une convention cadre pour le programme "Petites Villes de Demain" (2020-2026) piloté par l'Etat et un avenant au contrat "Bourg Centre " (2022-2028) piloté par la Région Occitanie, tous deux engagés par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et la commune de Lavelanet** : Cette convention donne lieu à des orientations stratégiques puis une série de 23 actions opérationnelles dont 18 d'entres-elles sont également inscrites dans le contrat Bourg-Centre Occitanie. Rappelons les orientations stratégiques retenues, en phase avec celles retenues dans le PADD du PLUi :
    - Axe stratégique n° 1 : Repositionner l'image du territoire à travers son attractivité touristique, culturelle & patrimoniale
    - Axe stratégique n° 2 : Maintenir & faciliter le développement économique
    - Axe stratégique n° 3 : Améliorer l'offre de logements & poursuivre le renouvellement urbain
    - Axe stratégique n° 4 : Proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants
    - Axe stratégique n° 5 : Améliorer le cadre de vie & préserver les paysages

- **La mise en œuvre de l'Opération Grand Site (OGS) sur le territoire** : depuis 2016, la CCPO s'est lancée dans ce projet de territoire dans une logique de préservation des paysages et de gestions des flux touristiques autour de Montségur et des communes autour. La collectivité souhaite être le 22ème Grand Site de France labellisés, en 2025 ; notons que le PLUi contribue à la mise en œuvre réglementaire de ces actions (à travers le règlement et les OAP notamment). Le périmètre retenu pour ce projet s'étend sur 9 300 ha. Il comprend les communes de Montségur, Montferrier, Bénaix, Fougax et Barrineuf, Bélesta, Comus et Prades. Les retombées ne se cantonneront pas aux limites administratives de ces communes puisque les 37 actions du programme s'inscrivent dans la stratégie globale de la collectivité. Les 10 actions « ultra-prioritaires » retenues par le Ministère de la Transition écologique en 2020 pour la labellisation Grand Site sont :
    - Accueil et requalification paysagère des stationnements en pied de Pog
    - Requalifier le site de la fontaine de Fontestorbes - porte d'entrée nord-est du GS
    - Requalifier la friche SAB à Montferrier - Porte d'entrée ouest du GS
    - Structurer l'accueil du Grand Site en projet / Maison de Site
    - Découvrir, explorer et cheminer sur le Grand Site
    - Élaborer le Plan de paysage
    - Structurer et coordonner un Pôle éducatif autour des enjeux du Grand Site
    - Créer la Maison des Paysages, antenne de la Maison du Grand Site
    - Élaborer et mettre en œuvre un plan de communication autour du Grand Site
    - Fédérer un réseau d'acteurs socio-professionnels pour valoriser leur activité et promouvoir les valeurs du GS

- **La réalisation d'un plan paysage sur le territoire intercommunal est une des action prioritaire et structurante de l'OGS.** Cette étude a pour objectif la compréhension et la prise en compte des paysages dans les projets du territoire. Cette étude va jusqu'à la déclinaison opérationnelle des actions à mettre en œuvre.

- **La mise en œuvre d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain** : cette OPAH-RU a prévu une série d'actions permettant une amélioration globale des conditions de logement sur le territoire intercommunal. Le bilan 2017-2023(6 années) fait état de la prise en charge de 352 dossiers (engagés et soldés) sur les 5 premières années et le début de la 6ème, soit 70 dossiers gérés par an. L'OPAH-RU a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2024 dans l'attente des nouveaux critères de l'Etat. Une étude pré-opérationnelle sera ainsi lancée en 2024 pour définir la nécessité et les conditions de mise en œuvre d'un nouveau programme d'amélioration de d'habitat qui débutera en 2025.

- **Elaboration d'études de mobilité sur le territoire :** ces études permettent d'engager les réflexions pour mettre en réseau, notamment par des modes actifs de déplacement, les points d'intérêt du territoire (vie quotidienne, patrimoine, lieux touristiques, etc.).

- **La participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Rebond industriel » et la participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Pôles territoriaux d'industries culturelles et créatives (ICC) favorisant la structuration d'écosystèmes locaux » :** pour faire valoir le potentiel de redynamisation du territoire d'un point de vue industriel et la mobilisation des services compétents pour monter un plan d'actions opérationnel.

- **La structuration et la mobilisation des services de la CCPO** : Les 6 services de l'intercommunalité et le centre intercommunal d'action sociale comptent de nombreux agents mobilisés pour (re)dynamiser le territoire au quotidien à travers des actions opérationnelles, des programmes planifiés à plus long terme et des interactions internes ou externes avec tous les acteurs privés ou publics intervenant directement ou indirectement sur le territoire.

- **Taxe sur les terrains non bâtis par certaine commune :** certaines communes ont mis en place ou étudient l'application d'une majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles visant notamment à inciter l'édification de constructions sur les terrains le permettant.

- **L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme opérationnel et pluri-thématiques** : l'élaboration du PLUi est une démarche parmi les autres à mettre en avant, notamment vis-à-vis de son ambition en termes d'application par anticipation des objectifs de la loi Climat et Résilience (réduction de 50% de l'artificialisation des sols) mais également par l'intégration réglementaire et donc pré-opérationnelle des différents projets, structurants ou non, menés sur l'intercommunalité et ce, pour un panel de thématiques riche et varié.

En parallèle de toutes ces démarches, notons l'attractivité résidentielle des campagnes accentuée depuis la crise sanitaire qu'a traversé le pays depuis 2020. En effet, comme le rappelle **une étude relayée par la Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines (Popsu)** sur le site Internet www.vie-publique.fr, la crise sanitaire a amplifié et accéléré des tendances déjà à l'œuvre. Cette dernière a notamment **renforcé l'attractivité résidentielle d**es territoires ruraux **proches des centres urbains ou bénéficiant d'atouts spécifiques** (accessibilité, climat, dynamique économique favorable…). Cette destination représente 18,1% des déménagements post-Covid (contre 17,2% avant).

L'étude précise notamment les cinq profils partant vers la campagne ….

- Des retraités et préretraités,
- Des professions intermédiaires et des classes populaires stables,
- Des cadres supérieurs et des professionnels qualifiés avec enfants,

	- Des ménages diplômés alliant télétravail et reconversion professionnelle dans une autoentreprise de service, de maraîchage ou de culture à haute valeur ajoutée (plantes aromatiques, par exemple), - Des personnes en situation de précarité. … et leurs motivations : - Le désir de vivre à la campagne, - Le rejet du mode de vie urbain (emplois de bureau, cadre de vie exigu…), - La recherche d'un logement plus vaste, d'un extérieur (balcon, jardin) ou d'une maison.
Le nouveau modèle de développement urbain du Pays d'Olmes	▪ **Densification, requalification et réinvestissement** Le PADD préconise la densification de dents creuses qui s'illustre comme le potentiel majoritaire de développement urbain du Pays d'Olmes. L'objectif est de densifier les espaces urbanisés, de limiter le mitage des espaces agricoles et à conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs. Cette orientation vise également à valoriser les centres-bourg et réinvestir les logements vacants. Comme précisé dans l'Etat Initial de l'Environnement, près de 59 hectares bruts sont identifiés comme potentiel de densification. Après analyse de ces différents espaces, ce sont 36 hectares qui sont intégrés dans le projet intercommunal comme directement mobilisables (pour tenir compte des phénomènes de rétention foncière et de difficulté de mise en œuvre des espaces en mutation parcellaire). Pour ces espaces, la densité moyenne requise est de 10 logements par hectare, soit près du double de la médiane observée sur le territoire entre 2006 et 2015. ▪ **Une programmation en matière de logements adaptée pour la population** Le PADD a pour but de favoriser une mixité sociale et une diversité générationnelle à travers une nouvelle offre en logement majoritairement représentée par des T2, T3 et T4 afin de répondre au besoin d'une population vieillissante et au profil des nouveaux habitants (couples sans enfants, personnes célibataires). ▪ **Un mode de construction durable et économe** La CCPO souhaite urbaniser en tenant compte de l'existant et de la capacité des réseaux collectifs. Cette orientation vise à optimiser les réseaux existants et limiter les coûts pour la collectivité. Ainsi, la volonté est de limiter l'extension des réseaux collectifs.
Inscrire l'urbanisation du territoire dans le 21ème siècle	▪ **Encourager l'écoconstruction** Le PADD encourage l'utilisation de matériaux écoresponsables et les constructions qui préservent l'environnement naturel et paysager. Ces matériaux permettent de limiter le coût environnemental des constructions et de participer à la lutte contre le réchauffement climatique. ▪ **Affirmer un caractère local d'un point de vue architectural et définir une cohérence d'ensemble dans le développement urbain** Le PADD a pour objectif une harmonisation de la trame urbaine et encourage l'utilisation de matériaux traditionnels et caractéristiques du territoire liées à l'architecture existante de l'intercommunalité. L'objectif est d'entretenir le caractère de village à travers l'utilisation de matériaux locaux, une mise en cohérence des constructions et de l'esthétisme des bâtiments. Le PADD vise ainsi la prise en compte de l'existant dans les futures opérations d'aménagement et à favoriser la production d'énergies renouvelables. ▪ **Préserver le caractère rural du territoire** Cette orientation s'opère dans une volonté de prise en compte de l'existant et de préservation du caractère rural du Pays-d'Olmes. Cette orientation vise également à la préservation de la végétalisation des parcelles et la limitation de l'imperméabilisation sera encouragée, notamment à proximité d'une activité agricole.

Vers une réappropriation progressive des friches industrielles	Le PADD préconise d'investir les espaces en friche sur le territoire de la CCPO. Les communes formulent cette volonté et trois d'entre elles ont développé une stratégie d'investissement de la friche identifiée sur leur territoire communal : Lavelanet, Laroque d'Olmes et Lieurac. Le réinvestissement de ces espaces permet de valoriser leur passé industriel et apporter une certaine dynamique territoriale.

Axe 4 / Proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse	
Orientations	**Justifications**
Valoriser et aménager les espaces de vie du quotidien	L'objectif de cette orientation vise l'attractivité du territoire par la valorisation voire le ré aménagement des espaces publics. Le PADD préconise un aménagement qualitatif pour améliorer le cadre de vie et favoriser la création de lien social. La qualité du cadre de vie dépend également de la végétalisation qui sera ici conservée ou renforcée afin de créer des espaces qualitatifs et préserver le caractère rural de l'intercommunalité. Par ailleurs, la végétalisation permet de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et de créer des îlots de fraicheur dans les espaces les plus urbanisés. Des espaces de stationnement seront créés dans les centres-bourgs et dans les espaces urbanisés afin de répondre au besoin des habitants et des commerçants.
Prévoir des déplacements intracommunautaires sécurisés et de qualité	▪ **Développer les mobilités douces sur le territoire et sécuriser le réseau routier** Le PADD oriente cet objectif pour des raisons de sécurité compte tenu du nombre important de routes départementales fréquentées qui impliquent un sentiment d'insécurité vis-à-vis des piétons et des cyclistes. A cet égard, le PLUi comprend des projets de cheminements doux pour favoriser les déplacements doux en comblant au sentiment d'insécurité et en réduisant les risques d'accidents routiers. ▪ **Promouvoir les alternatives à la voiture particulière** L'objectif de cette orientation est d'aménager des espaces publics pour faciliter la pratique des transports en commun ou des alternatives à la voiture particulière telles que des espaces de covoiturage, navettes intercommunales, navettes touristiques, halte du « zéro pouce », etc. Le développement des mobilités alternatives à la voiture particulière a été pris en compte dans le cadre du PLUi qui a travaillé sur les espaces publics et les cheminements doux pour faciliter les projets à venir de navettes, pistes cyclables, espace de covoiturage par le biais d'emplacement réservé ou de réaménagement d'espace public ; la réglementation prévoit également la mise en place de stationnement vélo. ▪ **Poursuivre l'installation de bornes de rechargement électrique sur le territoire** Le PADD souhaite compléter l'offre existante sur le territoire par de nouvelles bornes de rechargement électrique y compris pour les vélos. Cette orientation vise également à encourager les mobilités douces et moins polluantes. L'installation récente d'une borne électrique pour vélos a d'ailleurs été réalisée sur le site des cascades de Roquefort les Cascades.
Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements	▪ **L'installation du nouvel hôpital, un véritable projet urbain au cœur du Pays d'Olmes** Cette orientation s'inscrit dans la volonté de répondre au besoin en matière de santé sur le territoire. L'hôpital est ainsi conforté et relocalisé sur un espace plus accessible pour permettre une offre de proximité. Celle-ci va restructurer les pratiques des habitants et modifier le fonctionnement du Pays d'Olmes. Par ailleurs, cet équipement de santé permet de s'insérer dans un espace entre Villeneuve d'Olmes et Lavelanet, à proximité de la nouvelle gendarmerie, ce qui va entraîner une mutation des mobilités, du paysage et du fonctionnement. Le PLUi encadrera les bonnes conditions de réalisation de ce projet. ▪ **Permettre à la population de s'épanouir sur le territoire** Le PADD préconise la création de nouveaux services à la personne afin de répondre au besoin de la population. Cette orientation a pour objectif d'accroître l'attractivité du territoire, de renforcer le lien entre administration et administrés et de limiter leurs déplacements vers des infrastructures parfois lointaines dans les secteurs extérieurs à la collectivité. ▪ **Développer des équipements sportifs structurants et notamment la piscine intercommunale** L'objectif de cette orientation est de renforcer l'offre d'équipements sportifs existants sur le territoire avec par exemple la réhabilitation de la piscine à Lavelanet en piscine intercommunale afin de renforcer l'attractivité et répondre aux besoins des habitants.

	▪ **Valoriser le tissu culturel du Pays d'Olmes** La CCPO vise le renforcement de l'offre culturelle sur son territoire, qui représente un enjeu intéressant/ qui présente un potentiel en voie de développement. La culture étant un marqueur identitaire et un vecteur de lien social fort, son développement permettra d'assurer le rayonnement du territoire et participera au maintien de la dynamique démographique.
Définir les conditions de mise en œuvre du projet Lavelanet 2050	Cette orientation a pour objectif la revalorisation du cœur de bourg de Lavelanet. Le PLUi encadrera les bonnes conditions de réalisation du projet Lavelanet 2050 avec des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement et de programmation.

Axe 5 / Préserver et valoriser l'environnement et les paysages : marqueurs de l'identité du territoire.	
Orientations	**Justifications**
Préserver la trame verte et bleue du Pays d'Olmes	▪ **Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les milieux aquatiques** Le PADD vise à la préservation et au renforcement de la trame verte et bleue du territoire de la CCPO. Le PLUi préserve l'ensemble des milieux aquatiques identifiés sur le territoire. Cet objectif concoure au maintien de la biodiversité sur les communes et à l'entretien d'une réflexion globale supra-communale des enjeux relatifs à la faune et la flore des milieux aquatiques, comprenant une prise en compte indispensable de l'interdépendance des milieux. ▪ **Préserver les continuités écologiques du territoire** L'objectif vise à la préservation des continuités écologiques majeures telles que les linéaires de haies, les bocages et les ripisylves afin de maintenir certaines espèces (faune et flore) et de participer à la préservation de la biodiversité du territoire. ▪ **Préserver les espaces naturels boisés** Le PADD vise avec cette orientation à la préservation des espaces naturels boisés de son territoire, notamment ceux ayant un réel enjeu sur le paysage et l'environnement. ▪ **Tenir compte des espaces naturels remarquables du Pays d'Olmes** L'objectif de cette orientation est de valoriser, dans le cadre du PLUi, les espaces Natura 2000 et la Réserve Naturelle Régionale du Massif de Saint-Barthélémy.
Affirmer le développement durable du territoire	▪ **Encourager le développement des énergies renouvelables** Le document d'urbanisme est élaboré de façon à ne pas bloquer les projets liés aux énergies renouvelables qui pourraient se présenter sur le territoire. Ces projets pourront être intégrés dans le PLUi, à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à l'environnement ou à la qualité des paysages ou du patrimoine. ▪ **Un projet végétal adapté au territoire** Cette orientation a pour objectif la préservation des continuités écologiques sur le territoire avec des espèces végétales locales et adaptées aux milieux et espèces endogènes. Elle vise aussi à limiter la production de déchets verts à travers la création d'une palette végétale de plantations locales et à pousse lente. ▪ **Tenir compte du caractère montagneux du Pays d'Olmes** Cette orientation vise à la préservation du caractère montagneux du territoire en permettant une urbanisation articulée autour de l'existant avec une prise en compte de la topographie dans les projets. Afin d'assurer le respect de la loi montagne, la quasi-totalité des projets s'implanteront en continuité de la zone urbaine existante. ▪ **Prendre en compte des aléas naturels du Pays d'Olmes** Cette orientation vise à la prise en compte des aléas naturels avérés sur le territoire tels que les aléas inondation et mouvements de terrain.

Valoriser les marqueurs du paysage singulier du territoire	▪ **Aménager les abords des cours d'eau** La CCPO souhaite valoriser ses cours d'eau, notamment lorsqu'ils traversent les espaces urbanisés. A travers l'aménagements des abords des cours d'eaux, le PADD a pour objectif de les valoriser et d'en faciliter l'accès afin de donner une nouvelle vocation à ces espaces en lien avec le développement touristique et de loisirs. ▪ **Encourager l'intégration des constructions dans le paysage** Le PADD préconise la préservation de la qualité paysagère sur le territoire ainsi que l'intégration paysagère à mettre en œuvre dans les projets. Cette orientation a pour but de valoriser la silhouette des bourgs tout en travaillant sur un traitement paysager afin de maintenir la qualité paysagère du Pays d'Olmes. ▪ **Valoriser l'agriculture comme marqueur paysager du territoire** Le PADD vise au maintien de l'activité agricole et à éviter le mitage des espaces agricoles par l'urbanisation. Cette orientation a pour objectif de préserver les bocages afin de conforter la qualité paysagère du Pays d'Olmes et des continuités écologiques. ▪ **Entretenir et aménager des sentiers de randonnées et des belvédères** Cette orientation a pour objectif de valoriser les points d'intérêts paysagers et patrimoniaux dans le cadre du Plan Territorial de Randonnées.

3. Justification du règlement écrit et graphique

A. Définitions des différentes zones

Quatre zones sont définies dans le PLUi, en application du Code de l'Urbanisme :

> Les zones urbaines (zone U) / article R.151-18 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

> Zones à urbaniser (zone AU) / article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

> Zones agricoles (zone A) / article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

> Zones naturelles et forestières (zone N) / article R.151-24 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison : de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, la nécessité de prévenir les risques.

B. Caractéristiques des zones du PLUi

ZONE URBAINE	
UA	Zone urbaine ancienne
UA1	Secteur urbain ancien correspondant aux communes « pôle de proximité »
UA2	Secteur urbain ancien correspondant à « la strate rurale du territoire »
UB	Zone urbaine récente
UB1	Secteur urbain récent correspondant aux communes « pôle de proximité »
UB2	Secteur urbain récent correspondant à « la strate rurale du territoire »
UC	Zone urbaine vouée aux commerces et aux services
UC1	Secteur relatif aux centres anciens ou à proximité directe destiné aux commerces de plus petite taille
UC2	Secteur relatif aux centres-bourgs ou extensions urbaines existantes destiné aux commerces de plus grande taille
UE	Zone urbaine vouée aux équipements publics
UF	Zone urbaine liée aux friches
UF1	Zone urbaine occupée par les friches où la destination « logement » est autorisée
UF1a	Zone urbaine occupée par les friches où la destination « logement » est autorisée avec une hauteur de 15m
UF2	Zone urbaine occupée par les friches où la destination « logement » est interdite
UL	Zone urbaine vouée aux loisirs
UX	Zone urbaine vouée aux activités économiques
ZONE A URBANISER	
AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée principalement à l'habitat
AUs	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée principalement à l'habitat
AUC	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation vouées aux commerces et de services
AUE	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation vouée aux équipements publics
AUL	Zone à urbaniser vouée aux activités touristiques et de loisirs
AULs	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation vouée aux activités touristiques et de loisirs
AUX	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée aux activités économiques
AUXs	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée aux activités économiques
ZONE AGRICOLE	
A	Zone agricole
AL	Zone agricole destinée à accueillir des activités de tourisme et de loisirs
Ah	Zone agricole correspondant aux hameaux
Arnr	Zone agricole correspondant à la réserve naturelle régionale

Ask	Zone agricole vouée au domaine skiable de la station de Montferrier
Atvb	Zone agricole trame verte et bleue
ZONE NATURELLE	
N	Zone naturelle
NJ	Zone naturelle correspondant aux jardins partagés
NL	Zone naturelle destinée à accueillir des activités de tourisme et de loisirs qui ne prévoit pas de nouvelles constructions
Ntvb	Zone naturelle trame verte et bleue

C. Les dispositions réglementaires communes

Dispositions	Justifications
Formes d'urbanisations	Les opérations seront réalisées au fur et à mesure de la mise en œuvre des équipements, notamment pour prendre en compte les capacités financières et techniques des propriétaires et tenir compte de la présence éventuelle de plusieurs propriétaires.
Valeur règlementaire des illustrations	Les illustrations du règlement écrit ont une valeur indicative. **Seules les illustrations relatives à la palette de couleurs, à la palette d'essences végétales et à l'implantation des constructions (crêtes et points hauts) en zones A et N sont opposables.** La palette de couleur est opposable afin d'assurer une utilisation de teintes en harmonie avec le bâti existant sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'opposabilité de la palette d'essences végétales est également nécessaire pour assurer le principe de cohérence en accord avec les documents issus du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et les recommandations issues des écologues dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. Cette palette permet également d'éviter la prolifération des espèces invasives. Les illustrations relatives à l'implantation des constructions en zone A et N par rapport aux crêtes et aux points hauts permettent, quant à elles, d'expliciter précisément les modalités d'application du règlement sur cette thématique-là, en supplément de la formulation écrite.
Généralités	Cette réglementation apporte des précisions sur l'applicabilité du règlement en ce qui concerne les destinations et sous-destinations, les usages du sol, ainsi que sur les dispositions communes et de zones.
	Elle permet également d'expliciter le fait d'une réalisation de l'instruction à la parcelle.
Aléas, nuisances et risques	Cette règle a pour objectif de rappeler l'existence de documents opposables et prévalant sur le PLUi, en lien avec les aléas, risques et nuisances connus sur l'ensemble du territoire. L'objectif est d'éviter l'implantation de constructions dans des zones présentant un risque pour les biens ou les personnes. Ces documents sont annexés au PLUi.
Règles relatives au réseau routier départemental	L'objectif de cette règle est d'identifier les routes à grande circulation présentes sur le territoire et d'assurer une implantation cohérente des constructions vis-à-vis de ces dernières pour que les nuisances et les risques soient limités.
Densité minimale des constructions	Cette règle permet d'assurer le respect des orientations du PADD en lien avec la densité moyenne souhaitée sur le territoire de la CCPO.
Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	Cette disposition a vocation de garantir, sur l'ensemble du territoire, une qualité architecturale et paysagère d'ensemble. Elle donne une ligne directrice à suivre pour permettre d'améliorer l'ensemble des projets de construction proposés et éviter ceux en rupture avec l'urbanisation actuelle ou souhaitée. Pour garantir la préservation de la qualité des espaces, l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est retranscrit dans cette disposition et demeure applicable sur l'ensemble du territoire.
Edification des clôtures	La qualité d'ensemble des dispositifs de clôture est essentielle à la valorisation du territoire. En effet, il s'agit d'un élément directement lié à l'ordonnancement des espaces urbanisés. Cette règle vise donc à assurer une cohérence d'ensemble des dispositifs de clôture et à limiter les usages qui ne permettent pas leur intégration harmonieuse dans l'environnement.
Réseaux > Gestion des eaux pluviales > Adduction en eau potable > Sécurité incendie > Eaux usées > Rejet d'eau	La réglementation des réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est rédigée de telle sorte qu'elle respecte les préconisations de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme, qui vise à satisfaire des objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de prévention des risques naturels.
Desserte des bâtiments	Cette règle vise à assurer la desserte des constructions, la collecte des déchets, ainsi qu'un accès pour les engins de lutte contre les incendies. Dans le cadre d'opération d'ensemble, elle implique de prendre en compte les futurs besoins de bouclage des voies et des espaces dédiés aux containers de déchets ménagers.
Réglementation relative à la gestion	Cet article autorise la restauration à l'identique d'un bâtiment vétuste, tant qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Cette disposition s'appuie sur les articles L.111-23 et L.111-11 du Code de l'Urbanisme et a pour objectif d'encourager la réhabilitation

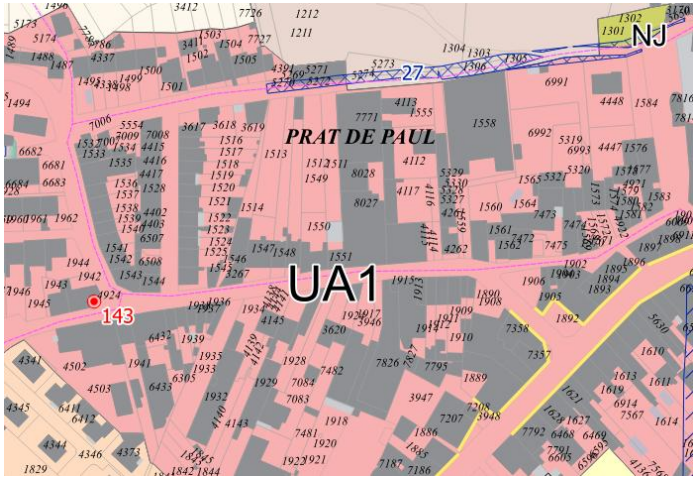
du bâti vétuste, détruit ou démoli	ou la restauration du bâti ancien, patrimoine bâti de la commune.
Réglementation relative aux emplacements réservés (ER)	Cette réglementation vise à apporter des précisions sur les emplacements réservés. Elle prévoit que les nouvelles constructions y sont interdites et elle indique aux propriétaires concernés par un emplacement réservé à quel moment ils peuvent exiger de la collectivité que soit faite l'acquisition du ou des terrains concernés (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
Réglementation relative aux linéaires commerciaux	Cette réglementation a pour objectif d'encourager la conservation et le développement des commerces de détail et des services au sein des centres-bourgs (article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme). La volonté est d'éviter la désertion des commerces et des services présents dans les centres des collectivités de la CCPO.
Affouillements et exhaussements	Cette règle précise les conditions pour lesquelles les affouillements et les exhaussements sont autorisés. La règle précise les conditions dans lesquelles doivent avoir lieu ces activités dans un souci de prévention des risques et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Installations liées à la production d'énergie renouvelable en zones urbaines (U)	Cet article a pour objectif de faciliter l'implantation des dispositifs d'énergie renouvelable sur les constructions, mais également de les réglementer, afin que le développement de ces dispositifs sur toiture ne vienne pas compromettre la qualité paysagère du territoire.
Installations liées à la production d'énergie renouvelable	Cet article a pour objectif de limiter les types d'installations de production d'énergie renouvelable qui pourraient avoir un impact important sur le paysage du territoire.
Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)	Cet article vise à rappeler la réglementation liée aux ICPE, notamment en termes de distances à respecter pour les constructions d'habitat vis-à-vis de ces installations.
Stockage et dépôt	Le stockage et le dépôt sont autorisés mais à condition d'être associés à des mesures d'intégration paysagère pour ne pas impacter négativement la qualité paysagère du territoire.
Architecture bioclimatique	Cette disposition vise à sensibiliser les porteurs de projets et à promouvoir une architecture durable en mettant en œuvre les principes d'une architecture bioclimatique sur le territoire.
Éléments de paysage	Cette règle vise à rappeler les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en lien avec les éléments du paysage identifiés sur le règlement graphique qui sont à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.
Eléments de la trame verte et bleue	L'objectif de cet article consiste à préciser que certains éléments naturels du paysage, par leur qualité paysagère et environnementale, ont été identifiés et nécessitent d'être particulièrement protégés. Cela permet d'affirmer les orientations du PADD visant à préserver la trame verte et bleue. Plusieurs haies végétales, linéaires végétalisées, ripisylves, boisements et zones humides sont alors protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine	L'objectif de cette règle consiste à préciser que certains espaces identifiés au sein de la trame urbaine sont préservés pour leur intérêt écologique pour la trame verte et bleue.
Changement de destination	Afin d'encourager le réinvestissement des bâtiments susceptibles de changer de destination, identifiés sur le plan de zonage, le règlement permet le changement de destination de ces constructions (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). L'objectif est de permettre le changement de destination des bâtiments présentant un caractère patrimonial remarquable, lorsqu'ils sont suffisamment desservis (par les réseaux et les voies d'accès). Les bâtiments identifiés dans le cadre du PLUi sont intégrés au présent rapport de présentation.
Interdiction ou autorisation sous conditions (type d'activités, destinations, sous-destinations)	Cet article indique que le règlement graphique identifie des bâtiments qui soit, selon les sites identifiés, pourront changer vers une destination normalement non autorisée dans la zone, soit ne pourront pas changer de destination. L'objectif dans le premier cas est d'accompagner le développement d'une activité, dans le second cas il s'agit de conserver l'usage actuel pour l'aspect attractif ou essentiel de celui-ci.
Sentier de randonnée à conserver	Cet article précise que le règlement graphique identifie des sentiers de randonnée à conserver ou à créer afin de promouvoir les modes actifs sur le territoire en sécurisant leur déplacement et en pérennisant les parcours existants.
Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol	L'objectif est de permettre de délimiter des secteurs protégés en raison des richesses des sols et sous-sols, notamment dans le cadre des carrières.
Protection au titre des monuments historiques	Cet article informe les pétitionnaires qu'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera émis pour tout projet intégrant les périmètres délimités des abords des Monuments historiques.

D. Définitions des différentes zones

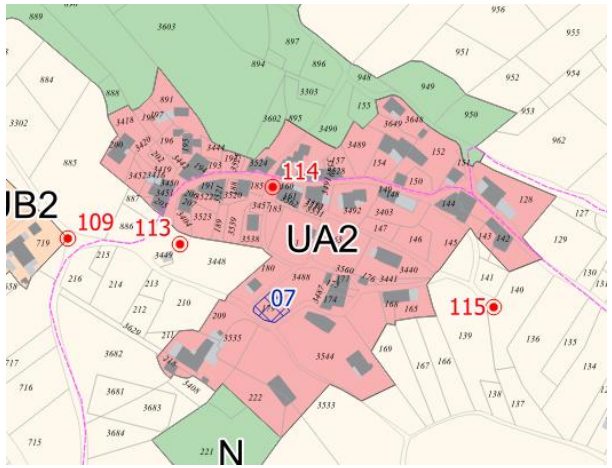
Zone UA : Zone urbaine ancienne	Cette zone concerne les espaces urbanisés anciens des communes avec un tissu urbain dense et une implantation des constructions majoritairement à l'alignement des voies.

Justification de la zone : cette zone présente des caractéristiques similaires dans toutes les communes du territoire à savoir : une densité bâtie importante, une hauteur plus importante des bâtiments, une mitoyenneté et un alignement des bâtiments en front de rue. Ce sont les cœurs anciens des communes. Ces zones constituent les espaces de vie des communes puisque l'on y retrouve souvent la Mairie, l'Eglise, les commerces, etc. Cette zone a été dissociée en deux secteurs afin de prendre en compte les communes avec un caractère plus urbain et celles avec un caractère plus rural. La nuance entre les deux secteurs s'analyse principalement par une réglementation différente de la hauteur maximale des constructions et par la composition des dispositifs de clôture.

Extraits du règlement graphique



Lavelanet



Ilhat

Secteur UA1 : ce secteur correspond aux communes de taille plus importante de manière générale avec un caractère urbain plus prononcé.

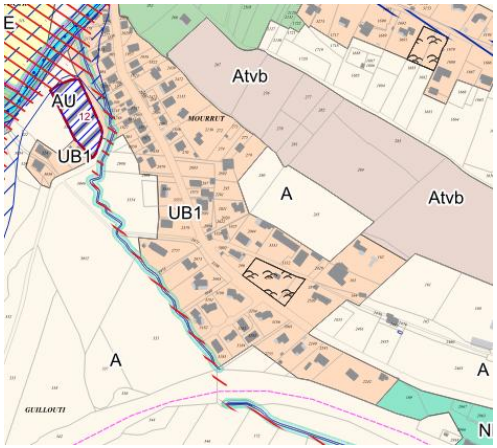
Secteur UA2 : ce secteur correspond aux communes ayant généralement une taille et une population moins importante, principalement définie par ses caractéristiques rurales.

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions** Dans cette zone, seules les sous-destinations relatives au centre de congrès et d'exposition, aux autres hébergements touristiques, à l'exploitation forestière et à l'exploitation agricole sont interdites pour l'ensemble des deux secteurs. Effectivement, ces dernières ne sont pas compatibles avec les zones composées principalement par de l'habitat et pourraient être une source de nuisances importantes. Afin de ne pas bloquer des projets avec un potentiel attractif ou des activités déjà présentes sur le territoire, plusieurs sous-destinations sont autorisées sous conditions. Les sous-destinations relatives au « commerce de gros », aux « entrepôts » et à « l'industrie » quant à elles sont limitées en surface de plancher, le but n'étant pas d'autoriser des activités de tailles trop importantes dans les centres-bourgs, car incompatibles ; il s'agit aussi de prendre en compte des activités existantes pour leur permettre d'évoluer le cas échéant. Par ailleurs, ces sous-destinations ne devront pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat. De plus, au regard de l'axe n°1 du PADD qui vise à renforcer l'attractivité touristique du territoire, la sous-destination « Autres hébergements touristiques » est autorisée en zone UA. La sous-destination relative aux équipements sportifs, quant à elle, est uniquement autorisée par changement de destination afin de ne pas avoir une construction comportant une hauteur et une volumétrie en incohérence avec la trame bâtie existante. L'ensemble des autres sous-destinations sont autorisées, à condition de ne pas générer de nuisance pour l'habitat. Et les constructions régulièrement édifiées pourront être reconstruites à l'identique dans un délai de trois ans. Ce délai permet de limiter la présence sur une longue durée d'un espace non-construit dans la trame urbaine.	➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** <u>Volumétrie et implantation</u> Dans cet article, les règles édictées sont volontairement différentes en fonction du secteur dans lequel le projet se trouve. En effet, les objectifs poursuivis ne sont pas similaires. Dans le cas du secteur UA1, l'objectif est d'autoriser une hauteur maximale des constructions plus importante afin de poursuivre un effort de densification des centres anciens. La hauteur maximale est alors fixée à R+3. Dans le cas du secteur UA2, la hauteur maximale est égale à celle qui est existante, l'objectif étant de conserver les perspectives des centres-bourgs aux caractéristiques rurales. La hauteur maximale est alors fixée à R+2. Pour les deux secteurs, l'implantation des constructions est similaire. Ainsi, l'alignement des constructions en front de rue sera privilégié ou matérialisé par un dispositif de clôture à l'alignement en cas d'impossibilité. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, quant à elle, est relativement souple afin de permettre aux constructions de s'adapter à l'environnement bâti à proximité. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Les ouvertures des constructions seront plus hautes que larges dans un rapport proche de 1 en largeur pour 1,5 en hauteur. La majorité des dispositions en lien avec les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont similaires entre le secteur UA1 et UA2. La principale différence s'analyse dans la composition des dispositifs de clôture plus diversifiée pour le secteur UA2. Différence qui résulte du caractère rural du secteur. Pour l'ensemble des secteurs, l'objectif des clôtures s'explique par la nécessité de marquer la limite de l'emprise publique et/ou de préserver le caractère rural ou urbain des communes. Le type de clôtures sera alors adapté en fonction des cas et de la réglementation en vigueur. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article est commun à l'ensemble des secteurs et a pour objectif d'assurer la conservation ou la replantation des arbres de hautes tiges dans le cadre des projets. En effet, que ce soit pour l'aspect paysager ou environnemental, la promotion de la végétation est un élément essentiel, en accord avec les orientations du PADD. Par ailleurs, un arbre par tranche de 100 m² d'espace non-bâti devra être planté. <u>Stationnement</u> La zone concerne une trame bâtie dense, fréquemment en alignement du front de rue. Pour cette raison, aucune place de stationnement n'a été imposée. Effectivement, par manque de surface disponible, cela pourrait empêcher certains projets de voir le jour. De plus, établir un nombre de places obligatoires pour la sous-destination liée au logement viendrait en contradiction avec le principe de densification, particulièrement adapté à cette zone. Néanmoins, pour les autres sous-destinations, il sera nécessaire d'avoir un parc de stationnement adapté aux activités liées.

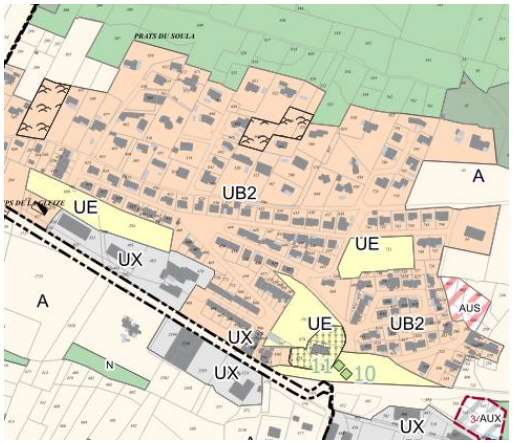
Zone UB : Zone urbaine récente	Cette zone a vocation à réglementer les premières extensions du bâti situées dans la continuité immédiate des centres anciens. Le tissu urbain est moins dense que la zone UA et la majorité des bâtiments sont des habitations implantées en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable.

Justification de la zone : la zone UB correspond aux extensions urbaines des communes, dans la continuité de la zone UA. Le bâti y est plus diffus et la densité moins élevée. A la différence des centres anciens, les constructions sont implantées de manière différenciée par rapport à la rue, en recul ou en alignement. La matérialisation d'un linéaire de façade en alignement est donc secondaire, privilégiant une zone d'habitat aérée et comportant des espaces de pleine terre plus importants. Cependant, la cohérence d'ensemble des constructions est toujours privilégiée et les souplesses liées à l'implantation des constructions ne doivent pas amener à un développement anarchique de la zone. La vocation de la zone est principalement orientée vers l'habitat, même si d'autres destinations sont autorisées. Les hauteurs sont moins importantes que dans la trame urbaine ancienne et on y retrouve des bâtiments édifiés de plain-pied ou en R+1. Des zones ont également été identifiées en UB lorsqu'un agglomérat de constructions récentes s'est formé sur la commune et pouvant englober des zones en dents creuses qui pourront à terme être construites. Au même titre que la zone UA, deux secteurs ont été identifiés, le secteur UB1 pour les communes possédant un caractère plutôt urbain et le secteur UB2 pour celles qui ont un caractère plutôt rural. Enfin, un dernier secteur compose cette zone. Il s'agit du secteur UBm, ce secteur autorise de nombreuses destinations pour maintenir un dynamisme économique du secteur. Plusieurs secteurs UBm sont définis sur le territoire : un secteur à Lavelanet et un secteur à Fougax-et-Barrineuf. Le secteur de Lavelanet correspond à une dent creuse située entre une zone résidentielle (UB1) et une zone vouée aux espaces de commerce de plus grande taille (UC2). Afin de laisser la possibilité à la parcelle de se raccrocher à l'une ou l'autre zone, une zone mixte a été mise en place. Ainsi, la future urbanisation doit permettre d'accueillir une activité économique. Le secteur de Fougax-et-Barrineuf concerne, quant à lui, une parcelle accueillant une construction à vocation économique et une construction à vocation habitat. Afin de garantir la pérennité des deux constructions, une zone mixte a été mise en place. Dans les faits le règlement écrit de la zone UBm est proche de celui de la zone UB : les commerces y sont interdits (petites ou grandes surfaces).

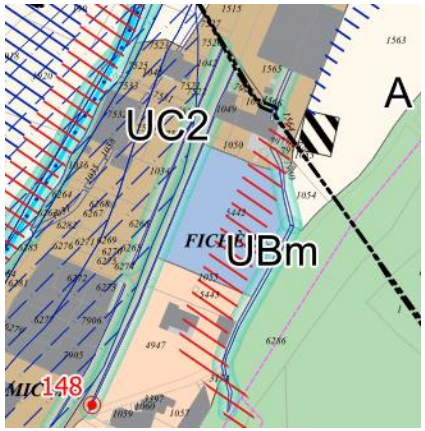
Extraits du règlement graphique



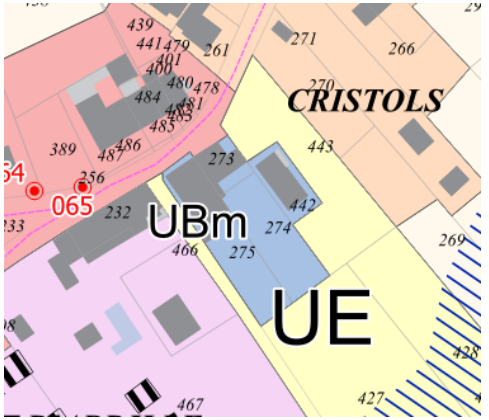
Laroque d'Olmes



Saint-Jean-d'Aigues-Vives



Lavelanet



Fougax-et-Barrineuf

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Dans cette zone, le principal objectif est d'accueillir de nouveaux habitants en proposant des bâtiments à usage de logement ou d'hébergement. En fonction des communes, la zone peut être relativement étendue et éloignée des centres anciens, il est donc important d'autoriser d'autres sous-destinations qui ne génèrent pas ou peu de nuisances pour les espaces d'habitations et qui permettront une augmentation de l'attractivité des territoires.

De fait, les sous-destinations relatives aux « logements », à « l'hébergement », aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'un clientèle », aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés », aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », aux « équipements sportifs », aux « autres équipements recevant du public » et « aux bureaux » sont autorisées dans la zone UB. Ces sous-destinations, par leur nature, sont compatibles avec les espaces d'habitat et permettront une offre de services conséquente pour les habitants. De plus, au regard de l'axe n°1 du PADD qui vise à renforcer l'attractivité touristique du territoire, la sous-destination « Autres hébergements touristiques » est également autorisée en zone UB1, UB2 et UBm.

Quatre sous-destinations sont également autorisées sous condition telles que la « restauration » (75 m² de surface de plancher minimum dans l'objectif d'éviter l'installation de restauration rapide), les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », les « industries » (surface de plancher 200 m² maximum) et les « entrepôts » (surface de plancher 200 m² maximum). Ces sous-destinations sont limitées dans le fait qu'elles ne doivent pas générer de nuisances pour l'habitat. Ces éléments initieront une dynamique économique ponctuelle dans la zone UB, satisfaisant de potentielles demandes des professionnels et de la population.

Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur taille et leur objet, ne sont pas autorisées.

➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Le zone UB autorise une hauteur maximale de R+1 afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans une cohérence architecturale d'ensemble avec la trame bâtie existante. Néanmoins, afin de ne pas avoir une différence trop importante en termes de hauteur entre les constructions de la zone UB et UA1, les constructions en contiguïté avec cette dernière pourront être à R+2.

Le présent article autorise un recul réglementé des constructions par rapport au domaine public afin de respecter la trame urbaine de la zone. Des retraits sont également possibles vis-à-vis des limites séparatives de propriété. Les règles d'implantation des constructions sont relativement souples pour préserver l'intimité des habitants et assurer une trame bâtie aérée. Cela permet de créer une hétérogénéité contrôlée dans la structuration de la zone, créant plusieurs rythmes dans l'implantation et la volumétrie des constructions.

Afin d'assurer le principe de proximité des composantes de l'habitation, les annexes ne devront pas être localisées à plus de 30 mètres de la construction principale.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisé.

Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. A l'instar de la zone UA, les deux secteurs UB1 et UB2 vont avoir une différenciation dans la diversification possible des clôtures. De fait, pour être plus adapté au caractère rural, les clôtures en zone UB2 pourront être composées entièrement d'un système ajouré de 1,70 m ou d'un muret de 1m maximum, surmonté d'un système ajouré.

Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions, mais seront limitées. Cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

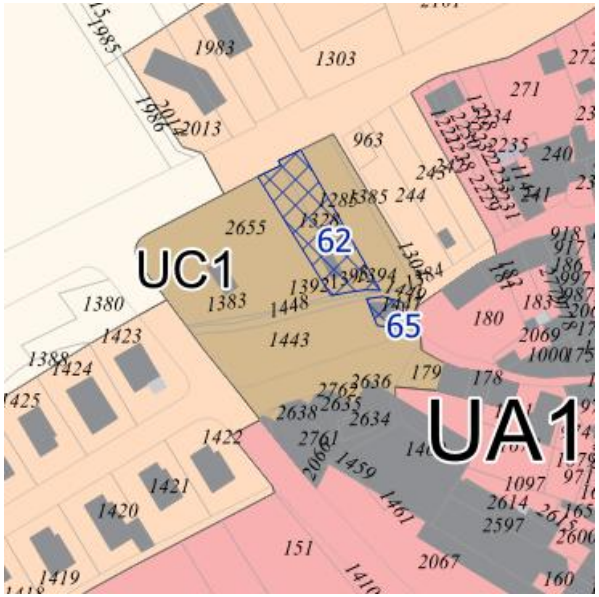
Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, un arbre devra être planté par tranche de 200 m² d'espace non bâti. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager

	devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage doivent être aménagés et plantés. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire à la norme d'une place de stationnement par logement. Celles à vocation de commerces devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Dans le cas de bâtiments destinés à l'artisanat, aux activités de services et de bureaux, une place stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher créée. Concernant les hôtels, une place de stationnement devra être réalisée pour 150 m² de surface de plancher créée. Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m. Pour les constructions à vocation d'artisanat, de commerces, d'activités de services et de bureaux, tout projet devra prévoir la création de places de stationnement vélo à hauteur de 30 % du total des places de stationnement pour véhicule motorisé.

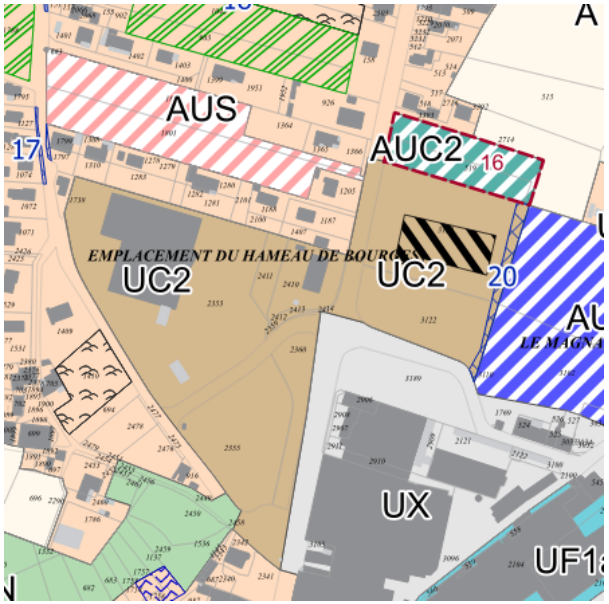
Zone UC : Zone urbaine vouée aux commerces et aux services	Cette zone est principalement dédiée à l'accueil des commerces et des services. Six secteurs sont concernés : un à Laroque d'Olmes, un à Dreuilhe, trois à Lavelanet et un à Villeneuve d'Olmes.

Justification de la zone : L'objectif de cette zone est d'être en cohérence avec les usages actuellement présents dans ces secteurs, principalement liés à du commerce et des services de proximité. Ainsi, les destinations autorisées sont particulièrement limitées à des activités de proximité. Deux secteurs sont différenciés au sein de la zone, les secteurs UC_1 et UC_2. Au regard de la superficie importante des espaces intégrant le secteur UC_2, pour assurer le développement de surfaces commerciales suffisantes et limiter la fuite des commerces de proximité dans les zones périphériques, ce secteur obligera à un minimum de 300 m² de surface de plancher dans les constructions.

Extraits du règlement graphique



Villeneuve d'Olmes



Laroque d'Olmes

- **Affectation des sols et destinations des constructions**

Seules quatre sous-destinations sont autorisées dans cette zone pour être en cohérence avec les activités existantes. Il s'agit de « l'artisanat et le commerce de détail » dans le secteur UC1, la « restauration » dans les

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

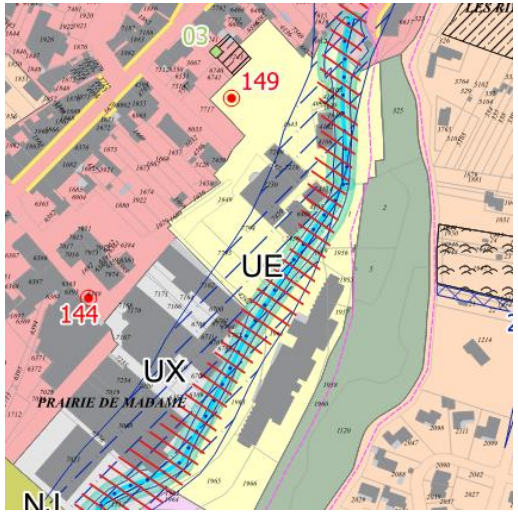
Le zone UC autorise une hauteur maximale de 10 mètres pour ne pas bloquer les projets et pour être en cohérence avec l'environnement bâti à proximité.

secteurs UC1 et UC2, le « commerce de gros » dans le secteur UC2 et les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans le secteur UC1. Néanmoins, la sous-destination liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est également autorisée sous condition. En effet, elle pourra permettre la réalisation d'installations techniques tels que les réseaux. De fait, elle ne devra pas générer de nuisances pour les commerces et les services. Dans le secteur UC2, « l'artisanat et le commerce de détail » et les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous condition de présenter des surfaces de plancher minimale de 300 m², notamment pour être en cohérence avec les établissements de plus grandes surfaces présents dans ce secteur.	L'implantation des constructions, quant à elle, est libre pour ne pas bloquer des projets d'intérêt économique sur cette zone. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à être en cohérence avec les constructions environnantes. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UC, un système ajouré doublé d'une haie ou une haie végétale seule seront autorisés. L'objectif est de permettre la visibilité et l'intégration paysagère des constructions présentes dans la zone. Par ailleurs, la hauteur est limitée à 2 mètres afin d'assurer la sécurité des activités. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets et promouvoir les toitures photovoltaïques. De même, cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues à raison d'un arbre tous les 10 mètres en bordure de voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Il sera alors imposé 30 % de pleine terre sur l'unité foncière. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de commerces et de restauration devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Dans le cas de bâtiments destinés aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, une place stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher. Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m. Pour les constructions à vocation de commerces, d'artisanat et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, tout projet devra prévoir la création de places de stationnement vélo à hauteur de 30 % du total des places de stationnement pour véhicule motorisé.

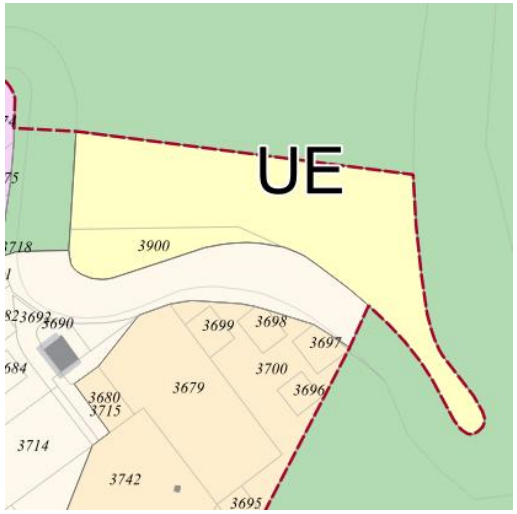
ZONE UE : Zone urbaine vouée aux équipements publics	Cette zone correspond à une zone urbaine vouée aux équipements publics d'intérêt collectif ou de service public.

Justification de la zone : cette zone doit permettre de pérenniser l'offre actuelle, de répondre aux besoins de développement, d'extensions et de rénovation de certains équipements publics.

Extraits du règlement graphique



Lavelanet



Montferrier

Affectation des sols et destinations des constructions

La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les sous-destinations qu'elle décline est autorisée sans condition de même que la sous-destination « cinéma ». L'objectif est de suffisamment pourvoir le territoire en équipement afin d'assurer les besoins des habitants. Néanmoins, la sous-destination « logement » est également autorisée sous condition d'être en lien avec l'activité, notamment pour la réalisation de gardiennage ou de la surveillance uniquement et que les logements soient intégrés dans le même volume que l'équipement. Le reste des sous-destinations sont interdites.

L'ensemble des constructions doit s'intégrer en cohérence avec la trame paysagère et urbaine existante afin de respecter une harmonie d'ensemble.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Au regard des destinations autorisées, la hauteur maximale des constructions est libre. Cela s'explique par les nécessités techniques des constructions et la surface de plancher importante que ces bâtiments requièrent. Cependant, la hauteur devra être en cohérence avec les usages des établissements.

L'implantation des constructions par rapport à la voie devra se faire en cohérence avec les constructions à proximité directe afin d'assurer une harmonie d'ensemble. Néanmoins, pour ne pas bloquer des projets d'intérêt collectif ou de service public, l'implantation vis-à-vis des limites séparatives est libre.

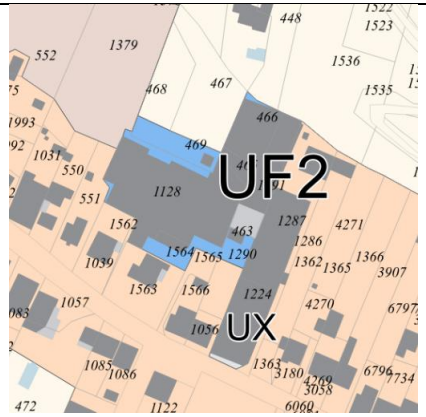
	<u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cette règle permet de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UE, une typologie variée est autorisée, les clôtures devront être composées d'un muret surmonté d'un système ajouré, les deux pouvant être doublés d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Pour des raisons de sécurité, l'ensemble des dispositifs de clôture pourront avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Les toitures, quant à elles, sont seulement réglementées par les dispositions générales afin de prendre en compte les besoins techniques liés aux équipements. Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant. Les dispositifs d'éclairage naturel sur toiture et/ou de production d'énergie solaire présenteront des dimensions, des implantations et des alignements en cohérence avec les composantes des façades. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues, notamment à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Un traitement paysager de qualité devra être réalisé en intégrant des plantations et haies paysagères en limite de parcelle et/ou unité foncière contiguë à des zones agricoles et/ou naturelles. Les espaces de stockage visibles depuis les voies et/ou emprises publiques devront être camouflés par le biais de plantations d'arbustes et/ou de haies vives, etc. <u>Stationnement</u> L'obligation liée au nombre de places de stationnement à pourvoir est relativement souple. En effet, le nombre de places se calculera en fonction des besoins de chaque activité afin de permettre des équipements de taille plus importante. Une règle sur la création de places de stationnement vélo est édictée pour tout nouveau projet afin de favoriser les déplacements doux sur le territoire. Cette règle s'applique de la même manière pour le stationnement vélo. Les espaces de stationnements seront plantés et seront constitués de revêtements perméables ou semi-perméables, sauf en cas d'impossibilités techniques dûment justifiées.

Zone UF : Zone urbaine liée aux friches

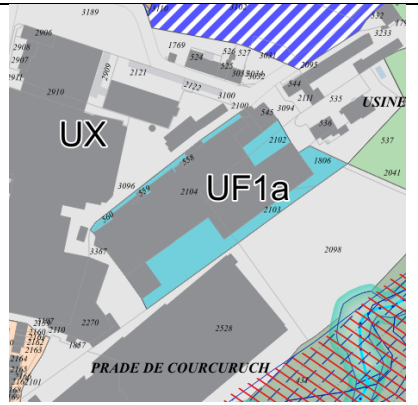
Cette zone concerne les espaces qui constituent des friches inutilisées présentes sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes.

Justification de la zone : la zone UF permet d'identifier les terrains ou bâtiments inutilisés pouvant être qualifiés de friches. Ces friches pourront alors être réhabilitées dans le cadre de projet amenant à une revalorisation de ces surfaces en autorisant un panel d'activités relativement large, qui devra cependant être cohérent avec l'environnement bâti à proximité. Deux secteurs sont inscrits en zone UF : UF1 et UF2. A la différence de la zone UF2, la zone UF1 autorise le logement. Le sous-secteur UF1a s'inscrit dans le secteur UF1 et permet de préciser une règle de hauteur plus importante que la zone UF1.

Extraits du règlement graphique



Lavelanet



Laroque d'Olmes

- **Affectation des sols et destinations des constructions**

L'objectif étant de permettre le réinvestissement de ces espaces, de nombreuses destinations et sous-destinations sont autorisées. Néanmoins, les friches identifiées sur le territoire ont des localisations différentes qui doivent emporter une nuance dans les destinations et sous-destinations autorisées. Ainsi, la création de deux secteurs permet de différencier ces espaces avec les zones de friches de taille modeste proche des trames urbaines existantes (UF1-Uf1a) et les zones de friches de taille conséquente en retrait des trames urbaines (UF2). De fait, seules les sous-destinations relatives aux « Commerces de gros », aux « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », aux « Autres

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Une hauteur maximale de 10 mètres est autorisée, sauf dans le sous-secteur UF1a où elle est portée à 15 mètres. La hauteur des bâtiments est permissive et permet de s'adapter aux besoins des activités qui s'implanteront ou aux constructions existantes. L'implantation des constructions dans cette zone est relativement permissive, la seule obligation consiste au retrait minimum de 3 mètres en cas de retrait souhaité.

Ces deux règles sont avantageuses pour la réalisation de projets car l'objectif est de réhabiliter ces espaces actuellement inutilisés et qui intègrent parfois la trame urbaine existante. Néanmoins, l'objectif d'une cohérence architecturale d'ensemble devra nécessairement être observée.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

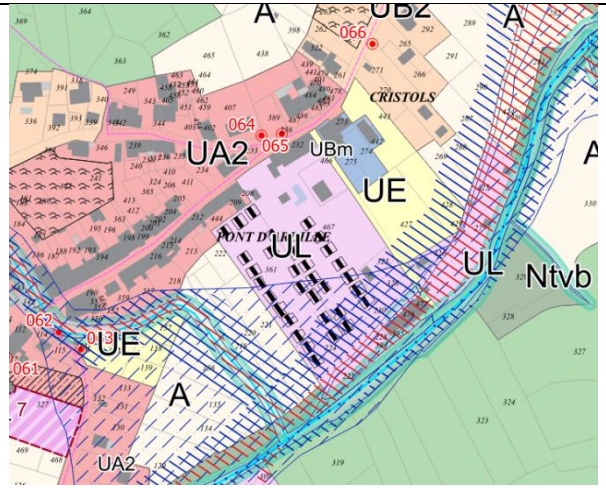
Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au

équipements recevant du public », aux « Entrepôts » et aux « Bureaux » sont autorisées sans conditions car elles sont en adéquation avec les zones ciblées et leurs usages passés. Pour le bien-être de la population, la destination « Logement » pourra être autorisée en zone UF1 et UF1a à la seule condition qu'il n'y ait pas d'activités génératrices de nuisances sonores et/ou olfactives localisées à proximité. La sous destination liée à « l'hébergement » est autorisée sous condition en zone UF, UF1a et UF2. Pour le caractère spécifique des sous-destinations liées à la « restauration », aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », aux « hôtels », aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », il sera nécessaire de prévoir des dispositifs techniques de réduction de l'impact des nuisances en zone UF1, UF1a et UF2 précédemment citées, dans le cas où une activité qui en génère est localisée à proximité. Dans le cas contraire, ces sous-destinations ne pourront pas s'implanter sur ladite friche. Cette mesure permet d'éviter des nuisances sur ces usages principalement orientés vers la réception d'une clientèle. Enfin, les sous-destinations relatives à « l'artisanat et commerce de détail », à « l'industrie », aux « salles d'art et de spectacles », aux « équipements sportifs » et au « centre de congrès et d'exposition » pourront s'implanter en zone UF1, UF1a et UF2 à condition de ne pas générer de nuisances et de ne pas porter atteinte à la qualité de vie des zones d'habitat localisées à proximité. Les autres destinations ne seront pas autorisées car incompatibles avec les lieux environnants à proximité ou avec le caractère même des espaces identifiés. L'OAP localisée à Lieurac intègre un espace de friche mais n'est pas soumise à la réglementation de la présente zone. En effet, dans l'optique de la réalisation du projet défini, cette OAP possède sa propre réglementation.	sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisé. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UF, les clôtures devront être composées d'un système ajouré, potentiellement doublé d'une haie végétalisée ou seulement d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Dans une optique de sécurisation des espaces, la hauteur sera de 1,70 m. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Cependant, la diversité des activités dans cette zone nécessite une souplesse plus importante en termes de pente de toiture. De fait, les toitures mono-pentes et les toitures plates sont autorisées sans conditions. Cette règle s'analyse comme un atout dans la diversification de la trame bâtie et des gabarits. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Pour favoriser la plantation d'arbres de haute tige, des plantations seront imposées en fonction du nombre de places de stationnement réalisées sur le terrain. Cette obligation pourra être remplacée par l'installation d'ombrières photovoltaïques. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire à la norme d'une place de stationnement par logement. Celles à vocation de commerces devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Dans le cas de bâtiments destinés à l'artisanat, aux activités de services et de bureaux, une place stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher. Concernant les hôtels, une place de stationnement devra être réalisée pour 150 m² de surface de plancher créée. Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m. Pour les constructions à vocation de commerces, d'activités de services et de bureaux, tout projet devra prévoir la création de places de stationnement vélo à hauteur de 30 % du total des places de stationnement pour véhicule motorisé.

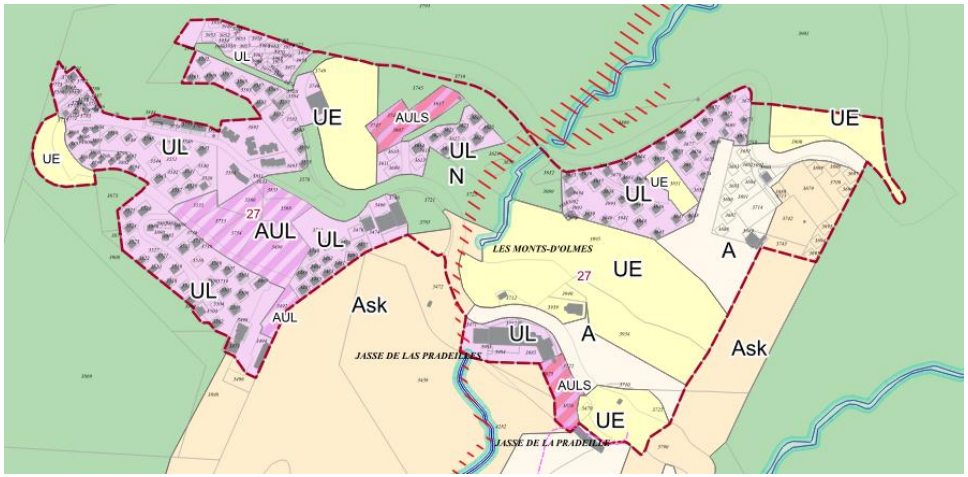
Zone UL : Zone urbaine vouée aux loisirs	Cette zone concerne les espaces accueillant des activités touristiques et de loisirs.

Justification de la zone : cette zone doit permettre de prévoir des règles particulières en lien avec les activités touristiques et de loisirs pour s'adapter aux projets.

Extrait du règlement graphique



Fougax-et-Barrineuf



Montferrier

Affectation des sols et destinations des constructions

La seule sous-destination autorisée sans condition concerne les « autres hébergements touristiques ». Néanmoins, la sous-destination logement est autorisée pour répondre aux besoins de surveillance permanente, ainsi qu'au "Logement" des travailleurs saisonniers également limités à l'extension et/ou changement de destination d'une construction existante et les sous-destinations liées aux « hôtels » et à la « restauration » sont autorisées dans le

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La hauteur et l'implantation des constructions s'inscrivent dans une stricte volonté de cohérence avec les bâtiments existants. L'objectif est de conserver les perspectives architecturales et paysagères du site. La hauteur est donc très limitée et l'implantation devra permettre une aération et une valorisation paysagère des sites.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositifs de clôture sont simplement réglementés par le bon fonctionnement hydraulique de la zone et les dispositions communes. En effet, pour des raisons de sécurité, pour les usagers, la hauteur des clôtures n'a pas été réglementée. Cependant, l'objectif de cohérence et d'intégration des clôtures dans l'environnement bâti est toujours en vigueur.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

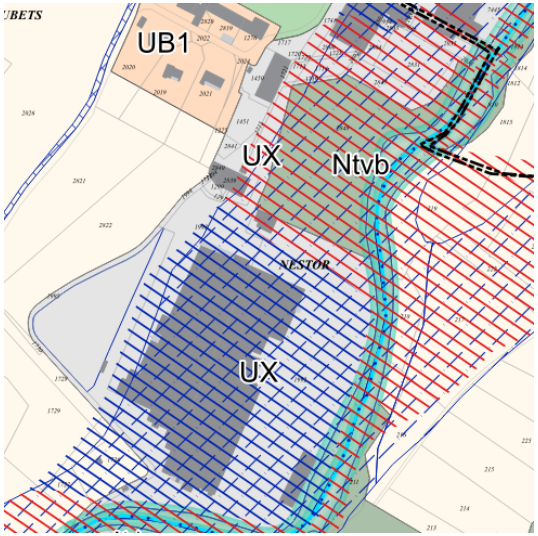
Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements

cadre de la réalisation d'extension ou de changement de destination d'une construction existante.	perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. <u>Stationnement</u> Afin de prendre en considération les activités touristiques, le stationnement sera géré et adapté à l'affluence du site. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire à la norme d'une place de stationnement par logement. Celles à vocation de commerces devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Dans le cas de bâtiments destinés à l'artisanat, aux activités de services et de bureaux, une place stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher. Concernant les hôtels, une place de stationnement devra être réalisée pour 150 m² de surface de plancher créée. Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m.

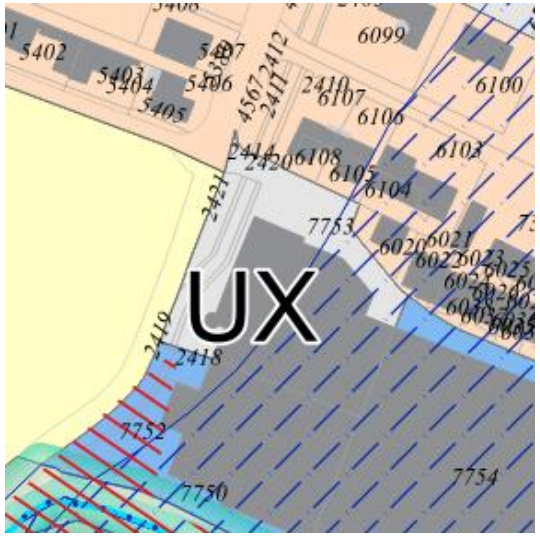
Zone UX : Zone urbaine vouée aux activités économiques	La zone UX concerne des espaces actuellement urbanisés à vocation d'activités économiques.

Justification de la zone : la zone UX se justifie par la présence d'espaces existants dédiés à l'accueil et au développement des activités économiques. Les limites de ces espaces sont strictement liées aux espaces urbanisés et viabilisés existants.

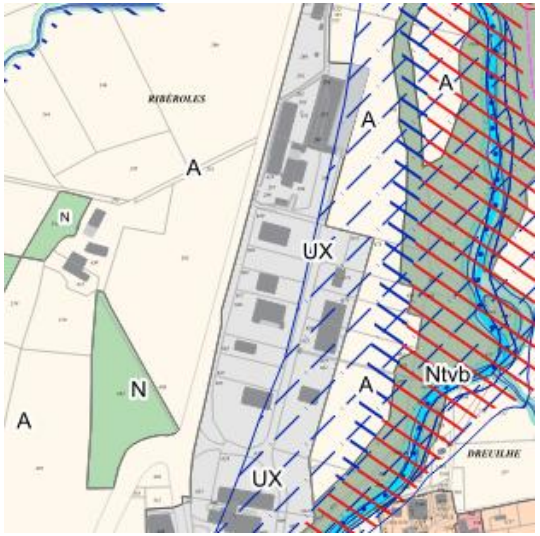
Extraits du règlement graphique



Villeneuve d'Olmes



Lavelanet



Dreuilhe

- **Affectation des sols et destinations des constructions**

Cette zone autorise de nombreuses destinations et sous-destinations en lien avec le développement des activités économiques.

Ainsi, les sous-destinations relatives au « commerce de gros », aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à « l'industrie », aux « entrepôts » et aux « bureaux » sont autorisées.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La hauteur des constructions autorisée vise à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale relativement importante de 10 mètres. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété sera relativement souple afin de permettre une maximisation de l'emprise au sol des constructions.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

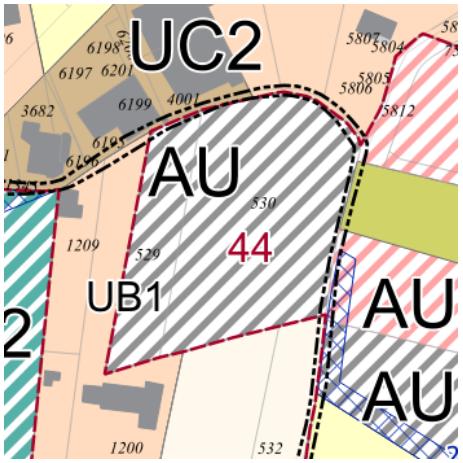
Les clôtures sont réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités en proposant de doubler avec une haie végétale. La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum pour

La sous-destination « logement » est uniquement autorisée pour une nécessité de gardiennage des établissements. L'hébergement est quant à lui interdit. La volonté politique est d'interdire les sous-destinations suivantes en zone UX : - Exploitations agricoles - Exploitations forestières - Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques	conserver un principe de sécurisation. La mise en place d'une haie végétale pourra venir conforter la qualité paysagère de la zone. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de commerces devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Dans le cas de bâtiments destinés à l'artisanat, aux activités de services et de bureaux une place de stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher créée. Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m.

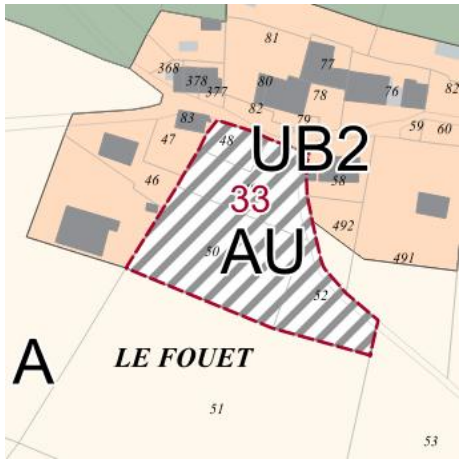
Zone AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée principalement à l'habitat	La zone AU concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat. Une certaine mixité fonctionnelle demeure néanmoins possible dans ces espaces.

Justification de la zone : la zone AU concerne des espaces vierges de toute construction, délimités pour accueillir les projets d'extension des différentes communes de l'intercommunalité. On y retrouve des espaces en contact direct avec les zones urbaines du document d'urbanisme. Ces zones sont accessibles et les réseaux d'eau et d'électricité passent au droit de ces dernières. La zone à urbaniser est réglementée par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par le règlement écrit du PLUi qui définissent une densité à respecter afin d'être en accord avec les évolutions législatives. La zone à urbaniser a une fonction résidentielle mais peut également accueillir d'autres destinations sous réserve que celles-ci ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat situé à proximité.

Extraits du règlement graphique



Villeneuve d'Olmes



St Jean d'Aigues Vives

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Dans cette zone, le principal objectif est d'accueillir de nouveaux habitants en proposant des bâtiments à usage de logement ou d'hébergement.

En fonction des communes, la zone peut être relativement étendue et éloignée des centres anciens, il est donc important d'autoriser d'autres sous-destinations qui ne génèrent pas ou peu de

➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

A l'instar de la majorité des zones urbaines, la hauteur des constructions sera limitée à R+1. En effet, la zone étant localisée à proximité des zones urbaines existantes, il est nécessaire de conserver un principe de cohérence architecturale. Néanmoins, pour les équipements cette hauteur maximale peut être dépassée.

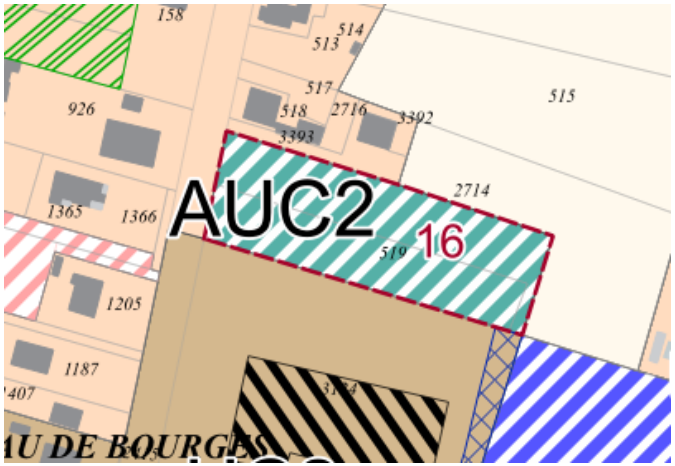
L'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives sont relativement libre pour s'adapter au projet et aux espaces environnants.

nuisances pour les espaces d'habitations et qui permettront une augmentation de l'attractivité des territoires. De fait, les sous-destinations relatives aux « logements », à « l'hébergement », aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'un clientèle », aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés », aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », aux « équipements sportifs », aux « autres équipements recevant du public » et « aux bureaux » sont autorisées dans la zone AU. Ces sous-destinations, par leur nature, sont compatibles avec les espaces d'habitat et permettront une offre de services conséquente pour les habitants. Quatre sous-destinations sont également autorisées sous condition telles que la « restauration », les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », les « industries » et les « entrepôts ». Ces sous-destinations sont limitées dans le fait qu'elles ne doivent pas générer de nuisances pour l'habitat. Ces éléments initieront une dynamique économique ponctuelle dans la zone AU, satisfaisant de potentielles demandes des professionnels et de la population. Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur taille et leur objet, ne sont pas autorisées.	<u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisé. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone AU, les clôtures devront être composées d'un muret, surmonté d'un système ajouré, potentiellement doublé d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. A l'instar des zones urbaines existantes, les clôtures sur voie auront une hauteur maximale de 1,70 mètre et de 2 mètres en limites séparatives. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour ce faire, les toitures seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions. De même, cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Par ailleurs, un arbre devra être planté pour 200 m² de surface libre de constructions. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire à la norme d'une place de stationnement par logement. Dans le cas de bâtiments destinés aux activités de services et de bureaux une place stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher créée. Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m.

Zone AUC2 : Zone à urbaniser vouée aux commerces et aux services	Cette zone est principalement dédiée à une zone future de développement des commerces et des services. Elle constitue une extension d'une zone UC_2 présente sur Laroque d'Olmes.

Justification de la zone : L'objectif de cette zone est d'être en cohérence avec les usages actuellement présents à proximité directe et promouvoir des activités en lien avec le commerce et les services de proximité. Ainsi, les destinations autorisées sont particulièrement limitées à des activités de proximité. Au regard de la superficie importante des espaces et pour assurer la cohérence avec le secteur UC_2 en contiguïté, ainsi que le développement de surfaces commerciales suffisantes, cette zone obligera à un minimum de 150m² de surface de vente dans les constructions.

Extraits du règlement graphique



Laroque d'Olmes

- **Affectation des sols et destinations des constructions**

Seules deux sous-destinations sont autorisées sous condition dans cette zone pour être en cohérence avec les activités existantes. Il s'agit de « l'artisanat et le

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Le zone AUC autorise une hauteur maximale de 10 mètres pour ne pas bloquer les projets et pour être en cohérence avec l'environnement bâti à proximité.

L'implantation des constructions, quant à elle, est libre pour ne pas bloquer des projets d'intérêt économique sur cette zone.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

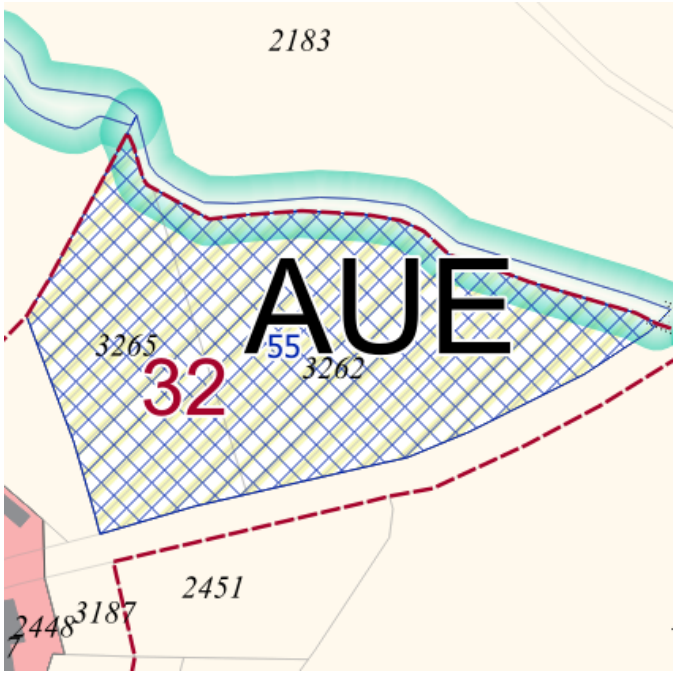
Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à être en cohérence avec les constructions environnantes.

commerce de détail », et les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Néanmoins, la sous-destination liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est également autorisée sous condition de ne pas générer de nuisances pour les commerces et les services. Le reste des sous-destinations est interdit.	Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone AUC2, un système ajouré doublé d'une haie ou une haie végétale seule seront autorisés. L'objectif est de permettre la visibilité et l'intégration paysagère des constructions présentes dans la zone. Par ailleurs, la hauteur est limitée à 2 mètres afin d'assurer la sécurité des activités. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets et promouvoir les toitures photovoltaïques. De même, cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain. Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration del'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues à raison d'un arbre tous les 10 mètres en bordure de voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Il sera alors imposé 30 % de pleine terre sur l'unité foncière. Un traitement paysager de qualité devra être réalisé en intégrant des plantations et haies paysagères en limite de parcelle et/ou unité foncière contiguë à des zones agricoles et/ou naturelles. Les espaces non-bâtis, ne servant ni à la circulation, ni au stationnement, seront idéalement plantés. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de commerces et de restauration devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Dans le cas de bâtiments destinés aux activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, une place stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher. Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m.
	La zone AUE correspond à l'extension de la zone UE, vouée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Zone AUE : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation vouée aux équipements publics

Justification de la zone : la zone AUE a été définie pour accueillir les projets d'équipements publics sur des espaces vierges de toute construction. Cette zone a pour fonction de répondre aux besoins en développement d'équipements sur le territoire intercommunal.

Extraits du règlement graphique



Roquefort les Cascades

- **Affectation des sols et destinations des constructions**

La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les sous-destinations qu'elle décline sont toutes autorisées. La sous-destination « Cinéma » est également autorisée. L'objectif est de prévoir des espaces suffisants pour

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

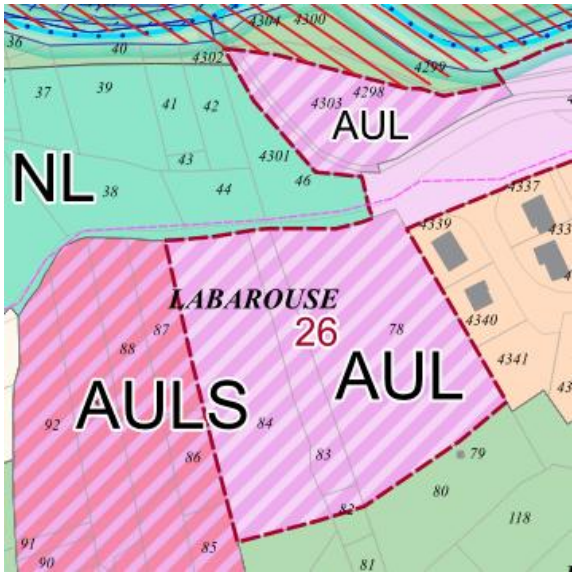
Au regard des destinations autorisées, la hauteur maximale des constructions est libre. Cela s'explique par les nécessités techniques des constructions et la surface de plancher importante que ces bâtiments requièrent. Néanmoins, la hauteur devra être adaptée à l'usage des constructions.

pourvoir le territoire en équipement afin d'assurer les besoins des habitants. La sous-destination « logement » est, quant à elle, autorisée pour des raisons de gardiennage. Ces constructions doivent s'intégrer en cohérence avec la trame paysagère et urbaine existante afin de respecter une harmonie d'ensemble ; la compatibilité avec les OAP définies est pour cela déterminante. Le reste des sous-destinations est interdit.	L'implantation par rapport aux voies, quant à elle, devra se faire en cohérence avec le bâti environnant pour conserver le principe de la trame environnante. Afin de maximiser l'emprise des constructions en fonction de la superficie des parcelles, les constructions pourront s'implanter en retrait ou en alignement des limites séparatives. Ce dernier point permettra également de gérer l'aménagement paysager et de la voirie au cas par cas. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cette règle permet de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UE, une typologie variée de clôtures est autorisée qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Pour des raisons de sécurité, l'ensemble des dispositifs de clôture pourront avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Les toitures, quant à elles, sont seulement réglementées par les dispositions générales afin de prendre en compte les besoins techniques liés aux équipements. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement. Les espaces de stockage visibles depuis les voies et/ou emprises publiques devront être camouflés par le biais de plantations d'arbustes et/ou de haies vives. Les accès aux constructions devront rechercher l'utilisation de revêtements perméables, dans la limite des besoins techniques et de sécurités nécessaires au bon fonctionnement des activités présentes, etc. <u>Stationnement</u> L'obligation liée au nombre de places de stationnement à pourvoir est relativement souple. En effet, le nombre de places se calculera en fonction des besoins de chaque activité afin de permettre des équipements de taille plus importante ; cette règle s'applique également pour le stationnement vélo. Les espaces de stationnements seront plantés et seront constitués de revêtements perméables ou semi-perméables, sauf en cas d'impossibilités techniques dûment justifiées. Une règle sur la création de places de stationnement vélo est édictée pour tout nouveau projet afin de favoriser les déplacements doux sur le territoire.

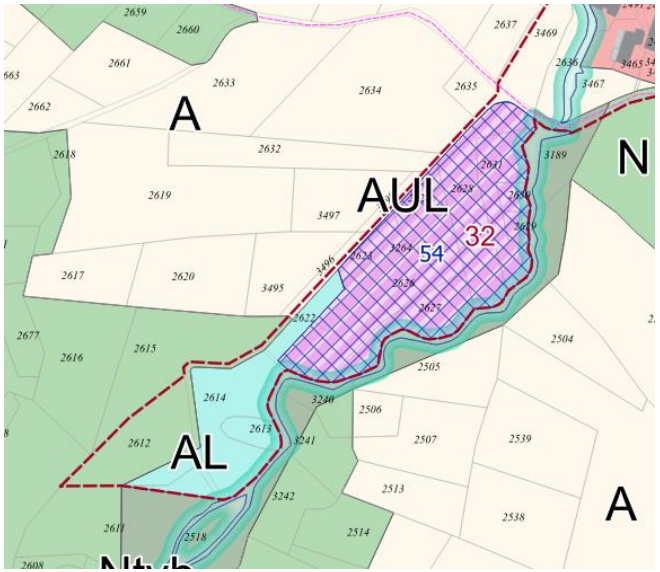
Zone AUL : Zone à urbaniser vouée aux activités touristiques et de loisirs	La zone AUL correspond à des espaces ouverts à l'urbanisation principalement vouées aux activités touristiques et de loisirs. Cette zone est également réglementée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Justification de la zone : la zone AUL correspond à des espaces dédiés aux activités touristiques et de loisirs qui ne sont pas encore existantes et qui résultent de projets définis dans le cadre des OAP.

Extraits du règlement graphique



Montferrier



Roquefort les Cascades

Affectation des sols et destinations des constructions

La seule sous-destination autorisée sans condition concerne les « autres hébergements touristiques ». Néanmoins, la sous-destination logement est autorisée pour répondre aux besoins de surveillance permanente et les sous-destinations liées aux « hôtels » et à la « restauration » sont autorisées.

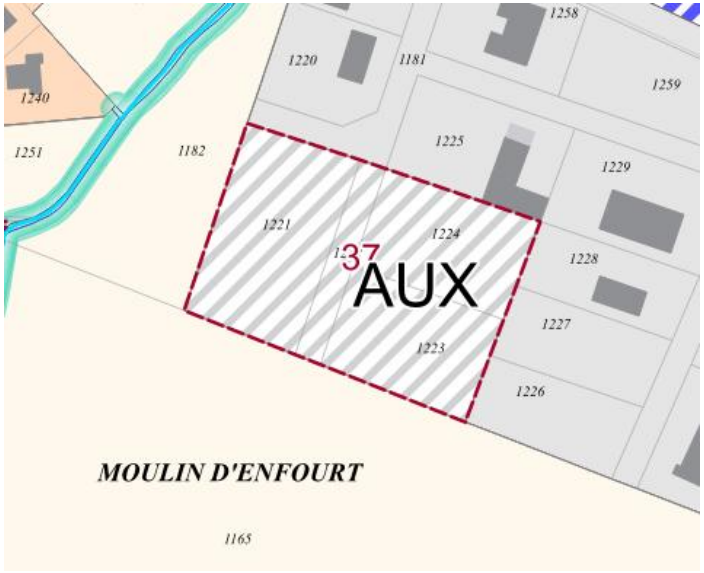
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'ensemble des règles sont définies dans les cadres des OAP, les projets étant clairement identifiés.

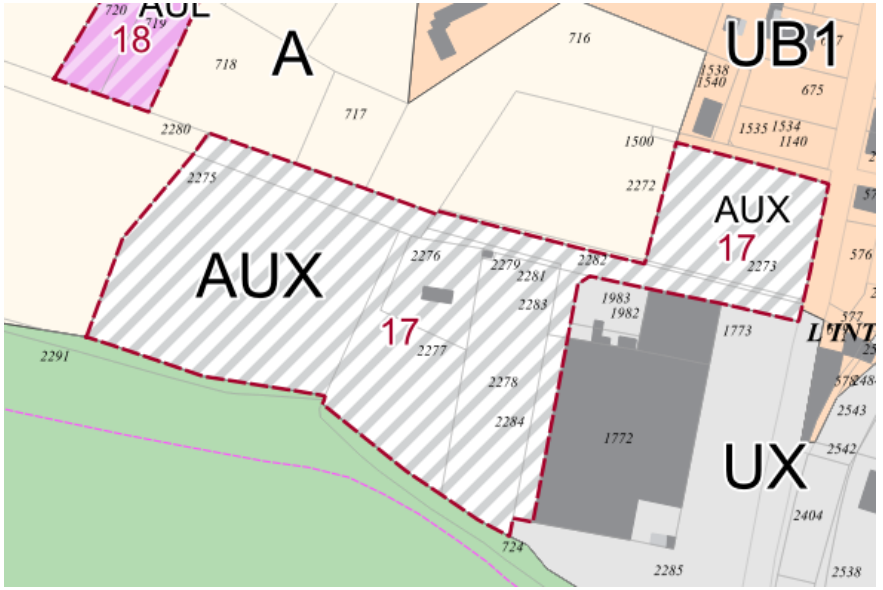
Zone AUX : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation vouée aux activités économiques	La zone AUX correspond à des espaces d'extensions futures à vocation d'activités économiques sur le territoire.

Justification de la zone : la zone AUX se justifie par la présence d'espaces libres dédiés à l'accueil et au développement des activités économiques. Les limites de ces espaces sont strictement liées aux espaces adéquats à la réception de ce type d'activités.

Extraits du règlement graphique



Tabre



Laroque d'Olmes

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Cette zone autorise des destinations destinations et sous-destinations en lien avec le développement des activités économiques,

➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La hauteur des constructions autorisée vise à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale relativement importante de 10 mètres. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété sera relativement souple afin de permettre une maximisation de l'emprise au sol des constructions.

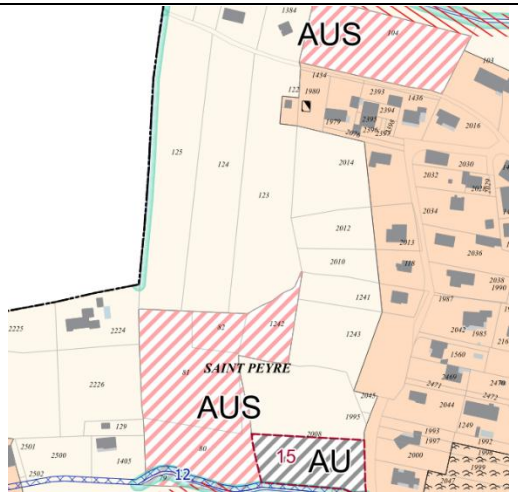
notamment celles nécessitant d'être le plus reculées des zones habitées. Ainsi, les sous-destinations relatives au « commerce de gros », aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à « l'industrie », aux « entrepôts » et aux « bureaux » sont autorisées sans condition. La sous-destination « logement » est uniquement autorisée pour une nécessité de gardiennage des établissements. De plus, pour être en cohérence avec les activités économiques importantes de cette zone, la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée à condition que l'accueil de public ne soit pas l'activité majoritaire. La volonté politique est d'interdire les sous-destinations suivantes en zone AUX : - Exploitations agricoles - Exploitations forestières - Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques.	<u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Les clôtures sont réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités en proposant de doubler avec une haie végétale. La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum pour conserver un principe de sécurisation. La mise en place d'une haie végétale pourra venir conforter la qualité paysagère de la zone. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation d'activités de services et de bureaux, une place stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher. Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m.

Zone AUs : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée principalement à l'habitat	Cette zone est à vocation à accueillir de nouveaux habitants après l'investissement des autres zones à urbaniser. Il s'agit d'une stratégie de phasage dans la programmation de création de logement.

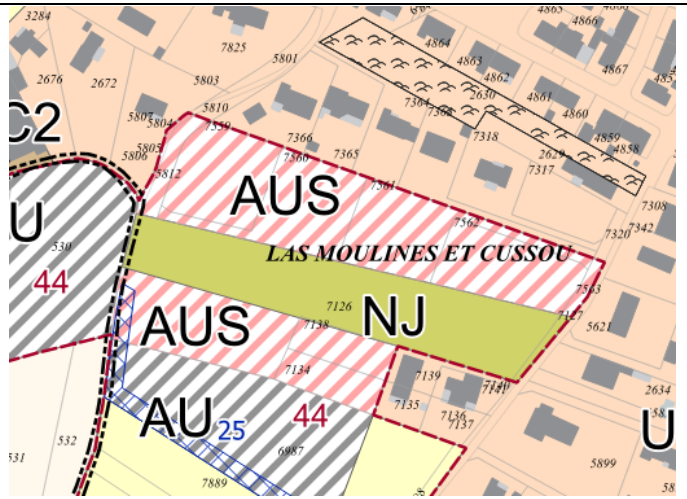
Justification de la zone : la zone AUs est une zone fermée à l'urbanisation en raison de l'absence de réseaux à proximité du site ou la volonté de phaser l'urbanisation du territoire et afin d'organiser un certain phasage des opérations. Une évolution du PLUi sera nécessaire pour que cette zone soit ouverte à l'urbanisation. Elle aura pour objectif d'accueillir des constructions à destination d'habitat au même titre que la zone AU présente dans le règlement actuel et fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Dans l'attente de son ouverture, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites. Seuls certains aménagements sont possibles en lien avec l'exploitation des réseaux, ainsi que les opérations prévues par les emplacements réservés existants. La zone étant fermée à l'urbanisation, aucune règle n'a été édictée. Pour donner suite aux conclusions émises par la Commission d'Enquête, de nouvelles zones AUS ont été ajoutées au règlement graphique, faisant l'objet de réserves pour certaines. Il a été choisi, en concertation avec les services de l'État, de les placer en zones À Urbaniser fermées (AUS) afin de laisser le temps nécessaire à la Communauté de Communes du Pays d'Olmes pour constitution des projets matures pour la réalisation de ces futures OAP. Cela permettra de travailler des OAP denses, qualitatives et tenant compte des problématiques propres à leur localisation en « dézoomant » (accès, voiries, réseaux, etc.). Ces zones pourront être ouvertes dans le cadre d'une modification de droit commun du PLUi. Le passage en zone AUS de ces parcelles permet de **lever totalement les réserves émises par la Commission d'Enquête.** De plus, la fermeture dans un premier temps de ces zones à urbaniser permet de rester dans les objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience et dans le PADD pour la réduction de consommation des ENAF sans augmenter sensiblement la consommation finale à la suite des conclusions de la Commission d'Enquête et des avis des personnes publiques associées (PPA).

Extraits du règlement graphique



Laroque d'Olmes



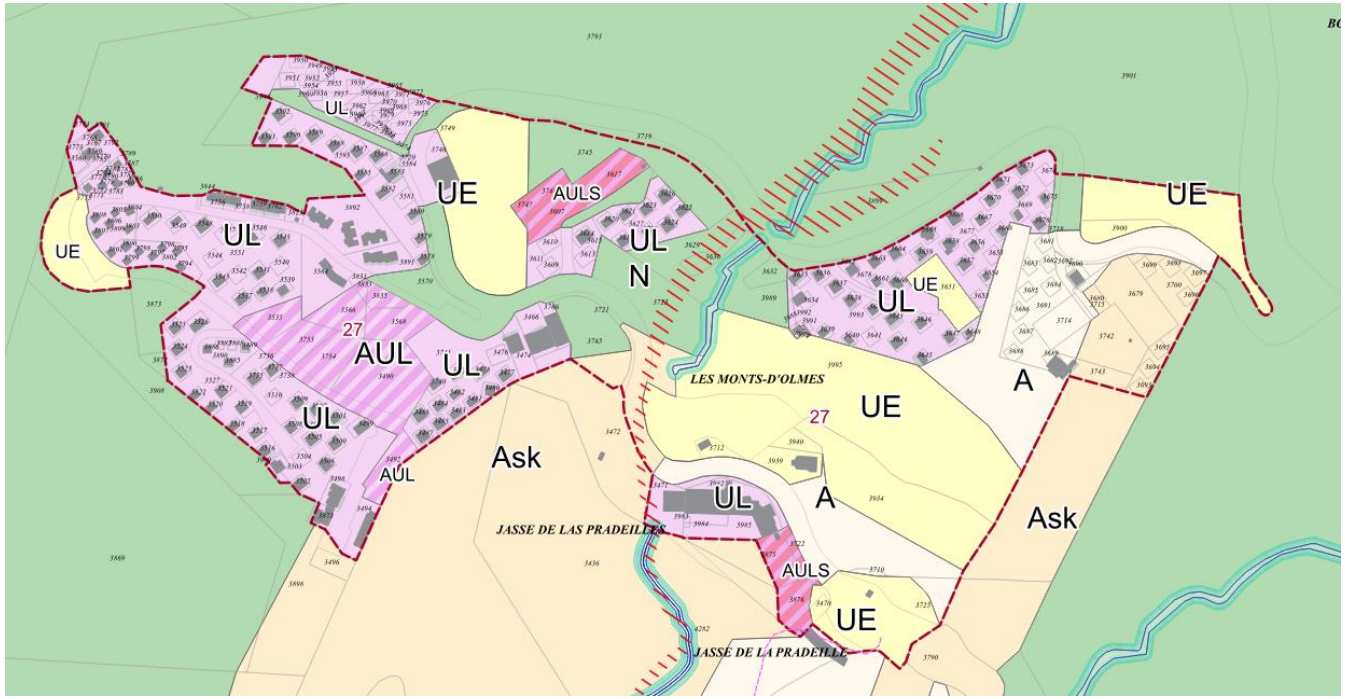
Lavelanet

Zone AULs : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinées aux activités touristiques et de loisirs	Cette zone est à vocation à accueillir de nouvelles activités touristiques et de loisirs après l'investissement des autres zones à urbaniser. Il s'agit d'une stratégie de phasage dans la programmation de création d'hébergements touristiques ou d'équipements.

Justification de la zone : la zone AULs est une zone fermée à l'urbanisation en raison de l'absence de réseaux à proximité du site ou la volonté de phaser l'urbanisation du territoire et afin d'organiser un certain phasage des opérations. Une évolution du PLUi sera nécessaire pour que cette zone soit ouverte à l'urbanisation. Elle aura pour objectif d'accueillir des constructions à destination des activités touristiques et de loisirs au même titre que la zone AUL présente dans le règlement actuel et fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Dans l'attente de son ouverture, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites. Seuls certains aménagements sont possibles en lien avec l'exploitation des réseaux, ainsi que les opérations prévues par les emplacements réservés existants. La zone étant fermée à l'urbanisation, aucune règle n'a été édictée.

Extrait du règlement graphique



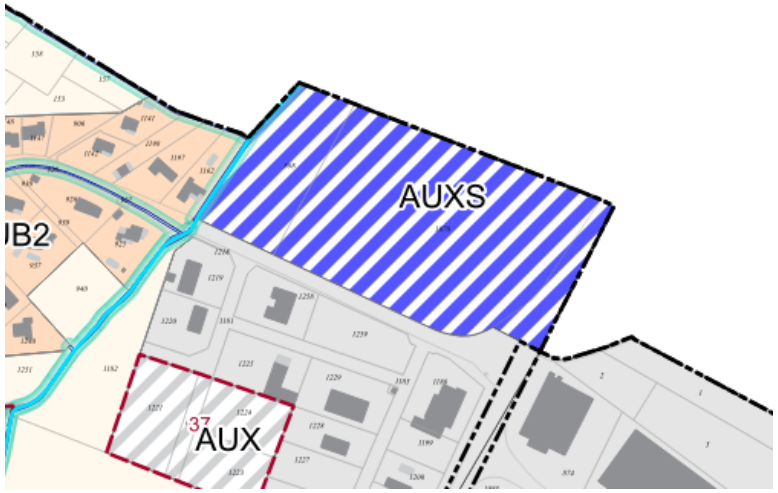
Montferrier

Zone AUXs : Zone à urbaniser fermées à l'urbanisation destinées aux activités économiques	Cette zone est à vocation à accueillir de nouvelles activités économiques après l'investissement des autres zones à vocation économique et artisanale. Il s'agit d'une stratégie de phasage dans la programmation de création d'activité et d'attractivité commerciale.

Justification de la zone : la zone AUXs est une zone fermée à l'urbanisation en raison de l'absence de réseaux ou la volonté de phaser l'urbanisation du territoire à proximité du site et afin d'organiser un certain phasage des opérations. Une évolution du PLUi sera nécessaire pour que cette zone soit ouverte à l'urbanisation.

Dans l'attente de son ouverture, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites. Seuls certains aménagements sont possibles en lien avec l'exploitation des réseaux, ainsi que les opérations prévues par les emplacements réservés existants. La zone étant fermée à l'urbanisation, aucune règle n'a été édictée.

Extraits du règlement graphique



Tabre

Zone N : Zone naturelle	La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels. Ces espaces ne sont pas urbanisés dans leur majorité mais peuvent intégrer des constructions isolées. La zone N comprend le secteur Nr pour permettre l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable de type parc de panneaux photovoltaïques.

Justification de la zone : la zone naturelle a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

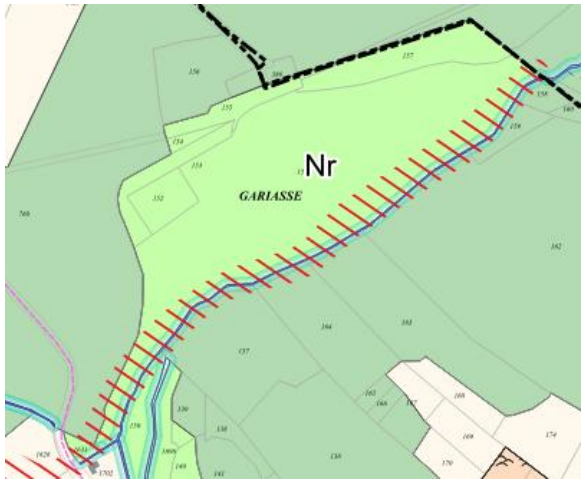
Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux faibles à modérés et qui comprend :

> Des boisements,
> Des étangs,
> Des landes,
> Des plantations de boisements.

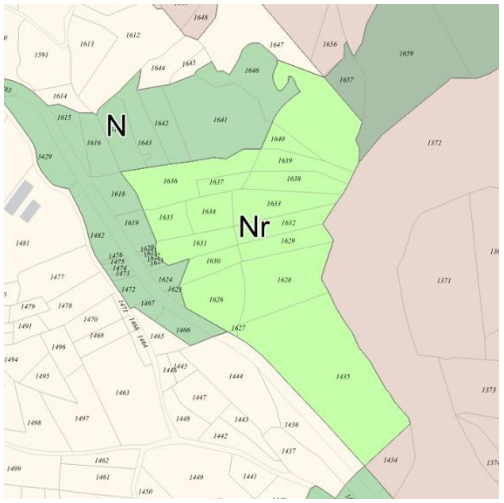
La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité intercommunale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.

Le secteur Nr, quant à lui, a été identifié à la suite d'un recensement réalisé auprès des élus locaux sur les espaces disponibles sur leur territoire constituant d'anciens sites anthropisés (friches) ou des surfaces avec un intérêt naturel moins important, dans l'objectif de promouvoir les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Si ce secteur est privilégié pour l'implantation de ce type d'installation, d'autres zones, hors zones urbaines, pourront également permettre l'implantation de ces installations après la réalisation d'études d'impact.

Extraits du règlement graphique



Lavelanet



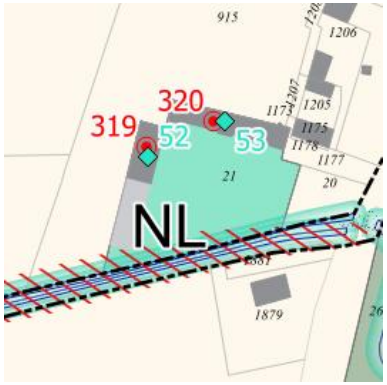
Ilhat

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions** La zone N a pour principal objectif de limiter la constructibilité dans l'optique de la conservation des espaces naturels identifiés. De fait, la sous-destination autorisée sous condition se limite aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Elle permet notamment la réalisation d'installations techniques d'intérêt collectif. En zone naturelle, les constructions liées à des activités forestières ou agricoles sont autorisées à condition d'être nécessaires à une exploitation forestière ou agricole constante et pérenne. Les sous-destinations relatives aux « exploitations forestières » et aux « exploitations agricoles » sont, quant à elles, autorisées à la condition de s'insérer dans le paysage environnant et prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés. Pour les sous-destinations relatives aux « logements », à « l'artisanat et au commerce de détail » elles ne sont autorisées que par changement de destination, la constructibilité étant proscrite pour ces sous-destinations. Seule la sous-destination en lien avec le « logement » autorisera la construction d'annexes ou d'extension. En secteur Nr, l'objectif est de permettre l'implantation d'installation de production d'énergie renouvelable. Ainsi, seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administration publiques et assimilés » est autorisée sous condition.	➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** <u>Volumétrie et implantation</u> En fonction de l'activité des constructions, des hauteurs différentes sont autorisées. En effet, pour l'habitat, il ne sera pas possible d'avoir une hauteur supérieure à R+1. Néanmoins, pour les exploitations forestières et agricoles, au regard des nécessités liées à l'activité, une hauteur de 12 m sera autorisée. Concernant le secteur Nr, la hauteur sera limitée à 4 mètres, pour éviter un impact paysager trop important. Des règles d'implantation viennent limiter la visibilité des constructions et permettent également un amoindrissement des nuisances pour les habitants. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,80 mètre au maximum et la mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale. <u>Stationnement</u> La norme de stationnement est stricte, car deux places de stationnement par logement sont imposées. Ces places à créer se feront sur la parcelle. Cela évite une densification des milieux.

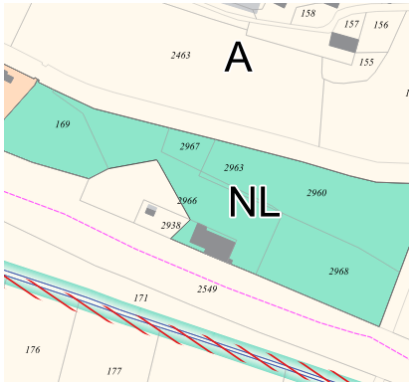
Zone NL : Zone naturelle de loisirs	Cette zone correspond à des zones existantes dédiées à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs qui intègrent les espaces naturels. Elle correspond également à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concernent des secteurs identifiés pour développer des activités de loisirs dans des espaces majoritairement caractérisés par une occupation du sol naturelle.

Justification de la zone : la zone NL comprend les espaces dédiés aux loisirs, ainsi que les projets à vocation de loisirs sur le territoire intercommunal, implantés en zone naturelle. Cela se traduit par des zones existantes, telles que des parcs, camping, etc. Mais également par des espaces sur lesquels un projet en lien avec la vocation de loisirs est prévu. Les projets en zones NL n'autorisent pas l'édification de constructions nouvelles.

Extraits du règlement graphique



Tabre



Laroque d'Olmes

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La zone NL a pour principal objectif de définir des espaces naturels dédiés aux activités de loisirs. Néanmoins, la sensibilité des espaces naturels nécessite que les projets soient de taille modeste en cohérence avec la préservation des caractéristiques naturelles de la zone.

La sous-destination autorisée sous conditon est liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui doivent permettre l'installation d'éléments techniques tels que des poteaux électriques, télécom, etc. Les sous-destinations liées à « l'artisanat et au commerce de détail » et à la « restauration » sont autorisées par voie de changement de destination. L'extension des logements existrants est autorisée, la création d'annexes également, sous-conditions.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

La hauteur et l'implantation des constructions s'inscrivent dans une stricte volonté de cohérence avec les bâtiments existants ou de respect de l'environnement paysager. L'objectif est donc de conserver les perspectives architecturales et paysagères du site. La hauteur est donc très limitée et l'implantation devra permettre une aération et une valorisation paysagère des sites.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositifs de clôture sont simplement réglementés par le bon fonctionnement hydraulique de la zone et les dispositions communes. En effet, pour des raisons de sécurité, pour les usagers, la hauteur des clôtures n'a pas été réglementée. Cependant, l'objectif de cohérence et d'intégration des clôtures dans l'environnement bâti est toujours en vigueur.

Les OAP peuvent venir apporter des compléments de réglementation.

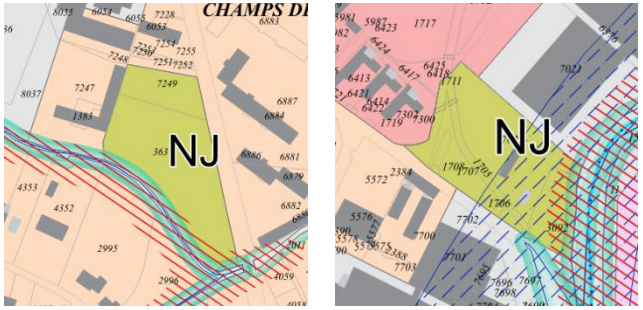
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.

Zone NJ : Zone naturelle de jardin	Cette zone correspond à des espaces naturels au sein de la trame urbaine à vocation de jardins partagés. Elle se retrouve également dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°27) qui concerne un secteur identifié pour développer des jardins partagés dans un espace majoritairement caractérisé par une occupation du sol naturelle.

Justification de la zone : la zone NL comprend les espaces dédiés aux jardins partagés, ainsi que les projets à vocation de jardins partagés sur le territoire intercommunal, implantés en zone naturelle. Cette zone permet le développement d'espace à caractère naturel au sein ou à proximité de la trame urbaine. Cela se traduit par des zones existantes, telles que des parcs, des espaces verts, etc. Mais également par des espaces sur lesquels un projet en lien avec la vocation de jardin partagé est prévu.

Extraits du règlement graphique



Lavelanet

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La zone NL a pour principal objectif de définir des espaces naturels dédiés aux jardins partagés. Néanmoins, la sensibilité des espaces naturels nécessite que les projets soient de taille modeste en cohérence avec la préservation des caractéristiques naturelles de la zone.

La sous-destination autorisée est liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui doivent permettre l'installation d'éléments techniques nécessaires au développement et travaux en lien avec les réseaux publics.

➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La hauteur est limitée et l'implantation devra permettre une aération et une valorisation paysagère des sites. Les abris de jardin devront respecter une hauteur maximale à 3,50 mètres. Pour les serres, elles ne devront pas dépasser 2,50 mètres. L'emprise au sol des serres ne dépassera pas 50m². Les abris de jardins respecteront une surface de 30m² maximum. Cela permettra de limiter au maximum l'artificialisation du sol tout en permettant aux usagers de ranger leurs outils et d'installer des serres pour les cultures qui le nécessitent. Des règles d'implantation viennent limiter la visibilité des constructions et permettent également un amoindrissement des nuisances pour les habitants. Ainsi, des reculs d'implantations par rapport aux axes routiers sont dictées par le règlement écrit.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des mesures particulières pour les clôtures s'inscrivent dans l'objectif de cohérence et d'intégration dans l'environnement bâti. Les clôtures devront être constituées d'un système ajouré, pouvant être doublé d'une haie ou d'une haie végétale d'essences variées. Le système ajouré ne devra pas dépasser 1,80 mètre. Les couvertures des toitures devront s'intégrer en harmonie avec l'environnement naturel paysager et avec la zone urbaine à proximité. Cette règlementation permet l'insertion paysagère des constructions. La réglementation des éléments architecturaux porte une attention particulière sur la préservation des éléments remarquables des constructions existantes (colombages, encadrements, corniches, etc.) à l'exception de projets pour des éléments techniques.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article a pour objectif de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. L'imperméabilisation du stationnement est interdite.

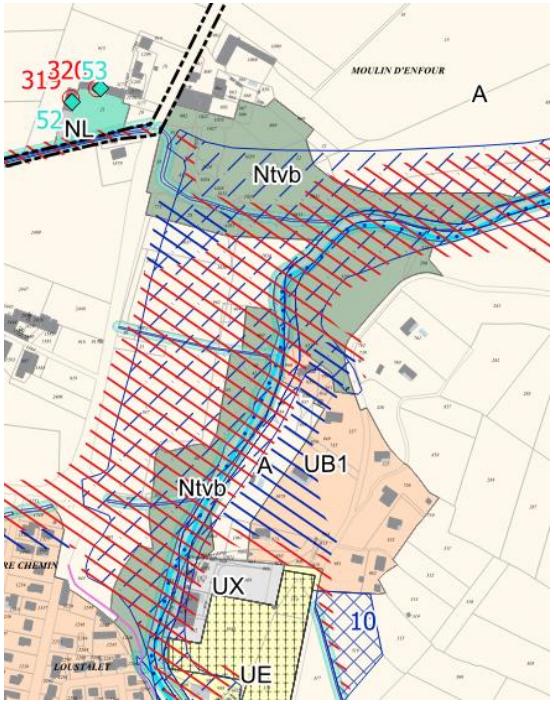
Zone Ntvb : Zone naturelle protégée	La zone Ntvb correspond à des espaces naturels où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou des espaces concernés par des aléas naturels. L'implantation d'installation de production d'énergie renouvelable y est proscrite.

Justification de la zone : la zone naturelle protégée a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

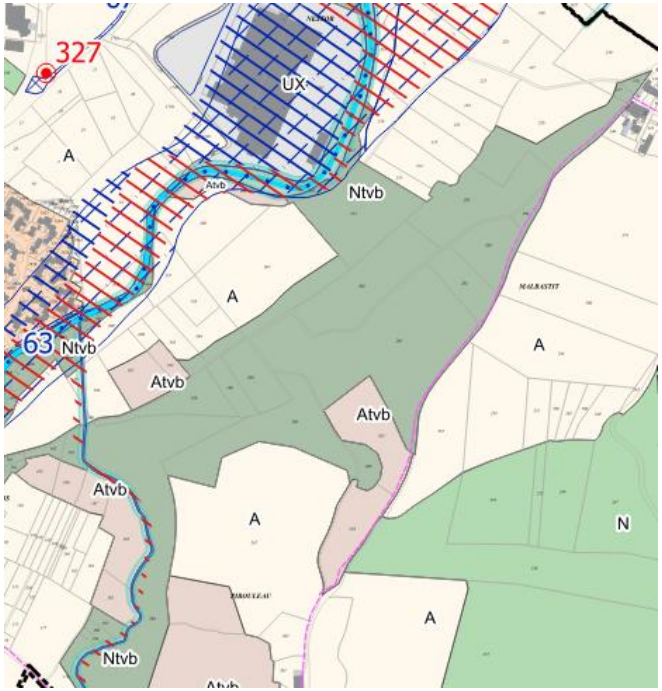
Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux forts et qui comprend :
> Des boisements,
> De zones humides,
> Des pelouses sèches.

La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité intercommunale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.

Extraits du règlement graphique



Laroque d'Olmes



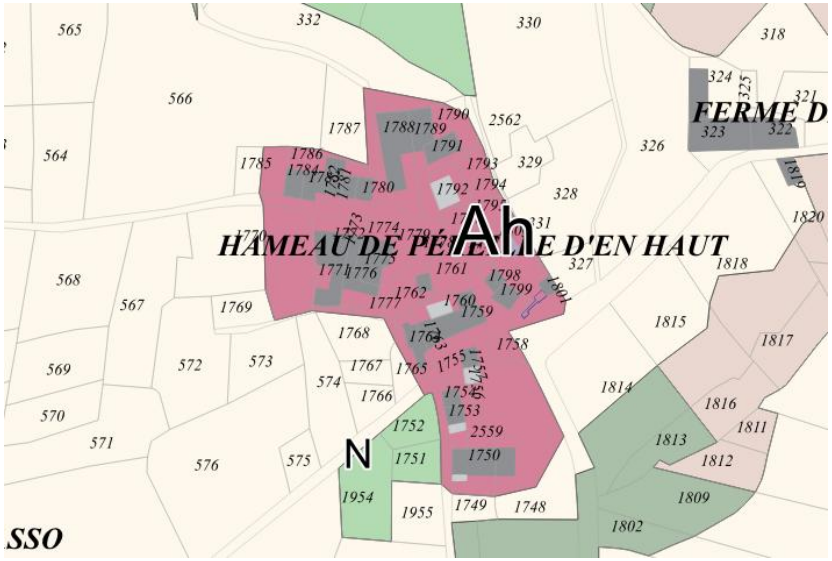
Villeneuve d'Olmes

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions** La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publiques, des réseaux ou des services urbains liés au site naturel, de manière à préserver les espaces naturels à fort enjeu écologique sur le territoire intercommunal. Afin d'assurer la pérennité des activités pastorales, seules les cabanes pastorales sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface de plancher.	➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** <u>Volumétrie et implantation</u> Les constructions étant interdites, aucune disposition ne réglemente la hauteur et l'implantation des constructions à l'exception des cabanes pastorales étant règlementées à une hauteur maximale de 4 mètres. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,80 mètre au maximum et la mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale. <u>Stationnement</u> La constructibilité étant extrêmement limitée, le stationnement n'est pas réglementé.

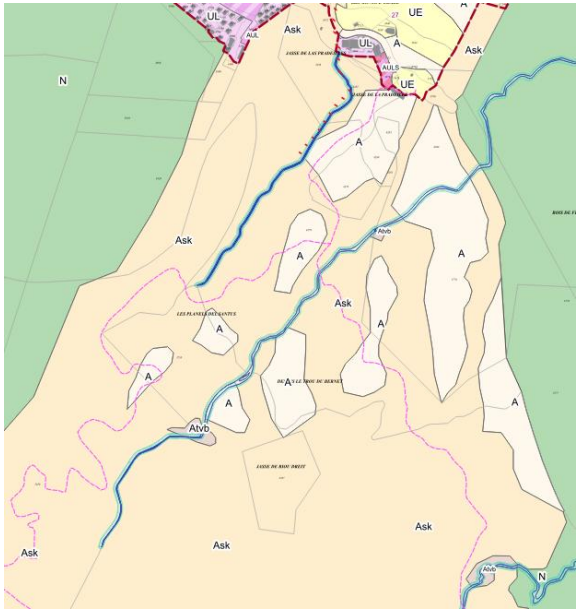
Zone A : Zone agricole	La zone A est une zone agricole où des espaces cultivés ou de pâturages ont été identifiés. Le secteur Ask correspond aux pistes de ski de la station des Monts d'Olmes à Montferrier. Le secteur Ah concerne les hameaux où les évolutions sont limitées. Le secteur Arnr concerne la réserve naturelle régionale du massif de Saint-Barthélemy.

Justification de la zone : la zone agricole a été définie en tenant compte du registre parcellaire graphique de la PAC et du diagnostic agricole réalisé sur le territoire. Dans un souci de modération de consommation d'espace, la zone agricole et notamment les espaces concernés par le recensement parcellaire graphique ont été autant que possible conservés.

Extraits du règlement graphique



Péreille



Montferrier

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Les destinations et sous-destinations varient fortement au sein de la zone et des secteurs qui l'intègrent, car les objectifs poursuivis ne sont pas similaires.

En zone A et Ah, la sous-destinations liée à « l'exploitation agricole » est autorisée sous condition. En zone A, la sous-destination liée à « l'exploitation forestière » est autorisée sous condition. En effet, la pérennisation et le développement des exploitations

➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

En fonction de l'activité des constructions, des hauteurs différentes sont autorisées. En effet, pour l'habitat, il ne sera pas possible d'avoir une hauteur supérieure à R+1. Néanmoins, pour les exploitations agricoles et forestières, au regard des nécessités liées à l'activité, une hauteur de 12 m sera autorisée. Les autres constructions n'auront pas de hauteur limitée.

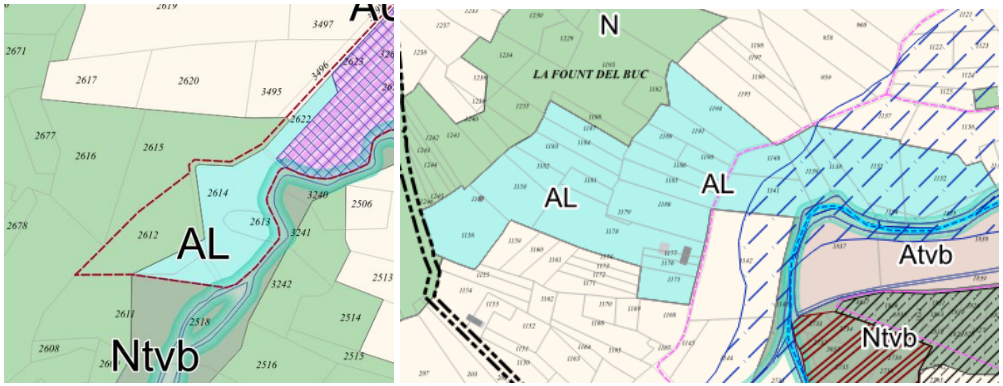
agricoles sur le territoire est un enjeu essentiel pour le territoire qui est principalement composé d'espaces agricoles. Les sous-destinations liées à « l'artisanat et le commerce de détail », à la « restauration » et aux « logements » ne sont autorisées que par la voie du changement de destination d'une construction existante ; sauf dans le secteur Ask où elles sont interdites. En zone A et Ask, seule la sous destination liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée sous condition.	Les règles d'implantation sont essentiellement liées aux exploitations agricoles. En effet, il s'agit de limiter la distance entre le siège de l'exploitation et les constructions agricoles afin d'assurer le principe de proximité. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,80 mètre au maximum et la mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale. <u>Stationnement</u> La norme de stationnement est stricte, car deux places de stationnement par logement sont imposées. Ces places à créer se feront sur la parcelle. Cela évite une densification des milieux.

Zone AL : Zone agricole destinée à accueillir des activités de tourisme et de loisirs

La zone AL est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et correspond aux espaces agricoles à vocation d'activités touristiques et de loisirs. Cette zone a pour objectif d'accueillir des activités de tourisme et de loisirs. Des schémas d'aménagement et la réglementation de la présente zone permettent de préciser les projets.

Justification de la zone : la zone AL comprend les projets à vocation de loisirs sur le territoire intercommunal. Les projets prévoient une utilisation durable du site. Au regard de la sensibilité agricole et paysagère des espaces de cette zone, la constructibilité est fortement limitée et la préservation des milieux, quant à elle, est encouragée dans le cadre des projets. Aucune construction n'est prévue sur l'ensemble des espaces intégrant la zone AL.

Extraits du règlement graphique



Roquefort-les-Cascades / Lieurac

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions**

L'objectif de la zone est d'accueillir des activités de loisirs et non pas de permettre une constructibilité importante des espaces. De fait, seule la sous-destination relative aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » est autorisée. Cette dernière permettra d'assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés aux sites agricoles.

Néanmoins, d'autres sous-destinations telles que « l'artisanat et le commerce de détail » et la « restauration » sont autorisées par voie de changement de destination.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

La hauteur et l'implantation des constructions s'inscrivent dans une stricte volonté de cohérence avec les bâtiments existants ou de respect de l'environnement paysager. L'objectif est donc de conserver les perspectives architecturales et paysagères du site. La hauteur est donc très limitée et l'implantation devra permettre une aération et une valorisation paysagère des sites.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositifs de clôture sont simplement réglementés par le bon fonctionnement hydraulique de la zone et les dispositions communes. En effet, pour des raisons de sécurité, pour les usagers, la hauteur des clôtures n'a pas été réglementée. Cependant, l'objectif de cohérence et d'intégration des clôtures dans l'environnement bâti est toujours en vigueur.

Les OAP peuvent venir apporter des compléments de réglementation.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.

Zone Atvb : Zone agricole protégée	La zone Atvb correspond à des espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou à des espaces concernés par des aléas naturels. Il peut également s'agir d'espaces présentant un enjeu agricole important (cf. diagnostic agricole).

Justification de la zone : La zone agricole non constructible a été définie en tenant compte du diagnostic agricole réalisé sur le territoire. Dans un souci de modération de consommation d'espace et de préservation du caractère agricole du territoire, la consommation de ces espaces est seulement liée à la culture et au pâturage.

Extraits du règlement graphique



Leychert

➢ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publiques, des réseaux ou des services urbains liés au site agricole, de manière à préserver les espaces à fort enjeu agricole et écologique sur le territoire intercommunal. Les sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « logement » sont autorisées sous conditions.

➢ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Cet article ne réglemente pas la hauteur des constructions afin que les éléments bâtis techniques ne puissent pas être impactés négativement. Seules les constructions agricoles ont une hauteur maximale limitée à 12 mètres. Ces dernières devant être obligatoirement nécessaires pour la pérennisation d'une exploitation agricole existante pour être édifiées.

Les règles d'implantation sont essentiellement liées aux exploitations agricoles. En effet, il s'agit de limiter la distance entre le siège de l'exploitation et les constructions agricoles afin d'assurer le principe de proximité.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.

Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,80 mètre au maximum et la mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.

Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale.

Stationnement

La constructibilité étant extrêmement limitée, le stationnement n'est pas réglementé.

4. Justification des zones à urbaniser en discontinuité de l'urbanisation en zone de montagne

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCPO, deux zones à urbaniser ont été définies en zone de montagne, sur les communes de Benaix et de Montségur. L'appellation « zones de projets » est uniquement vouée à différencier ces espaces des autres secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de préciser le cadre dans lequel ces projets sont mis en œuvre.

En effet, ces projets sont réalisés en application du « paragraphe 2 : Exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (Article L122-7) » du Code de l'Urbanisme, qui prévoit à son alinéa 1 :

« I.- Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou ***le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant****, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.* ***L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites****.* ***Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser*** *dans le respect des conclusions de cette étude. »*

Le PLUI de la CCPO a donc instauré deux zones à urbaniser dans les communes concernées :

- **Une zone de projet à Bénaix pour développer l'agritourisme,**
- **Une zone de projet à Monségur afin de développer une activité d'hébergement touristique existante (extension d'un camping).**

Comme le prévoit la loi, ces zones sont instaurées après avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Les avis de ladite commission sont annexés au rapport de présentation.

Afin d'encadrer leur développement et notamment leur capacité d'accueil et leur intégration paysagère, ces projets font l'objet de schéma d'aménagement.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
Bénaix n°1	La zone de projet de Bénaix propose une réhabilitation d'un bâtiment existant pour y recevoir un logement et une scierie. La zone prévoit des activités de maraichage, de culture et d'élevage (rucher). La zone prévoit également l'accueil de plusieurs habitations légères de loisirs. Ce projet répond alors parfaitement à l'orientation « conforter le tourisme de nature sur le territoire » de l'axe n°1 du PADD.
Montségur n°2	La commune présente un projet d'implantation pour un local associatif et d'un bâtiment de stockage pour les engins communaux. La conservation des arbres autour du périmètre permet l'intégration paysagère du projet.

5. Etude Amendement Dupont

Généralités et avant-propos

Contexte réglementaire : urbanisation le long de certains axes routiers

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme régit la manière avec laquelle l'urbanisation s'effectue le long des autoroutes, des routes express, des déviations et des routes classées à grande circulation. Aussi les textes prévoient les dispositions suivantes :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

La liste des routes classées à grande circulation

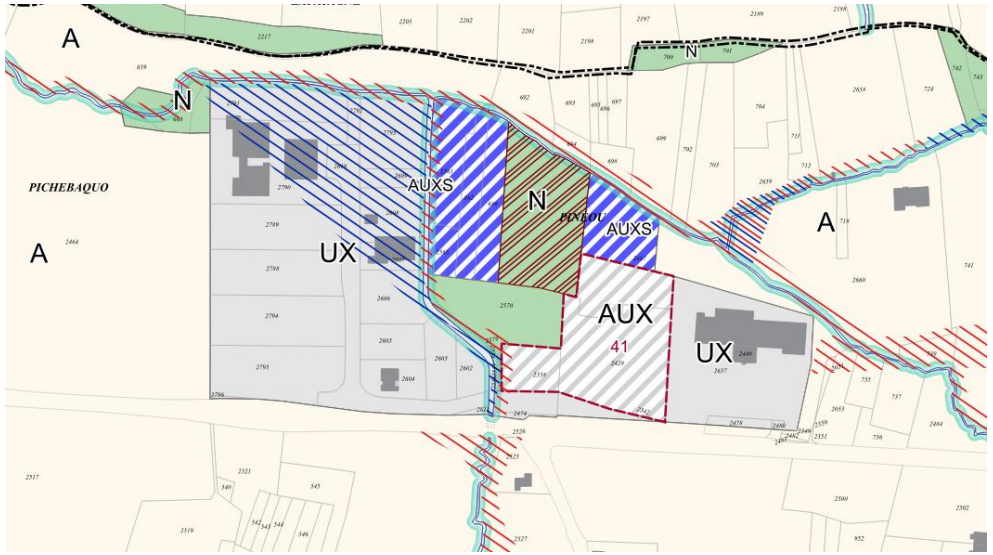
Le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation. La CC du Pays d'Olmes comprend deux routes à grande circulation, **à savoir la RD 117 et la RD 625**. La CC du Pays d'Olmes ne comprend pas d'autoroutes ni de route express.

L'application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC du Pays d'Olmes

Deux espaces suggèrent une attention particulière au regard de l'application de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme sur le territoire communautaire. En effet, d'autres projets existent le long des RD 625 et RD 117 mais leur intégration dans l'espace urbanisé du territoire n'est pas sujette à interprétation.

Confortement de la zone économique à Villeneuve d'Olmes le long de la RD 117

Les espaces voués à être développés dans cette zone d'activités sont présentés ci-après ; ils sont classés respectivement en zone UX, AUX et AUXS du PLUi :



Extrait du zonage du PLUi

Les espaces voués à être construits à court et moyen terme, classés en zone UX et AUX, sont compris au sein d'un espace urbanisé correspondant à la zone d'activités de Pichobaco (identifiée dans la stratégie économique de la CCPO). La zone AUX correspond à un espace interstitiel considéré comme dent creuse et soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°43) ; la zone UX est viabilisée sur les parcelles n°2789, 2788, 2794, 2795 et comprend d'ailleurs une construction implantée à 25 mètres de l'axe de la RD117.

L'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté de conforter l'activité économique de la commune en faisant une extension de la zone d'activités existantes. Par ailleurs, cette OAP répond à la volonté du PADD de « soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activité ». L'objectif est donc d'affirmer la place économique de Villeneuve d'Olmes en structurant et complétant l'offre existante, en accueillant de nouvelles entreprises sur le territoire communal. L'aménagement de la zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.



Extrait de l'OAP correspondante

Analysons succinctement le projet au regard des thématiques clés suivantes* :

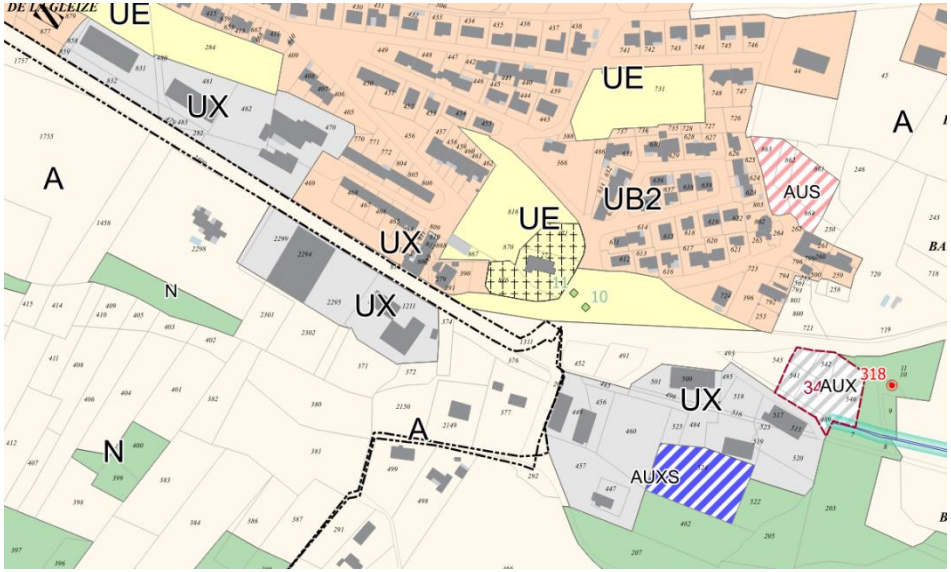
	Zone de Pichobaco
Présence de construction	Oui, à vocation économique.
Implantation par rapport à l'axe de la RD117	De 25 à 200 mètres de l'axe de la RD117.
Desserte par des équipements collectifs	Oui : viaire, électricité, assainissement collectif, eau potable.
Cohérence physique d'implantation de l'espace	Espace urbanisé conforté dans l'emprise globale de la zone d'activités de Pichobaco le long de la RD117.
Nuisances (L 111-8)	Aucune incidence, la zone est vouée aux activités économiques et en retrait des zones habitées du territoire.
Sécurité (L 111-8)	Une contre-allée existante permet de rejoindre l'espace à construire. Aucun accès n'est prévu sur la RD117.
Qualité architecturale (L 111-8)	Les constructions à vocation d'activités seront édifiées en cohérence avec les autres constructions de cet espace urbanisé.
Qualité de l'urbanisme (L 111-8)	La zone de Pichobaco est une des zones d'activités économiques du territoire et intégrée dans la stratégie de développement communautaire.
Qualité des paysages (L 111-8)	Des plantations sont prévues sur la frange Ouest pour assurer une intégration paysagère du projet, notamment dans l'interface avec l'espace agricole.

* cette analyse succincte n'est pas une étude complète telle que mentionnée à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme mais elle permet d'attester, qu'en plus du caractère urbanisé des zones concernées dans le PLUi, les thématiques à enjeux sont respectées.

Dans cet espace urbanisé, les dispositions de l'article L 111-6 ne s'appliquent pas ; à fortiori l'étude dérogatoire prévue à l'article L 111-8 n'est pas requise. Les constructions pourront s'implanter à une distance de 25 mètres comme dans la zone UX où une construction est déjà présente à cette distance.

Confortement de la zone économique à Saint Jean d'Aigues Vives le long de la RD 117

Les espaces voués à être développés dans cette zone d'activités sont présentés ci-après ; ils sont classés respectivement en zone UX, AUX et AUXS du PLUi :



Extrait du zonage du PLUi

Les espaces voués à être construits à court et moyen terme, classés en zone UX et AUX, sont compris au sein d'un espace urbanisé correspondant à la zone d'activités de Saint-Jean d'Aigues-Vives (identifiée dans la stratégie économique de la CCPO). La zone AUX correspond à une extension limitée de la zone d'une surface de 0,3 ha ; elle est soumise dans ce cadre à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°36) ; la zone UX est entièrement viabilisée, elle comprend quelques constructions et des dents creuses.

L'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté de développer l'activité économique de la commune. Par ailleurs, cette OAP répond à la volonté du PADD de « soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activité ». De plus, la proximité à Lavelanet fait de la commune de Saint Jean d'Aigues Vives un secteur propice à ce type d'installation.

Au cœur du centre bourg, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs. L'objectif de cette OAP est de proposer l'aménagement d'une zone d'activité économique avec la création :

- D'un garage / bâtiment de stockage,
- D'un atelier de menuiserie aluminium.

Une aire de retournement est prévue afin de faciliter l'accès à la parcelle. L'aménagement de la zone pourra se faire au fur et à mesure.



Extrait de l'OAP correspondante

Analysons succinctement le projet au regard des thématiques clés suivantes* :

	Zone de Pichebaco
Présence de construction	Oui, à vocation économique et habitations de l'autre côté de la RD117.
Implantation par rapport à l'axe de la RD117	De 25 à 85 mètres de l'axe de la RD117.
Desserte par des équipements collectifs	Oui : viaire, électricité, eau potable.
Cohérence physique d'implantation de l'espace	Espace urbanisé conforté dans l'emprise globale de la zone d'activités de Saint Jean d'Aigues Vives et du bourg de la commune (de l'autre côté de la RD117).
Nuisances (L 111-8)	Aucune incidence, la zone est vouée aux activités économiques et en retrait des zones habitées du territoire présentes au nord de l'autre côté de la RD117.
Sécurité (L 111-8)	Une contre-allée existante permet de rejoindre l'espace à construire. Aucun accès n'est prévu sur la RD117.
Qualité architecturale (L 111-8)	Les constructions à vocation d'activités seront édifiées en cohérence avec les autres constructions de cet espace urbanisé.
Qualité de l'urbanisme (L 111-8)	La zone de Saint Jean d'Aigues Vives est une des zones d'activités économiques du territoire et intégrée dans la stratégie de développement communautaire.
Qualité des paysages (L 111-8)	Des plantations sont prévues sur la frange nord pour assurer une intégration paysagère du projet, notamment dans l'interface avec la RD117.

* cette analyse succincte n'est pas une étude complète telle que mentionnée à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme mais elle permet d'attester, qu'en plus du caractère urbanisé des zones concernées dans le PLUi, les thématiques à enjeux sont respectées.

Dans cet espace urbanisé, les dispositions de l'article L 111-6 ne s'appliquent pas ; à fortiori l'étude dérogatoire prévue à l'article L 111-8 n'est pas requise. Les constructions pourront s'implanter à une distance de 25 mètres comme dans la zone UX où une construction est déjà présente à cette distance.

6. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La pièce réglementaire n°3 du PLUi présente l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec le détail des programmes pressentis, les justifications du projet, la localisation des secteurs concernés et éventuellement des mesures particulières à prendre en compte dans l'aménagement de la zone. Quand cela est possible, les OAP visent à densifier la trame urbaine existante, dans les autres cas, elles visent à proposer une extension urbaine mesurée et optimisée. Les projets urbains concernent principalement quatre types d'aménagement : la création de nouveaux logements, l'accueil de nouvelles entreprises, l'aménagement d'équipements publics et le renforcement de l'offre touristique. Ces projets visent à conforter l'offre locale et à préparer une croissance démographique en anticipant les besoins qui l'accompagnent.

Les OAP à vocation d'habitat au sein de la trame urbaine (zone UA et UB)

La zone urbaine comprend, sur plusieurs communes, des dents creuses permettant de densifier le tissu bâti. Pour certaines, leur taille est suffisamment importante pour nécessiter une OAP. Les accès, la desserte, la préservation paysagère et la densité ayant besoin d'être prévus et encadrés. C'est le cas des communes suivantes :

- Bélesta,
- L'Aiguillon,
- Lavelanet,
- Leychert,
- Montferrier.

Ces communes comptent 7 OAP, soit 81 logements à créer pour une densité brute de 24,8 logements par hectare. Bien que ces projets visent à densifier la trame urbaine, la préservation des linéaires végétaux et des espaces verts est au cœur du projet urbain. Ainsi de nombreuses mesures accompagnent les recommandations d'aménagement afin de préserver les bandes tampons et en créer de nouvelles, notamment avec l'interface agricole. De la même façon, les points de vue, lorsqu'ils existent, sont identifiés et préservés, cela dans le but de conserver les percées paysagères présentent dans les villages.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
Bélesta n°2	Cette OAP permet le développement urbain de la commune de Bélesta. L'OAP prévoit la création de 12 logements individuels. Cette zone vient combler une dent creuse pour relier des espaces urbanisés entre eux. La préservation d'espaces verts vise également à proposer un aménagement qualitatif et un cadre de vie agréable aux futurs habitants.
Bélesta n°3	L'OAP prévoit de renforcer l'offre résidentielle en venant combler une dent creuse. Cette zone vient restructurer le hameau et aussi conforter la trame urbaine existante. L'aménagement prévoit un phasage en deux lots. De plus, l'OAP propose une mixité des formes urbaines afin de répondre à de nouveaux besoins en termes de logement.
Bélesta n°4	L'OAP permet le développement urbain de la commune. Elle prévoit la création de 12 nouveaux logements à proximité du centre bourg. La préservation d'espaces verts vise également à proposer un aménagement qualitatif et un cadre de vie agréable aux futurs habitants. De plus, l'OAP propose de l'habitat groupé et/ou de l'habitat sénior pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire.
L'Aiguillon n°11	L'OAP permet une extension urbaine du bourg. L'OAP permet d'investir un espace de dent creuse à proximité directe du centre bourg. La création de 4 logements individuels est prévue. Une frange végétale est à conserver au nord du périmètre afin de s'inscrire dans une cohérence paysagère.
Lavelanet n°19	L'OAP prévoit un développement urbain de manière modérée dans le centre bourg de la commune. Elle permet la création de 9 logements mitoyens, favorisant une mixité des logements dans la trame urbaine. De plus, la conservation d'un espace vert propose un aménagement qualitatif avec un cadre de vie agréable pour les habitants.
Lavelanet n°20	L'objectif de cette OAP est de proposer la densification d'une dent creuse par la création de deux bâtiments collectifs proposant 6 logements chacun. Ainsi, 18 logements sont créés en harmonie avec les logements collectifs existants à proximité. Le périmètre de la dent creuse est défini par le lot 1 prévu dans le cadre de l'OAP.

Leychert n°22	Cette OAP propose l'investissement du potentiel densifiable au sein de la trame urbaine de Leychert. En parallèle, la volonté portée par la commune est tournée vers la préservation d'un grand espace vert où les plantations locales y seront favorisées. Cette OAP a été construite avec les habitants de la commune afin de prendre en compte leur souhait de développement sur le territoire. Cette OAP intègre également une extension de l'espace public.

Programmation détaillée :

	N°	ZONE	DENSITE BRUTE	NB LOG	SURFACE	PHASE
BELESTA	**2**	UB1	11,5	14	12204	1
BELESTA	**3**	UB1	14,5	14	9537	1
BELESTA	**4**	UB1	24	12	5000	1
L'AIGUILLON	**11**	UB2	11	4	3725	3
LAVELANET	**19**	UB1	18	9	4902	1
LAVELANET	**20**	UB1	75	18	2399	1
LEYCHERT	**22**	UA2-UB2-UE	20	10	5000	2
TOTAL			**24,8**	**81**	**42767**	

Les OAP à vocation d'habitat en extension de la trame urbaine (zone AU et UB)

Ce type d'OAP est au nombre de 18 réparties sur 12 communes : Bélesta, Fougax et Barrineuf, L'Aiguillon, Laroque d'Olmes, Lavelanet, Leychert, Montferrier, Nalzen, Péreille, Saint Jean d'Aigues Vives, Tabre et Villeneuve d'Olmes. L'ensemble de ces OAP représente 137 logements à créer pour une densité brute de 14 logements par hectare.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
Bélesta n°1	L'OAP vient conforter la densification du centre bourg de la commune. La zone prévoit la création de 8 nouveaux logements dans le centre bourg.
Fougax et Barrineuf n°8	L'OAP prévoit la densification dans la continuité du centre-bourg en confortant l'entrée de village. La zone prévoit la création de 3 nouveaux logements individuels.
L'Aiguillon n°10	Cette OAP prévoit la densification de la trame urbaine de l'Aiguillon en confortant le centre de la commune. Elle permet de rattacher deux zones urbaines entre elles. La création de 5 nouveaux logements individuels est prévue. La préservation d'espaces verts vise également à proposer un aménagement qualitatif et un cadre de vie agréable aux futurs habitants.
Laroque d'Olmes n°12	Cette OAP vient s'inscrire sur un espace agricole à proximité du centre bourg pour densifier un espace proche des services proposés par la commune. L'aménagement prévoit un phasage avec deux lots indépendants afin de permettre une temporalité dans la construction des logements.
Laroque d'Olmes n°14	L'OAP permet l'extension urbaine de la commune de Laroque-d'Olmes. Celle-ci prévoit la création de 4 logements individuels afin de répondre aux objectifs de densification urbaine du PADD.
Laroque d'Olmes n°15	L'OAP permet de conforter le développement urbain de la commune en venant rattacher deux zones urbaines entre elles par la création d'un cheminement doux. L'aménagement prévoit un futur accès à l'ouest afin d'anticiper les futures évolutions urbaines de la commune. Une frange paysagère sera implantée autour du périmètre afin d'assurer l'intégration paysagère du site et masquer le développement urbain.
Lavelanet n°20	Une partie de l'OAP est en zone AU et comptée comme de l'extension urbaine. L'aménagement de cette zone est encadré par le Lot 2 de l'OAP qui prévoit un logement collectif de 6 logements, 10 logements mitoyens et 2 maisons individuelles. L'aménagement du site permet de conforter un large espace qui s'inscrit dans un environnement bâti.
Leychert n°23	L'objectif de cette OAP est de densifier le centre bourg de la commune de Leychert, en extension d'une zone urbaine récente. Elle propose la création de quatre nouveaux logements.
Montferrier n°25	L'OAP permet le développement d'une extension urbaine du centre bourg de manière modérée. L'investissement de la zone permet de proposer 6 nouveaux logements mitoyens

	à proximité des services de la commune de Montferrier. Densifier le centre bourg permet par ailleurs de favoriser les déplacements doux. Un alignement des constructions est intégré au schéma de l'OAP afin d'assurer une harmonie architecturale au sein de la trame urbaine. L'OAP comprend une zone inconstructible au regard du caractère topographique que présente les deux parcelles concernées.
Nalzen n°29	Cette OAP permet l'extension urbaine du centre bourg et répond aux objectifs de densification du PADD. Par ailleurs, densifier les centre bourgs permet de favoriser les déplacements doux.
Péreille n°30	L'OAP prévoit l'extension urbaine du centre bourg afin de répondre aux objectifs de densification du PADD et favoriser les déplacements doux. Densifier cette zone, à proximité de Lavelanet, permet de créer un espace de vie attractif. La création de 6 logements individuels est prévue. Un point de vue remarquable est identifié au sud de l'OAP.
Saint Jean d'Aigues Vives n°33	L'OAP permet l'extension urbaine à l'est de la trame urbaine existante. Elle prévoit la création de 5 logements individuels et répond aux objectifs de densification du PADD.
Tabre n°35	L'OAP permet le développement urbain de la commune de Tabre, dans un des hameaux structurants de la commune. La densification de cette zone permet de combler un espace de potentiel densifiable. La construction de 6 logements permet de répondre aux objectifs de densification urbaine du PADD.
Tabre n°36	L'OAP s'inscrit dans un tissu de constructions urbaines récentes dont elle est l'extension. La densification de la zone permet de répondre aux objectifs du PADD tout en proposant 19 nouveaux logements dans un cadre paysager attractif, à proximité de nombreux services.
Villeneuve d'Olmes n°38	L'OAP permet l'extension d'un hameau de la trame urbaine de Villeneuve d'Olmes au nord-ouest du bourg historique. L'OAP prévoit la création de 7 logements individuels. L'implantation d'une frange paysagère au sud-ouest du périmètre assure l'intégration paysagère du site.
	L'OAP se localise au sein d'un hameau structurant de Villeneuve-d'Olmes dont elle est l'extension. Elle permet ainsi le développement urbain de la commune au nord-ouest du
Villeneuve d'Olmes n°39	bourg historique. Un accès à sens unique est prévu depuis la route de la Paillasse afin de favoriser une circulation fluide sur la voie de desserte. Une frange paysagère sera implantée à l'ouest du périmètre pour viser l'arborescence du site et une interface avec l'activité agricole de proximité.
Villeneuve d'Olmes n°40	Cette OAP s'implante en continuité de la trame urbaine au nord-est, à proximité de Lavelanet. Elle permet une extension urbaine de la trame existante avec la création de 4 nouveaux logements. Une frange paysagère sera implantée au sud-est du périmètre pour viser l'arborescence du site et une interface avec l'activité agricole de proximité.
Villeneuve d'Olmes / Lavelanet n°44	Cette OAP à proximité de l'hôpital de Lavelanet, actuellement en travaux, permet de projeter les futurs aménagements autour de la zone notamment en termes de mobilité. L'OAP propose 24 logements répartis sur les communes de Villeneuve d'Olmes et de Lavelanet en intégrant une diversité des formes bâties. Par ailleurs, une attention sur la qualité paysagère du site est portée à travers la création de franges végétales entre la zone d'équipement (hôpital) et les futures habitations ainsi que par la préservation d'un espace de jardin (zone Nj).

L'OAP n°20 apparaît dans les OAP en mutation et dans les OAP en extension car elle est constituée par un premier lot en dent creuse et un deuxième lot en extension urbaine.

Programmation détaillée :

	N°	ZONE	LOG/HA	NB LOG	SURFACE	PHASE
BELESTA	**1**	UB1	10	8	8169	2
FOUGAX-ET-BARRINEUF	**8**	AU	11,5	3	2583	2
L'AIGUILLON	**10**	AU	10	5	5073	2
LAROQUE D'OLMES	**12**	AU	14	6	4215	1
LAROQUE D'OLMES	**14**	AU	10	4	4065	2
LAROQUE D'OLMES	**15**	AU	12	4	3411	2

LAVELANET	**20**	AU (Lot 2)	29,5	18	6114	1
LEYCHERT	**23**	AU	14	4	2773	2
MONTFERRIER	**25**	AU	15	6	3877	1
NALZEN	**29**	AU	13	5	3882	1
PEREILLE	**30**	AU	16	6	3753	1
ST JEAN D'AIGUES VIVES	**33**	AU	10,5	5	4736	2
TABRE	**35**	UB2	11	6	5364	2
TABRE	**36**	AU	14	19	13343	1
VILLENEUVE D'OLMES	**38**	AU	14	7	4913	3
VILLENEUVE D'OLMES	**39**	AU	13	3	2520	3
VILLENEUVE D'OLMES	**40**	AU	14	4	2932	2
VILLENEUVE D'OLMES - LAVELANET	**44**	AU	20	24	12030	1
TOTAL			**13,97**	**137**	**93753**	

Les OAP à vocation d'activités économiques en extension de la trame urbaine (zone AUX, AUC2 et UF2)

Ce type d'OAP représente 9 projets répartis sur les 5 communes suivantes : Dreuilhe, Lavelanet, Laroque d'Olmes, Saint Jean D'Aigues Vives, Tabre et Villeneuve d'Olmes. Les projets visent à développer l'activité économique au sens large, dans la mesure où les activités du tertiaire y sont également autorisées.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
Dreuilhe n°6	L'OAP s'inscrit au centre bourg de Dreuilhe dans une volonté de développer l'activité économique de la commune. Elle permet une extension de la zone d'activités économiques de proximité. Le développement d'activités dans cet espace ne vient pas dénaturer la commune. De plus, le traitement végétal de la zone participera à la qualité paysagère de la commune.
Laroque d'Olmes n°13	L'objectif de cette OAP est de réinvestir une friche industrielle afin de conforter l'activité économique de la commune. De plus, située à proximité d'un monument historique, cette OAP permet d'encadrer des mesures patrimoniales à appliquer pour de futurs projets.
Laroque d'Olmes n°16	Cette OAP se présente comme l'extension de la zone d'activités économiques existante située au sud du périmètre. Le traitement végétal de la zone participera à la qualité paysagère de la commune et assure l'interface avec l'activité agricole à proximité.
Laroque d'Olmes n°17	L'OAP a pour but de conforter l'activité économique de la commune. Située au sud du centre bourg, cette offre d'activités économiques vient rayonner sur le développement économique communal. La conservation de végétaux au sud-ouest de la zone permet une interface avec la zone boisée.
Lavelanet n° 21	L'objectif de cette OAP est de proposer la réhabilitation d'une friche avoisinante à l'hôtel d'entreprise pour permettre son extension. Ainsi, l'OAP permet l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire dans un contexte où la demande de locaux d'entreprises est supérieure à l'offre.
Saint Jean d'Aigues Vives n°34	Cette OAP s'implante sur un secteur propice au développement d'activités économiques du fait de sa proximité avec Lavelanet. Localisée au sud de la trame urbaine de Saint Jean d'Aigues Vives, l'OAP permet le développement de l'activité économique de la commune. Les arbres au nord du périmètre seront conservés dans une volonté d'intégration paysagère du site.
Tabre n°37	L'OAP répond à une volonté du PADD concernant le développement économique et vient s'inscrire en extension de la zone industrielle Moulin d'Enfour. L'implantation d'un linéaire d'arbres au sud du périmètre vient assurer une interface avec l'activité agricole de proximité et l'intégration paysagère du projet.

Villeneuve d'Olmes n°41	La zone de l'OAP se présente comme l'extension de la zone d'activités économiques existante. Le but de l'OAP est ainsi de conforter l'offre de ce type d'activités sur la commune de Villeneuve-d'Olmes. Un linéaire d'arbres sera implanté à l'ouest de la parcelle pour assurer l'intégration paysagère du projet.
Villeneuve d'Olmes n°42	L'OAP s'implante en extension d'une zone d'activités économiques existante sur la commune. La volonté de l'OAP réside dans le développement de l'activité économique de la commune. Le traitement végétal de la zone participera à la qualité paysagère de la commune et assure l'interface avec l'activité agricole à proximité.

Programmation détaillée :

	N°	ZONE	SURFACE	PHASE
DREUILHE	**6**	AUC2	3015	2
LAROQUE D'OLMES	**13**	UF2	20599	1
LAROQUE D'OLMES	**16**	AUC2	3717	1
LAROQUE D'OLMES	**17**	AUX	21644	1
LAVELANET	**21**	UF2	6135	1
ST JEAN D'AIGUES VIVES	**34**	AUX	3245	2
TABRE	**37**	AUX	10617	2
VILLENEUVE D'OLMES	**41**	AUX	14912	1
VILLENEUVE D'OLMES	**42**	AUC2	8019	2
TOTAL			**91903**	

Les OAP à vocation d'équipements publics en extension de la trame urbaine

Ce type d'OAP représente 4 projets qui se répartissent sur 3 communes : Dreuilhe, Roquefort les Cascades et Leychert. Ils visent à renforcer l'offre locale en proposant la création d'équipements de type équipement public, jeux ou stationnement.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
Dreuilhe n°5	La commune de Dreuilhe formule le souhait de déplacer la mairie sur un espace aménagé comprenant une salle des fêtes et un vaste espace vert récréatif. La proximité avec l'école est idéale pour l'implantation de cet espace vert. L'aménagement de cet espace public vient ici affirmer une nouvelle centralité à Dreuilhe.
Leychert n°22	La zone UE dans l'OAP correspond à un espace public existant. L'OAP propose une extension de cet espace qui accueille actuellement une table d'orientations.
Roquefort les cascades n°31	Le projet est d'aménager un espace disponible à proximité du cimetière de la commune. Le but est de créer un espace de stationnement bordé par un espace vert menant sur un accès vers un sentier de randonnée. Ce projet s'inscrit dans la logique d'un besoin en place de stationnements.
Roquefort les cascades n°32	La zone AUE de l'OAP prévoit un espace de stationnement modulable. Cette orientation se traduit règlementairement par la mise en place d'un emplacement réservé à ce souhait de développement communal. Ce projet permet de répondre à des besoins manquants en termes de stationnement sur la commune, notamment durant les fréquentations touristiques sur le territoire et à proximité.

Programmation détaillée :

	N°	ZONE	SURFACE	PHASE
DREUILHE	**7**	UE	7317	2
LEYCHERT	**22**	UE	1580	2
ROQUEFORT LES CASCADES	**32**	A	1921	3
ROQUEFORT LES CASCADES	**33**	AUE	4668	3
TOTAL			**15486**	

Les OAP à vocation de loisirs et/ou de tourisme

Ce type d'OAP représente 8 projets qui se répartissent sur 7 communes : Fougax et Barrineuf, Freychenet, Laroque d'Olmes, Montferrier, Montségur, Roquefort les Cascades et Villeneuve d'Olmes. Ces projets visent à renforcer l'offre en hébergement touristique sur le territoire intercommunal.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
Fougax et Barrineuf n°7	Cette OAP propose des habitations légères de loisirs en entrée de village.
Freychenet n°9	Cette OAP propose une nouvelle offre en hébergement touristique au centre bourg de Freychenet avec la création de 3 chalets. Le projet propose aussi un espace de location de vélos dans un bâtiment existant. La conservation des arbres sur la parcelle permet de masquer le projet.
Laroque d'Olmes n°18	L'OAP s'inscrit au sud-ouest de la trame urbaine dans le but de conforter l'offre en hébergement touristique sur la commune de Laroque d'Olmes par la création d'une aire de camping-car. La plantation de végétaux permet d'assurer une frange paysagère avec la future zone économique située à proximité du site de projet.
Montferrier n°26	Cette OAP vise à compléter l'offre en hébergement touristique à Montferrier avec ce projet d'implantation de chalets, de tentes, de campings, des espaces de stationnement et un espace détente en contiguïté du camping existant. La conservation des végétaux permet d'assurer l'insertion paysagère du site.
Montferrier n°27	L'OAP de la station des Monts d'Olmes s'inscrit dans la volonté de lutter contre la problématique des lits froids sur le territoire afin de proposer de nouveaux logements de meilleure qualité et répondre à l'affluence touristique de la station. En effet, une étude menée par l'office de tourisme a révélé que le territoire de la CCPO accueillait plus de visiteurs en comparaison à l'offre en hébergement touristique. De plus, des études en parallèle sur la station ont été longuement travaillées par différents acteurs du territoire qui se sont concertés afin de mener une étude paysagère et architecturale qualitative du site. L'OAP englobe ainsi la totalité de la station avec une pluralité de zones mais le projet de développement s'inscrit seulement dans la zone AUL de 12877 m².
Montségur n°28	L'OAP s'intègre dans une zone naturelle de loisirs afin de proposer une offre en hébergement touristique au sud du centre-bourg de Montségur. Ce projet répond à l'orientation « fixer les touristes avec une offre en hébergement touristique » de l'axe n°1 du PADD.
Roquefort les Cascades n°32	L'objectif de cette OAP est de valoriser le site existant des cascades et de favoriser les déplacements doux dans le bourg. Le projet propose ainsi des espaces récréatifs, des espaces de stationnement et des cheminements doux qui traversent le bourg. Une frange végétale est à créer le long du parking au nord de l'OAP dans le but d'assurer son intégration paysagère.
Villeneuve d'Olmes n°43	L'OAP vise à proposer un projet d'hébergement de loisirs et d'hébergement sénior et de restauration pour compléter l'offre locale. La conservation des bandes tampons et de l'espace boisé permet d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du bourg.

Programmation détaillée :

	N°	ZONE	SURFACE	PHASE
FOUGAX-ET-BARRINEUF	**7**	AUL	3995	2
FREYCHENET	**9**	AUL	1084	2

LAROQUE D'OLMES	**18**	AUL	2126	2
MONTFERRIER	**26**	AUL	10353	1
MONTFERRIER	**27**	AUL	12877	2
MONTSEGUR	**28**	AUL	1938	3
ROQUEFORT LES CASCADES	**32**	AUL	9373	3
VILLENEUVE D'OLMES	**43**	AUL-UB1	25463	1
TOTAL			**70665**	

Les OAP à vocation de projet mixte

Une OAP a vocation de projet mixte s'identifie sur la commune de Lieurac, il s'agit de la seule OAP secteur d'aménagement de la CCPO. N'étant pas régie par le règlement écrit, cette OAP permet d'orienter la volonté des projets sans les restreindre. Elle regroupe ainsi plusieurs orientations sur différentes thématiques : la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les besoins en matière de stationnement ; la desserte en matière de stationnement et par les transports en commun ainsi que la desserte des terrains par les voies et réseaux.

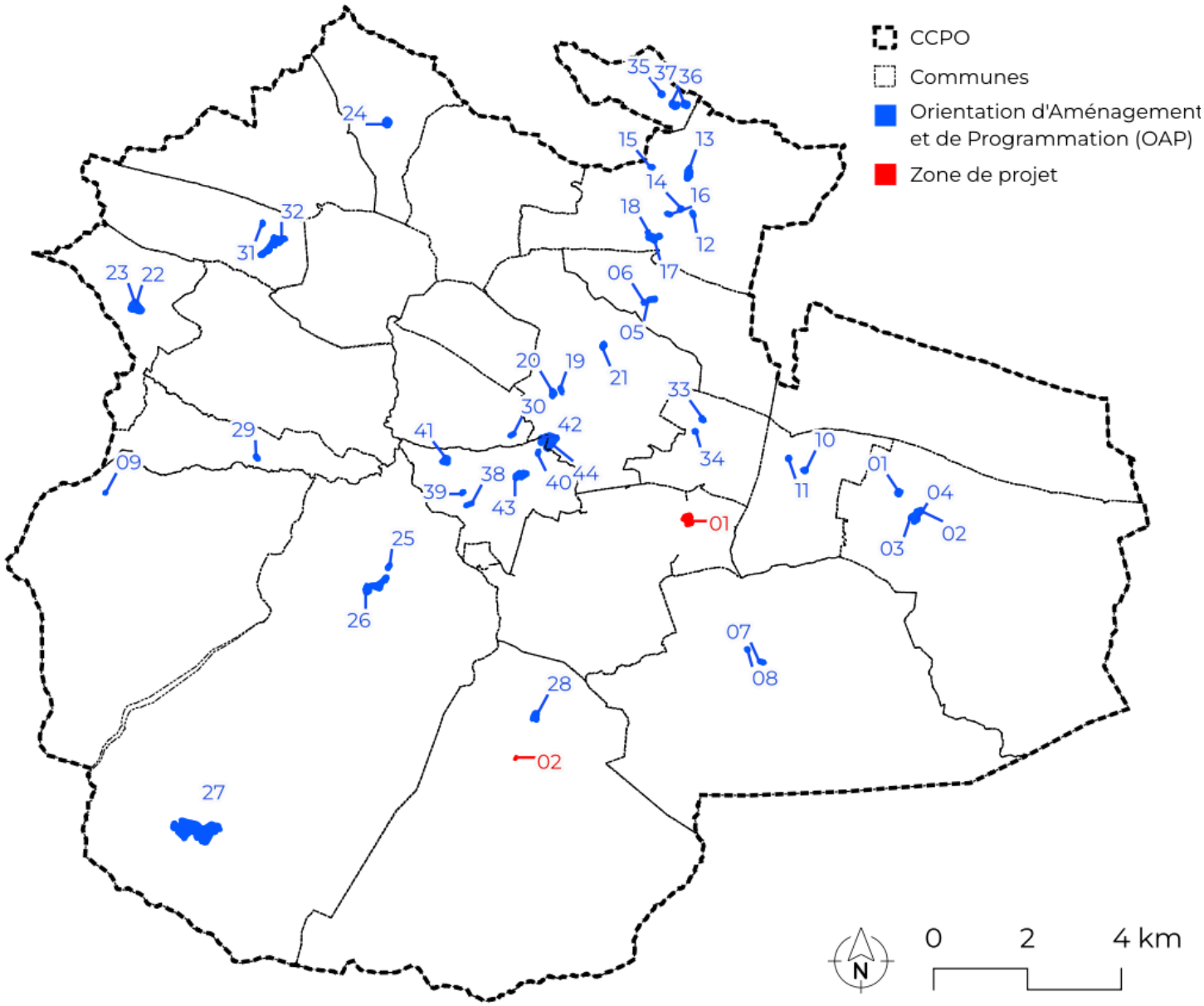
N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
Lieurac n°24	L'objectif de cette OAP s'oriente avec la volonté de la commune à réinvestir une friche urbaine. L'enjeu est d'accueillir des projets innovants et écoresponsables, favorisant des constructions bioclimatiques. L'objectif réside aussi dans la proposition de vivre et de travailler sur cette même parcelle. Ainsi, de l'habitat léger ou encore des activités artisanales sont proposés. Par ailleurs, un emplacement réservé prévoit l'aménagement de jardins et de vergers à destination des futurs habitants.

Certaines OAP se retrouvent classées dans plusieurs catégories. Par exemple, des OAP à vocation de loisirs peuvent également être considérées comme des OAP à vocation d'équipement (comme c'est le cas pour l'OAP n°32 à Roquefort-les-Cascades), car leur périmètre englobe à la fois une zone AUE et une zone AUL.

Au total, le projet de PLUi compte **44 OAP sectorielles, 1 OAP secteur d'aménagement (Lieurac n°24)**, **2 zones de projet** et **2 OAP thématiques** (OAP Patrimoniale et OAP Commerciale et économique).

Le tableau ci-dessous répertorie les OAP par commune et précise leur phase d'aménagement. Il indique également les vocations des OAP, facilitant ainsi le lien avec les catégories définies précédemment.

N°OAP	COMMUNE	NB LOG	DENSITE BRUTE	DENSITE NETTE	TYPE	PHASE
1	BELESTA	8	10	11,4	HABITAT EXTENSION	2
2	BELESTA	14	11,6	12,7	HABITAT MUTATION	1
3	BELESTA	14	14,7	16	HABITAT MUTATION	1
4	BELESTA	12	24	32,4	HABITAT MUTATION	1
5	DREUILHE				EQUIPEMENT	1
6	DREUILHE				ECONOMIE	2
7	FOUGAX ET BARRINEUF				LOISIRS	2
8	FOUGAX ET BARRINEUF	3	11,5	11,5	HABITAT EXTENSION	2
9	FREYCHENET				LOISIRS	2
10	L'AIGUILLON	5	10	14	HABITAT EXTENSION	2
11	L'AIGUILLON	4	11	11,5	HABITAT MUTATION	3
12	LAROQUE D'OLMES	6	14	15	HABITAT EXTENSION	1
13	LAROQUE D'OLMES				FRICHE -ECONOMIE	1
14	LAROQUE D'OLMES	4	10	11	HABITAT EXTENSION	2
15	LAROQUE D'OLMES	4	12	14	HABITAT EXTENSION	2
16	LAROQUE D'OLMES				ECONOMIE	1
17	LAROQUE D'OLMES				ECONOMIE	1
18	LAROQUE D'OLMES				LOISIRS	2
19	LAVELANET	9	18	21	HABITAT MUTATION	1
20	LAVELANET	36	42	51	HABITAT MUTATION ET EXTENSION	1
21	LAVELANET				FRICHE - ECONOMIE	1
22	LEYCHERT	10	3	20	HABITAT MUTATION	2
23	LEYCHERT	4	14	16,8	HABITAT EXTENSION	2
24	LIEURAC				PROJET MIXTE	2
25	MONTFERRIER	6	15	18	HABITAT EXTENSION	1
26	MONTFERRIER				LOISIRS	1
27	MONTFERRIER				LOISIRS	2
28	MONTSEGUR				LOISIRS	3
29	NALZEN	5	13	13	HABITAT EXTENSION	1
30	PEREILLE	6	16	20	HABITAT EXTENSION	1
31	ROQUEFORT LES CASCADES				EQUIPEMENT	3
32	ROQUEFORT LES CASCADES				LOISIRS - EQUIPEMENT	3
33	ST JEAN D'AIGUES VIVES	5	10,5	13	HABITAT EXTENSION	2
34	ST JEAN D'AIGUES VIVES				ECONOMIE	2
35	TABRE	6	11	13	HABITAT EXTENSION	2
36	TABRE	19	14	21	HABITAT EXTENSION	1
37	TABRE				ECONOMIE	2
38	VILLENEUVE D'OLMES	7	14	14	HABITAT EXTENSION	3
39	VILLENEUVE D'OLMES	3	13	15	HABITAT EXTENSION	3
40	VILLENEUVE D'OLMES	4	14	16	HABITAT EXTENSION	2
41	VILLENEUVE D'OLMES				ECONOMIE	1
42	VILLENEUVE D'OLMES				ECONOMIE	2
43	VILLENEUVE D'OLMES				LOISIRS	1
44	LAVELANET - VILLENEUVE D'OLMES	24	20	20	HABITAT EXTENSION	1
N° ZONE DE PROJET						
1	BENAIX				LOISIRS	3
2	MONTSEGUR				EQUIPEMENT	3

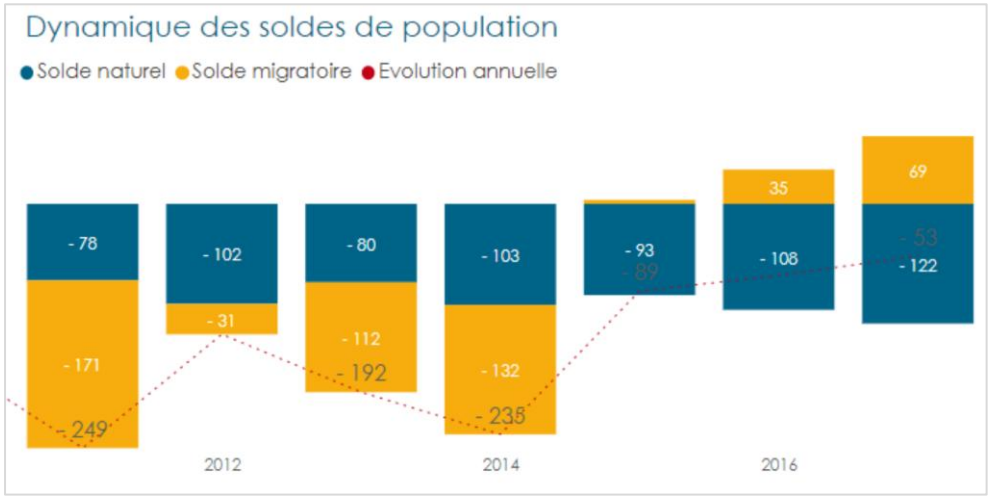

CCPO
Communes
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Zone de projet
35
37
36
24
15
13
14
16
18
12
32
31
17
23
22
06
05
20
19
21
33
30
42
41
34
10
29
09
38
40
44
01
04
39
43
11
02
03
01
25
26
07
08
28
02
27
N
0
2
4 km

7. Bilan surfacique du PLUi

A. La projection d'accueil de population pour la période 2020-2040 : les objectifs du PADD

► TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN

Afin d'asseoir son positionnement stratégique, proche des bassins d'emploi de Pamiers et Foix mais aussi de continuer la dynamique actuelle (rappel : +1,26%/an depuis 2018) et concrétiser ses ambitions et démarches (cf. justification du PADD), **la CCPO souhaite maintenir un taux de croissance annuel moyen modéré à 0,65 %** et ainsi continuer d'inverser la tendance démographique. Depuis 10 ans, la CCPO a un solde migratoire positif en constante hausse. La variation démographique est cependant confrontée à un solde naturel négatif qui camoufle ce gain de population, jusqu'en 2020 (données communales) ; le vieillissement de la population explique notamment ce phénomène (plus de 40% de la population intercommunale a plus de 60 ans). Or, le vieillissement de la population ne doit pas constituer un frein à l'accompagnement de la redynamisation du territoire et la collectité entreprend de nombreuses démarches dans ce sens (cf. justification du PADD). Le PLUi doit anticiper les besoins de demain en prenant en compte le solde migratoire en constante hausse (cf. graphique ci-dessous).



Source : Espelia, novembre 2021

Population de la CCPO en 2020 (données communales) : 15 302 habitants
Application du taux de croissance annuel moyen à 0,65 % : + 2 100 habitants d'ici 2040 (en se basant sur le dernier recensement de 2020, **soit un total de 17 402 habitants pour 2040.**

► TAILLE DES MÉNAGES

Depuis 2019 (source INSEE) la taille des ménages de la CCPO est de deux personnes en moyenne. Pour la projection 2020-2040, la même taille de ménage est conservée, soit **2 habitants par ménage.** Ce choix se base sur l'observation des tendances passées :

	1982	1990	1999	2008	2013	2019	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	**2,83**	**2,63**	**2,34**	**2,17**	**2,08**	**2**	**1,98**

Source : INSEE

► DENSITÉ DE LOGEMENTS PAR HECTARE

Afin de préserver le cadre de vie rural, **une densité moyenne de 10 lgts/ha** sera observée dans la création de nouveaux logements sur le territoire communal. L'objectif est de limiter la consommation d'espace naturel et agricole sans pour autant compromettre la qualité paysagère locale. **Actuellement, la densité moyenne est de 7 lgts/ha. La CCPO s'engage alors à augmenter la densité dans les futures opérations urbaines mais aussi en densification et ainsi, lutter contre le mitage du territoire et la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).**

► DENTS CREUSES IDENTIFIÉES DANS LA TRAME URBAINE

Une analyse des espaces bâtis a été réalisée selon la méthodologie rappelée à l'Etat Initial de l'Environnement.

La comptabilisation du nombre de dents creuses et de mutation parcellaire éligibles au potentiel de densification permet alors de donner une surface d'espace constructible dans la trame urbaine existante et ainsi de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles. Au total, près de 36 ha mobilisables ont été identifiés dans la trame urbaine existante.

Surface de dents creuses identifiées	Potentiel de logements en densification
36 ha	**360 logements**

► SURFACE NECESSAIRE A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

L'accueil de 2 100 nouveaux habitants d'ici 2040, pour 2 personnes par ménage, correspond à la création de **1 050 logements**.

Prise en compte des logements vacants

Une étude récente faite au sein de la CCPO identifie 420 logements vacants, dont 204 sont immédiatement mobilisables. Les autres logements disponibles requièrent des travaux importants, voire des reconstructions dans certains cas. Cependant ils font partie du parc logement existant, la CCPO a à cœur de les prendre en compte dans le potentiel immobilier mobilisable. En enlevant de l'enveloppe globale de logements à créer le nombre de logements vacants, la CCPO doit encore prévoir **630 logements** d'ici 2040.

Prise en compte des changements de destination

Le projet de PLUi prévoit 49 changements de destination. Dans la grande majorité des cas, ces projets visent à la création de nouvelles résidences principales (environ 80%). La CCPO souhaite alors prendre ce taux en compte dans le nombre de logements à créer, soit **44 nouvelles résidences principales estimées**.
En enlevant de l'enveloppe globale de logements à créer le nombre de changement de destination, la CCPO doit encore prévoir **586 logements** d'ici 2040.

Prise en compte de la densité

Pour une densité moyenne de 10 logements/hectare, la création de 586 logements requière **près de 59 hectares** (58,6 ha) de surface pour le développement résidentiel du territoire d'ici 2040.

Prise en compte des dents creuses

La surface allouée à l'extension urbaine résulte de l'enveloppe foncière globale à laquelle a été soustraite la surface des dents creuses (36 ha)**, soit 22,6 ha qui doivent être ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins de la CCPO en matière de production de logements**.

Pour rappel, le territoire compte aux alentours de 58 ha de dents creuses et mutations parcellaires. Un pourcentage de rétention a été appliqué à ces espaces (30% sur les dents creuses et 45 % sur les mutations parcellaires) afin de prendre en compte une réalité territoriale de la CCPO.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES LOGEMENTS NÉCESSAIRES A CREER

Total du nombre de logements nécessaires à créer d'ici 2040	**1050**
Retrait des logements vacants	420
Retrait des changements de destination	44
Total du nombre de logements restants à créer d'ici 2040	**586**

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES NÉCESSAIRES A L'HABITAT

Total de la surface constructible nécessaire	**58,6 ha**
Retrait du potentiel de densification	36 ha
Surface d'extension urbaine	**22,6 ha**

B. Application dans le PLUi

► SURFACE VOUEE A L'HABITAT ET PROGRAMMATION LIEE

Il convient de distinguer les zones de développement (en extension) ou celles en densification :

- Les **zones de développement** vouées à l'habitat représentent **24,74 hectares (soit 230 logements)** ce qui est compatible avec l'objectif du PADD. Cette surface est répartie comme suit :
  - **14,31 ha de zones à urbaniser ouvertes** à l'urbanisation (en extension ou en mutation/dent creuse – surface brute des OAP correspondantes),
  - **10,43 ha** concernent des **petites extensions en zone urbaine** (UA, UB, UB1 et UB2). Ces extensions sont desservies par les réseaux, soit en continuité, soit intégrées dans la trame urbaine. Elles ne sont pas régies par des OAP, car cela dépend de plusieurs facteurs, tels que leur accessibilité, la nature des secteurs peu propices à l'implantation d'une OAP, ainsi que leur superficie.

- En densification, le PLUi identifie **36 hectares** mobilisables soit une capacité de 360 logements (densité appliquée de 10 logements par hectare).

➔ Le projet de PLUi permet donc bien la création de 247 + 360 = **607 logements.** Ce résultat est compatible avec l'orientation du PADD. A cette programmation s'ajoute **420 logements vacants et 44 logements par voie de changement de destination (1071 logements / 1050 dans le PADD).**

➔ A ce bilan programmatique maîtrisé s'ajoute les hypothèses sur les espaces en **densification (5,16 ha soit 51 logements)** et les **zones fermées à l'urbanisation pour l'habitat (8,35 ha soit 83 logements).**

C'est donc un total de 1190 logements que le PLUi permet de créer :
- **1071 logements dans une programmation maîtrisée,**
- **134 logements dans une programmation complémentaire hypothétique.**

► SURFACE CONSOMMEE PREVISIONNELLE, BILAN

Rappelons les surfaces consommatrices d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) :

- Les zones urbaines où des espaces de densification de plus de 3000m² sont identifiés,
- Toutes les zones à urbaniser ouvertes, quelle que soit la vocation,
- Les zones d'extension urbaine (UA, UB, UB1 et UB2),
- Les zones à urbaniser fermées à l'urbanisation. Ces zones renseignées ici pour établir un bilan complet prévisionnel de la consommation d'ENAF du territoire, sachant que ces espaces nécessitent une modification de droit commun pour être ouverts, que les zones à urbaniser ouvertes soient urbanisées en passe de l'être (mobilisation foncière significative). Dans le cas contraire c'est une révision générale du document qui sera requise.

Par rapport au potentiel de densification (dents creuses et mutations parcellaires), le projet inclut ces données dans le calcul de la consommation d'espace en **appliquant un pourcentage de rétention foncière** pour les dents creuses et les mutations parcellaires dépassant 3000 m². Plus précisément, une rétention foncière de 30 % a été appliquée aux dents creuses de plus de 3000 m², tandis qu'un taux de 45 % a été appliqué aux mutations parcellaires de plus de 3000 m², afin de mieux intégrer leur impact sur la consommation d'espace.

Considérons le tableau ci-dessous, faisant état des différentes surfaces identifiées dans le cadre du PLUi, consommatrices d'ENAF :

Type	Désignation	Surfaces en ha
B	Potentiel en zones urbaines – Dent creuse et mutation (surface > 3000m²)	5,16
A	Zones AU et partie d'UB1 – UB2 – UA2 - habitat (surface brute / extension et mutation)	12,77
A	Zones AUL - loisirs (surface brute)	5,99
A	Zones AUE et partie d'UE - équipement (surface brute)	1,35
A	Zones AUX/AUC2 - économie (surface brute)	6,51
A	Zones d'extensions urbaines (UA, UB, UB1 et UB2)	10,43
Total général		**43,77**

C	Zones à urbaniser différées (habitat-loisirs-économie) – Zones Fermées à l'urbanisation (AUS, AUXS, AULS)	**18,89**

Le PLUi de la CCPO prévoit de consommer **61,09 hectares** d'ENAF d'ici à 2040 pour assurer l'ensemble de son développement : accueil démographique, projets économiques, touristiques, de loisirs, commerciaux. Cette consommation est répartie comme suit :

- ➔ **Surface programmée maîtrisée (A) : 37,05 hectares**
- ➔ **Surface programmée hypothétique (B) : 5,16 hectares**
- ➔ **Surface programmée différée (C) : 18,89 hectares**

► SURFACE CONSOMMEE, BILAN COMPARATIF : REPONSE AU L 151-4 DU CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme : « le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. ***Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés****, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »*

Comme le montre le graphique ci-dessous, en matière de consommation d'espace, **le PLUi permet de modérer significativement la consommation d'espace avec une réduction** :

- De **52,04%** par rapport à la consommation effective (données communales sur la période 2011-2021, soit 10 ans)
- De **62,97%** par rapport à la consommation effective (données Sit@del sur la période 2006-2015, soit 9 ans)

➔ **Rappelons ici que la projection de consommation est établie de 2024 à 2040 soit sur 16 années.**

En appliquant une consommation annuelle de la projection du PLUi à horizon 2040 le PLUi prévoit de consommer 2,6 hectares par an, soit 26 hectares sur 10 années. L'effort de modération de consommation d'espace rapporté à des périodes comparables (2011-2021 et 2006-2015) est donc compris entre 50% et 63%.

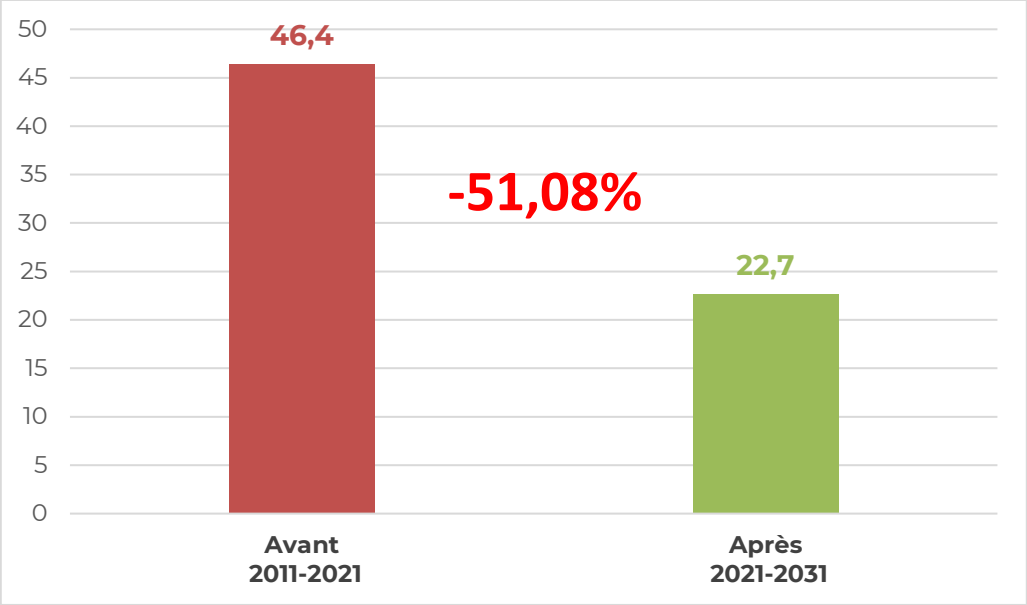


Consommation prévue entre 2024 et 2040 (en ha)

► SURFACE CONSOMMEE, MISE EN PERSPECTIVE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Nota : la collectivité a prescrit sa procédure en 2017 avant l'entrée en vigueur de la loi dite « Climat et Résilience » mais elle fait le choix d'anticiper dans la justification de son projet la mise en application de cette dernière pour évaluer les effets de la trajectoire de réduction de la consommation d'espace sur la période 2021/2031. L'obligation réglementaire d'appliquer strictement la loi interviendra en août 2028 (la CCPO n'étant pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale). Rappelons également que le bilan triennal et l'évaluation du PLUi six années après son approbation permettront d'évaluer la consommation effective sur le territoire et le cas échéant, de revoir le projet ainsi que le phasage des OAP.

Comme le présente en détail la partie suivante, la CCPO a mis en place un phasage d'urbanisation à travers ses OAP sur plusieurs périodes. La phase 1 et la phase 2 correspondent à la période 2024-2031. **Sur cette période, la CCPO a une programmation maîtrisée de 19,13 hectares (OAP). Or la CCPO a consommé 3,56 hectares entre 2021 et 2023 (inclus, cf. observatoire de l'artificialisation), ce sont donc 22,7 hectares qui seront consommés entre 2021 et 2031 sur la CCPO (rappel : 46,4 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021). Dans une optique d'application future de la loi Climat et Résilience, visant à tendre vers une diminution de 50% de l'artificialisation, considérons le graphique ci-dessous :**



Consommation d'espace en ha

La CCPO affiche dès à présent un PLUi s'inscrivant pleinement dans les objectifs de la loi Climat et Résilience. Cette approche demeure théorique à ce stade au regard de l'appréciation différente à faire entre la consommation d'espace et l'artificialisation et en tenant compte de la part non maîtrisée de développement (comblement de dents creuses notamment). Néanmoins, ces résultats sont très encourageants et présagent d'une très bonne intégration de la loi Climat et Résilience sur le territoire de la CCPO.

C. Bilan des OAP

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi un phasage de l'urbanisation a été réalisé afin de déterminer les périodes de développement du territoire et de répondre à l'article L 153-27, introduit par la loi Climat et Résilience :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

Afin de répondre à cette obligation et d'entrer en cohérence avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, les OAP de la CCPO ont été organisées en trois phases :

- **Ouverture de la zone à court terme** : **2024-2028,** entrent dans cette phase les projets disposant d'éléments qualitatifs avec un projet défini et un porteur de projet identifié. Ils doivent pouvoir justifier de la capacité à obtenir une autorisation d'urbanisme au plus tard en 2026,
- **Ouverture de la zone à moyen terme** : **2028-2034,** entrent dans cette phase les projets disposant d'un principe d'aménagement et d'un porteur de projet potentiel. Bien que les projets puissent encore évoluer en matière d'aménagement et de programmation, ils doivent pouvoir projeter l'obtention d'une autorisation d'urbanisme à l'horizon 2032,
- **Ouverture de la zone à long terme** : **2034-2040,** entrent dans cette phase les projets les moins avancés où seule la localisation du projet est définie. Les principes d'aménagement sont envisagés dans les grandes lignes et une définition plus précise est à travailler au regard de l'évolution du territoire. Ils doivent cependant pouvoir projeter l'obtention d'une autorisation d'urbanisme à l'horizon 2038.

Ce découpage par phases permettra d'assurer un développement graduel et maîtrisé du territoire et participera à l'amélioration de la qualité des projets et de la collaboration entre les différents partenaires.

Pour permettre le classement des secteurs de projet dans les différentes phases, des critères de classification ont été élaborés en collaboration avec l'intercommunalité. Ils ont permis de prendre en compte différents aspects relatifs aux projets et aux territoires, les thématiques retenues sont listées ci-dessous :

La maturité, qui permet de qualifier le degré de maturité d'un projet,

La localisation, qui permet de valoriser des projets se situant à des endroits stratégiques sur la commune. Ce critère a été détaillé afin de pouvoir prendre en compte plus spécifiquement les critères de localisation attachés aux secteurs de projets à caractère économique,

L'armature du territoire, qui qualifie les communes en fonction de leur place au sein de l'intercommunalité,

Le nombre de permis, en prenant les permis délivrés sur la période 2010-2020 permettant de mesurer le taux de construction de la commune, indicateur de l'attractivité de celle-ci,

L'attractivité de la commune, en mesurant l'évolution de la population entre 2009 et 2020.

Au sein de chaque item, des points ont été attribués afin de permettre le classement.

Le détail des phases est présenté en page suivante et le tableau détaillant la répartition des projets par phase est annexé au document d'OAP.

Phase 1 : 2024-2028

Le projet comptabilise un nombre total de **6 à 10 points.**

19 secteurs de projet entrent dans cette phase, soit :

- **151** logements,
- **5** zones d'activités économiques,
- **2** projets touristiques,
- **1** projet d'équipement et de services,

Pour une consommation totale de **14,94 hectares** de surfaces à urbaniser.

Phase 2 : 2028-2034

Le projet comptabilise un nombre total de **4,5 à 5,5 points.**

19 secteurs de projet entrent dans cette phase**,** soit ;

- **53** logements,
- **4** zones d'activités économiques,
- **4** projets touristiques,
- **1** projet d'équipement et de services,
- **1** projet mixte,

Pour une consommation totale de **8,38 hectares** de surfaces à urbaniser.

Phase 3 : 2034-2040

Le projet comptabilise un nombre total de **0 à 4 points.**

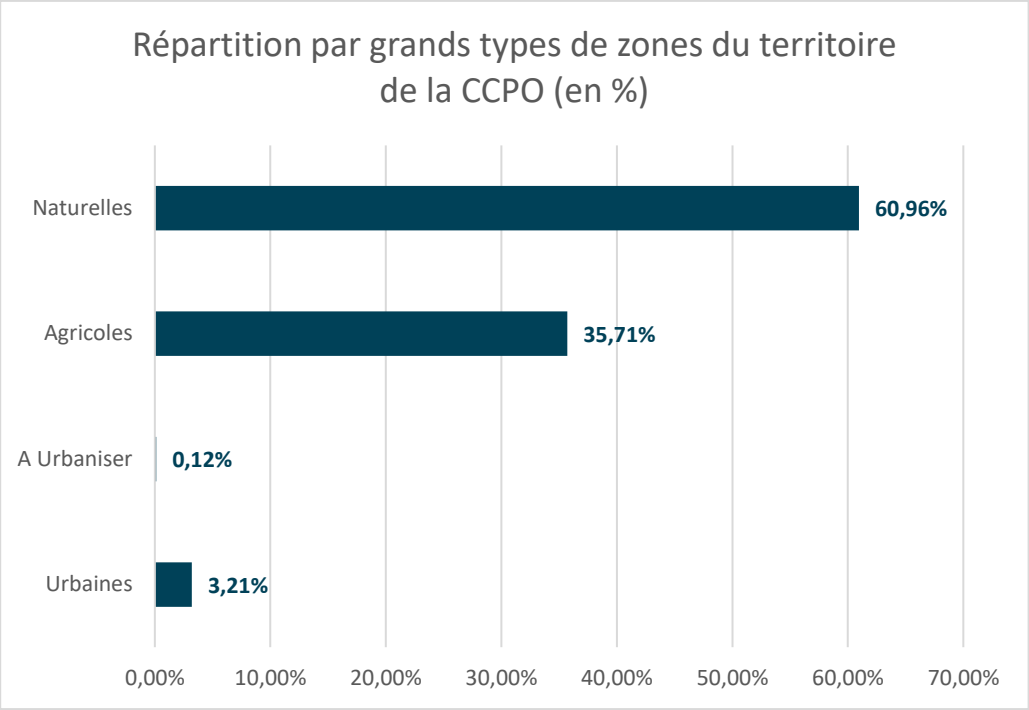
8 secteurs de projet entrent dans cette phase, soit ;

- **14** logements,
- **2** projets touristiques,
- **2** projets d'équipement et de services,
- **1** projets mixtes,

Pour une consommation totale de **3,30 hectares** de surfaces à urbaniser.

D. Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLUi

	Zones	Surfaces en ha	Surfaces en ha	Pourcentage
Urbaines	UA1	82,51	**1059,76**	**3,21%**
	UA2	105,26		
	UB1	460,92		
	UB2	190,21		
	UBm	0,63		
	UC1	1,70		
	UC2	16,67		
	UE	66,18		
	UF1	4,04		
	UF1a	1,21		
	UF2	12,23		
	UL	24,37		
	UX	93,83		
A urbaniser	AU	8,02	**40,05**	**0,12%**
	AUC	1,48		
	AUE	0,62		
	AUL	6,00		
	AULS	1,77		
	AUS	8,35		
	AUX	5,04		
	AUXS	8,77		
Agricoles	A	9110,49	**11791,11**	**35,71%**
	AL	6,65		
	Ask	183,50		
	Ah	13,48		
	Arnr	458,62		
	Atvb	2018,37		
Naturelles	N	17795,50	**20127,04**	**60,96%**
	NJ	3,80		
	NL	8,77		
	Nr	8,49		
	Ntvb	2310,48		
Total		**33 017,96**		**100%**



8. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles

A. Eléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.151- 19)

Des éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

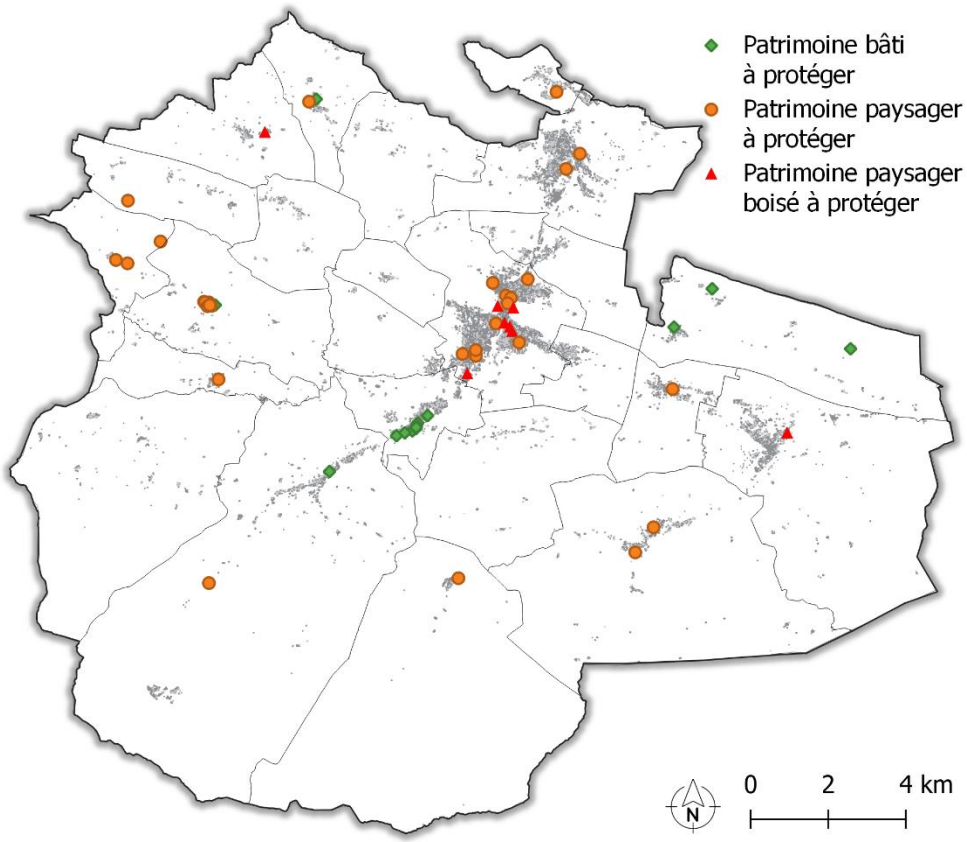
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments de patrimoines surfaciques identifiés à préserver

La CCPO a identifié 47sites à préserver pour leur qualité paysagère et éviter que ces derniers ne soient compromis. Il s'agit généralement d'espaces verts, de jardins, d'église et de cimentière et de terrasse en pierre sèche.

Ce patrimoine est à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou encore paysager.

Localisation des sites à préserver sur la CCPO



Les éléments de patrimoines linéaires identifiés à préserver

La CCPO a identifié 41 linéaires bâtis à préserver pour leur qualité paysagère et patrimoniale et éviter que ces derniers ne soient compromis.

Ces éléments se situent sur les communes suivantes :

- Carla de Roquefort (un élément),
- Villeneuve d'Olmes (un élément),
- Montferrier (un élément),
- Leychert (un élément),
- Roquefixade (37 éléments).

Il s'agit majoritairement de murs et murets en pierre (Carla de Roquefort, Leychert etRoquefixade) mais on trouve également des façades à préserver (Villeneuve d'Olmes) et édifices de passage reliant deux bâtiments (Montferrier). Les éléments du patrimoine bâti sont des marqueurs de l'histoire du Pays d'Olmes qu'il convient donc de préserver dans les bourgs.



Roquefixade



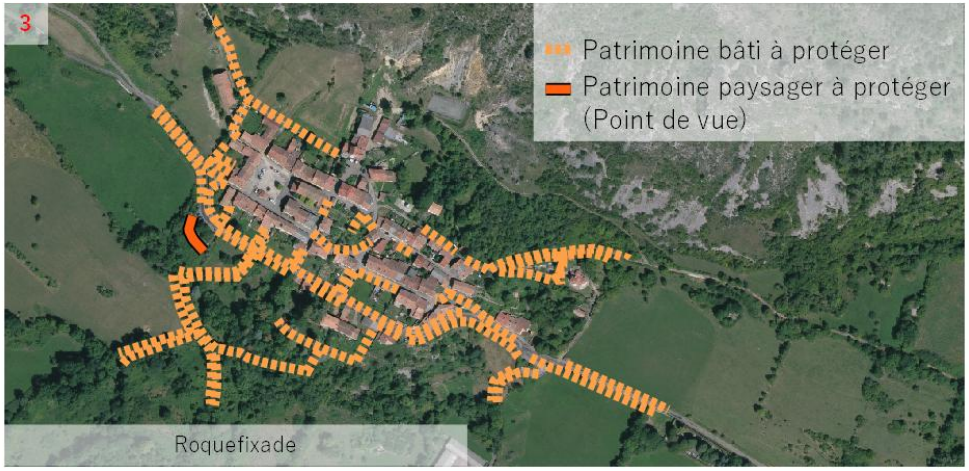
Villeneuve d'Olmes



Montferrier







Les éléments de patrimoines ponctuels identifiés à préserver

La CCPO a identifié de nombreux éléments représentatifs de son patrimoine local historique. Au total **333 éléments** ont été repérés sur le territoire. Le patrimoine religieux occupe une part importante de ce patrimoine avec de nombreux calvaires, et autres patrimoines religieux identifiés. Les édifications de type fontaines, bassins, lavoirs et abreuvoirs, fortement représentatif de l'Histoire du territoire, représentent également une grande part des éléments identifiés. La CCPO a à cœur de préserver les traces de ce passé qui lui est propre et qui constitue la richesse de son patrimoine.

Un atlas exhaustif de la localisation de ces éléments est annexé au présent rapport de présentation.

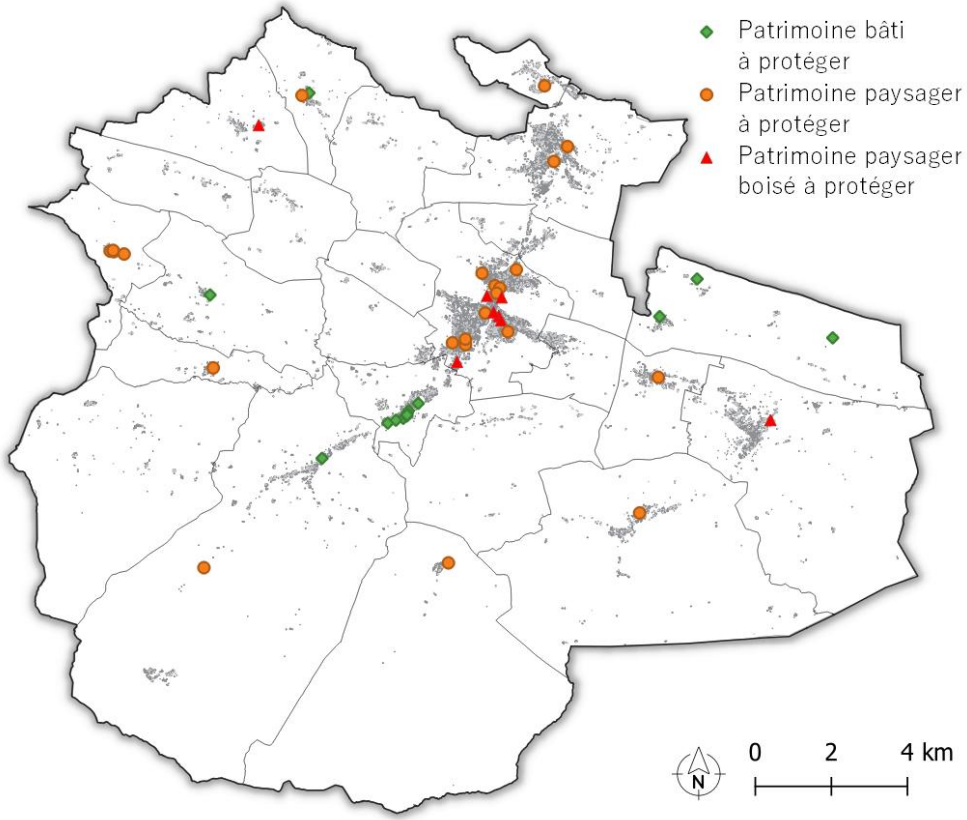
B. Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23)

Des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Localisation des espaces préservés sur le territoire de la CCPO



Les éléments surfaciques de la trame verte et bleue identifiés à préserver

La CCPO a identifié douze espaces boisés à préserver afin de protéger les réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont répartis sur les sept communes suivantes : Lavelanet, Leychert, Lesparrou, l'Aiguillon, Laroque d'Olmes, Lieurac, et Villeneuve d'Olmes.

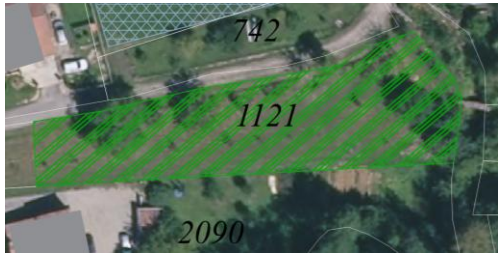
Des zones humides (dont un marécage) ont également été identifiées à préserver, localisées à Lavelanet, à Laroque d'Olmes et à Tabre.

Les secteurs surfaciques cultivés ou non bâtis identifiés à préserver dans la trame urbaine

Dix espaces ont été identifiés comme terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine pour des raisons environnementales sur les sept communes suivantes : Benaix, Carla de Roquefort, L'Aiguillon, Laroque d'Olmes, Lavelanet, Montferrier et Villeneuve d'Olmes. Sur les communes de Bénaix, l'Aiguillon et Montferrier, il s'agit d'espaces non bâtis abritant des arbres d'une qualité paysagère prégnante que le territoire souhaite conserver. En interdisant la densification de ces espaces verts, les communes conservent des espaces ouverts, aérés et bénéfiques pour le cadre de vie des habitants.




Bénaix





L'Aiguillon




Montferrier

Sur la commune de Carla de Roquefort, il s'agit d'un espace vert planté et ouvert au sein du bourg que la commune souhaite conserver en l'état afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants à travers des ouvertures paysagères et des lieux arborés tel que celui-ci (cf. photo ci-contre). Un second lieu a été identifié, il s'agit d'une parcelle boisée enclavée au sein de la trame urbaine. La commune ne souhaite pas densifier cet espace afin de garder des îlots plantés dans le bourg. En plus d'avoir un intérêt paysager, cela limite la covisibilités entre voisins, ainsi que les nuisances sonores.





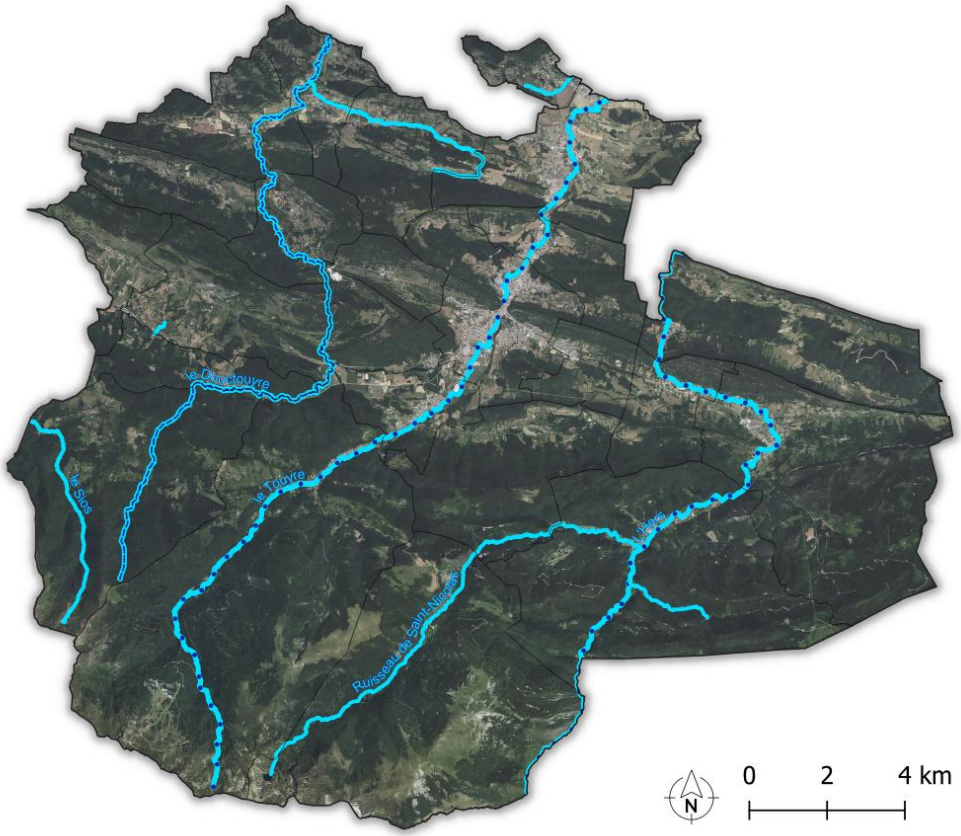


Carla-de-Roquefort

Les éléments linéaires de la trame verte et bleue identifiés à préserver

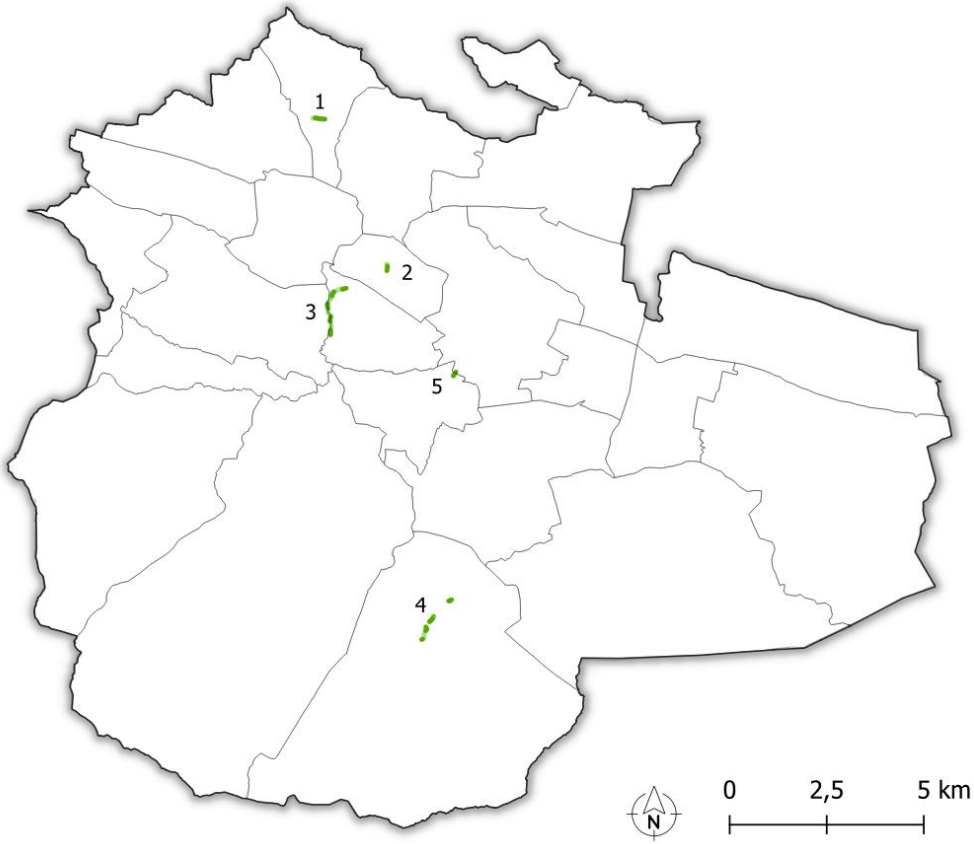
La CCPO a identifié plusieurs cours d'eau à préserver, dont le Countirou, le Douctouyre, le Siols et le Touyre. Le Ruisseau de Pujet a également été intégré à cette prescription, compte tenu de son absence dans les cours d'eau identifié au cadastre.

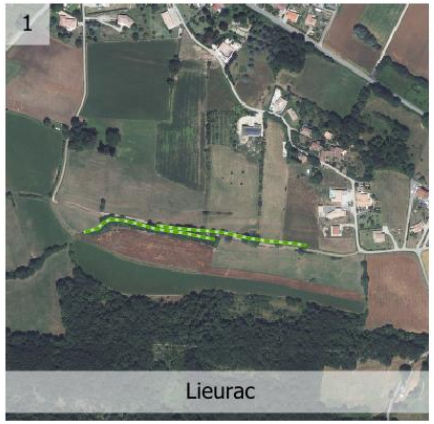
Localisation des linéaires aquatiques préservés sur le territoire de la CCPO



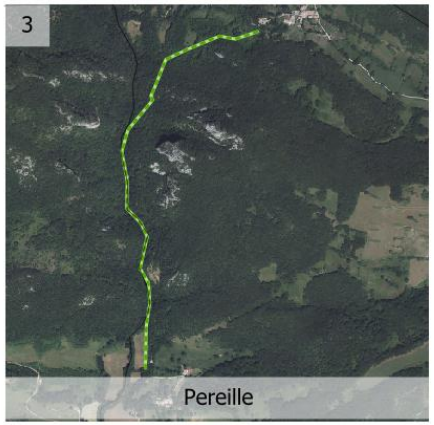
Elle a également identifié cinq linéaires boisés afin de protéger les corridors écologiques du territoire intercommunal. Ces linéaires boisés se situent sur les quatre communes suivantes : Lavelanet, Lieurac, Montségur, Péreille et Raissac.

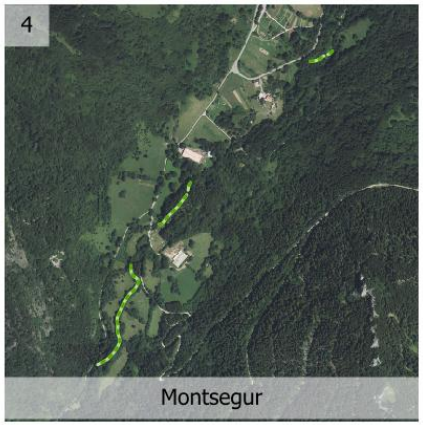
Localisation des linéaires boisés préservés sur le territoire de la CCPO

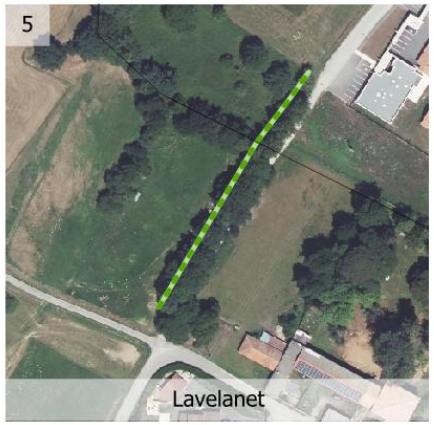










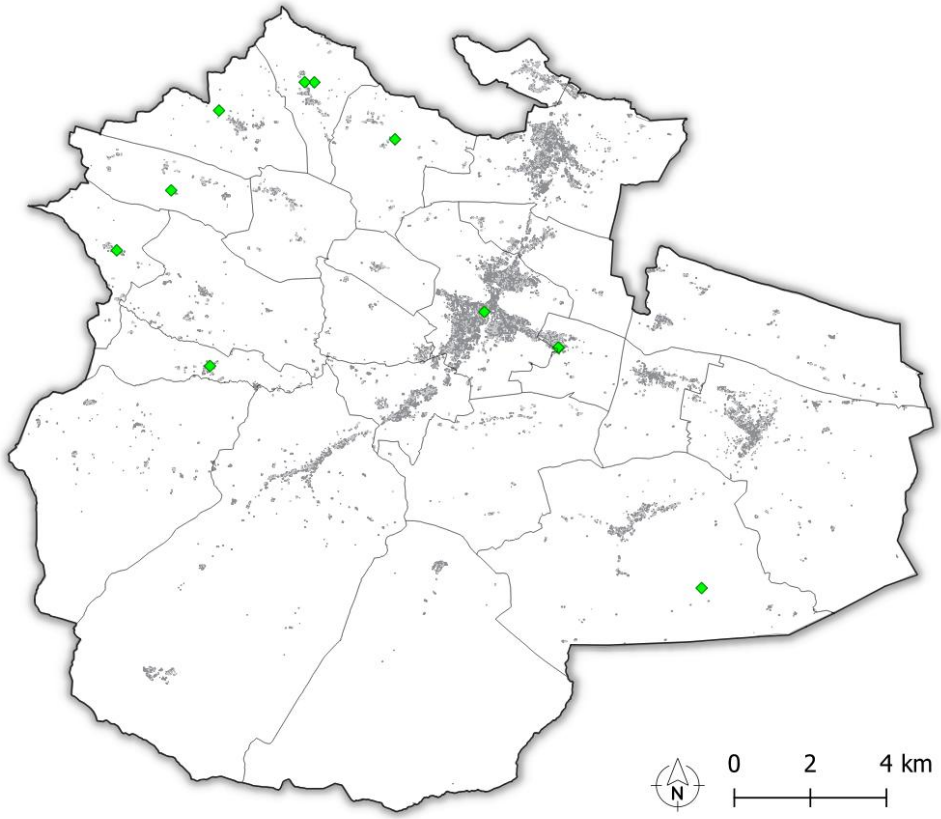


Les éléments ponctuels de la trame verte et bleue identifiés à préserver

La CCPO a identifié onze arbres remarquables localisés sur les communes suivantes : Carla de Roquefort, Fougax et Barrineuf, Lavelanet, Le Sautel, Leychert, Lieurac, Nalzen, Roquefort les Cascades et Saint Jean d'Aigues Vives.

Cet outil permettra de protéger ces arbres, dans la mesure où ils ne représentent aucun danger et qu'ils assurent une plus-value paysagère au territoire.

Localisation des arbres préservés sur le territoire de la CCPO





Le Sautel



Saint-Jean-d'Aigues-Vives



Carla-de-Roquefort

Atlas des arbres préservés dans le PLUi :

Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 01

Commune : CARLA-DE-ROQUEFORT

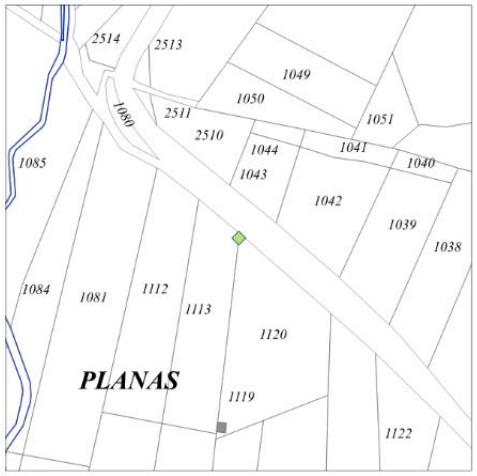
Lieu-dit : PLANAS

Référence cadastrale : 0B1120

Description : Arbre







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

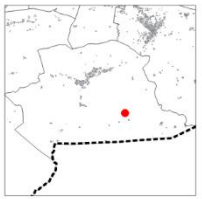
N° 02

Commune : FOUGAX-ET-BARRINEUF

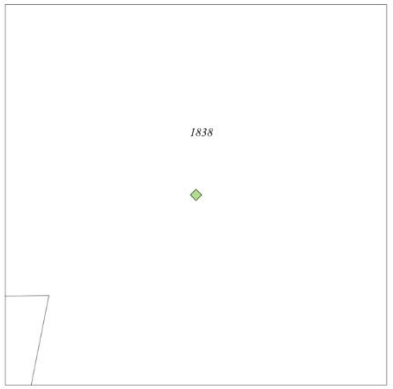
Lieu-dit : SOULA DE L'OISEAU

Référence cadastrale : 0B1838

Description : Sequoia Géant "Arbre à 5 sous"







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

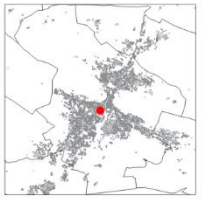
N° 03

Commune : LAVELANET

Lieu-dit : PRAIRIE DE MADAME

Référence cadastrale : 0C7243

Description : Marronnier







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 04

Commune : LE SAUTEL

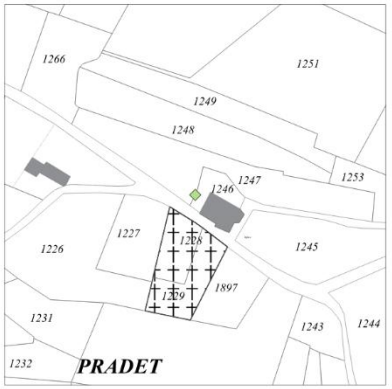
Lieu-dit : PRADETFAGES

Référence cadastrale : 0A1246

Description : Arbre remarquable







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 05

Commune : LEYCHERT

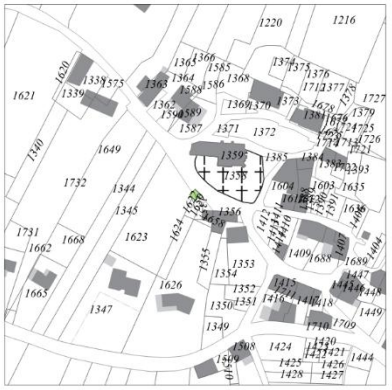
Lieu-dit : LEYCHERT

Référence cadastrale : 0A1622

Description : Maronnier







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 06

Commune : LIEURAC

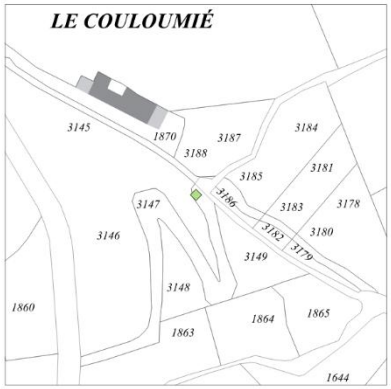
Lieu-dit : LE COULOUMIÉ

Référence cadastrale : 0A3147

Description : Arbre remarquable (chêne)







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 07

Commune : LIEURAC

Lieu-dit : LIEURAC

Référence cadastrale : 0A1850

Description : Platane







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 08

Commune : NALZEN

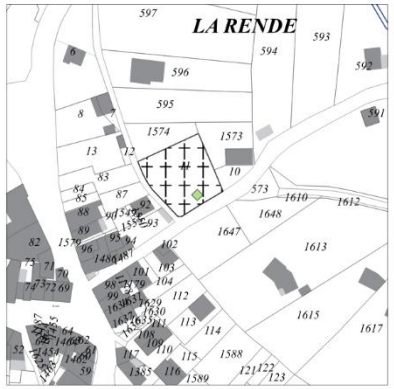
Lieu-dit : NALZEN VILLAGE

Référence cadastrale : 0B0011

Description : Cyprès







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 09

Commune : ROQUEFORT-LES-CASCADES

Lieu-dit : DARRIBEAU

Référence cadastrale : 0A1370

Description : Cerisier







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 10

Commune : ST-JEAN-D AIGUES-VIVES

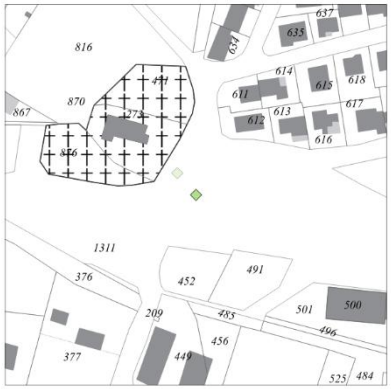
Lieu-dit : BAYLESSE

Référence cadastrale : Domaine public proche 0A0273

Description : Sapin







Edité le 06/12/2022

Arbre à préserver

N° 11

Commune : ST-JEAN-D AIGUES-VIVES

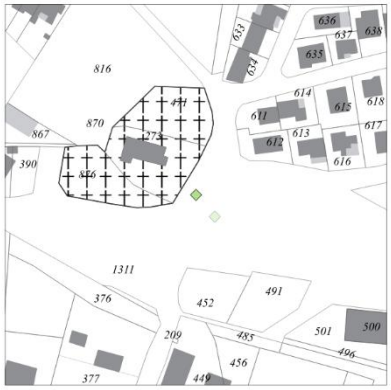
Lieu-dit : BAYLESSE

Référence cadastrale : Domaine public proche 0A0273

Description : Chêne







C. Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11)

Le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone agricole et naturelle comme rappelé au paragraphe II de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] »

Critères de localisation des bâtiments

Les bâtiments recensés et reportés sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCPO ne sont pas concernés par une servitude d'utilité publique ou par des enjeux environnementaux (identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement) au moment de l'arrêt dudit document d'urbanisme. Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique du PLUi répondent aux critères suivants :

> Des bâtiments situés en zones A et/ou N du PLUi.

> Des bâtiments ne compromettant pas l'activité agricole. En effet, les bâtiments identifiés ne compromettent pas l'application des périmètres de réciprocité imposés pour les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE).

> Des bâtiments dont l'accès est facilité. En effet, la liste présentée en annexe recense uniquement des bâtiments qui bénéficient d'une bonne desserte via une route goudronnée ou un chemin praticable.

Si la desserte de certains bâtiments ne répond pas à ces deux premiers critères mais que ces derniers figurent dans le document d'urbanisme, c'est qu'un second critère lui permet d'y figurer et que l'accès ne représente pas un enjeu majeur.

> Des bâtiments qui bénéficient d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour ce critère et dans une optique de faisabilité technico financière, seuls les bâtiments raccordés aux réseaux d'adduction en eau potable (AEP) et aux réseaux électriques sont identifiés afin d'éviter des frais supplémentaires ou des surcouts éventuels pour les pétitionnaires.

> Des bâtiments dont la structure bâtie possède un intérêt. Plusieurs critères ont ainsi été pris en compte pour recenser les bâtiments tels que l'aspect architectural de l'ensemble (traditionnel/typique du Pays), la toiture, l'aspect de la façade, les matériaux utilisés (pierres, bois etc.), les menuiseries ainsi que la cohérence de l'ensemble bâti considéré le cas échéant.

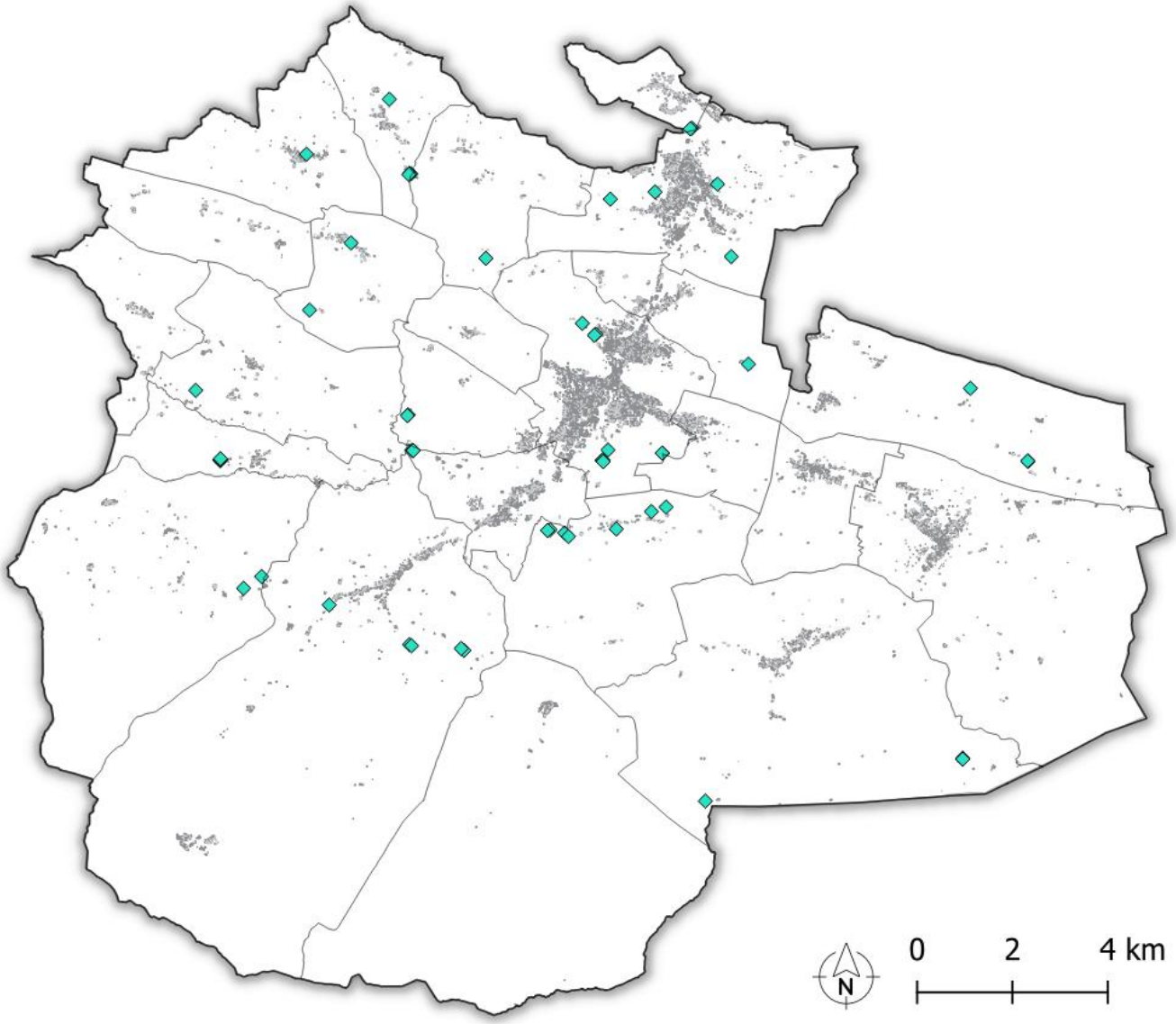
> Des bâtiments où l'insertion paysagère du bâti est facilitée ou sera facilitée par l'aspect du bâti lui-même (cohérence avec l'ensemble bâti alentour, discrétion de l'ensemble), par l'environnement (ensoleillement, point de vue, atouts paysagers etc.), par la végétation en place (présence de corridors végétalisés, essences d'arbres etc.). Ces critères permettront à la fois d'assurer la discrétion de l'élément bâti désigné et la mise en valeur de l'ensemble territorial considéré.

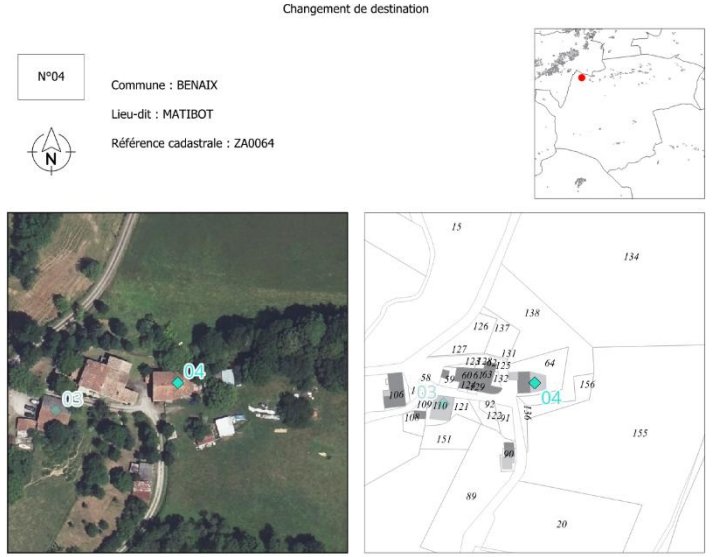
Le PLUi recense un total de **55 bâtiments** sur l'ensemble du territoire. Les destinations autorisées par le règlement du PLUi pour ces bâtiments sont : le logement, l'artisanat et la restauration. Les projets éventuels sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 doivent être intégrés dans les volumes existants.

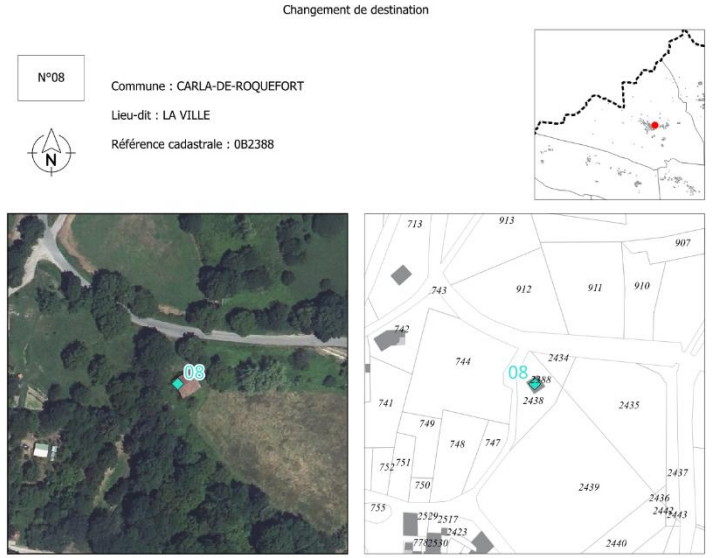
Un atlas exhaustif des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est annexé au présent PLUi.

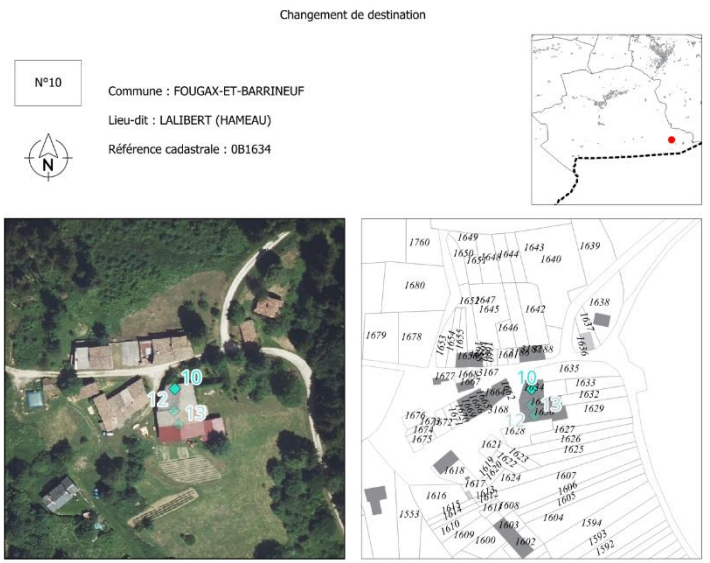
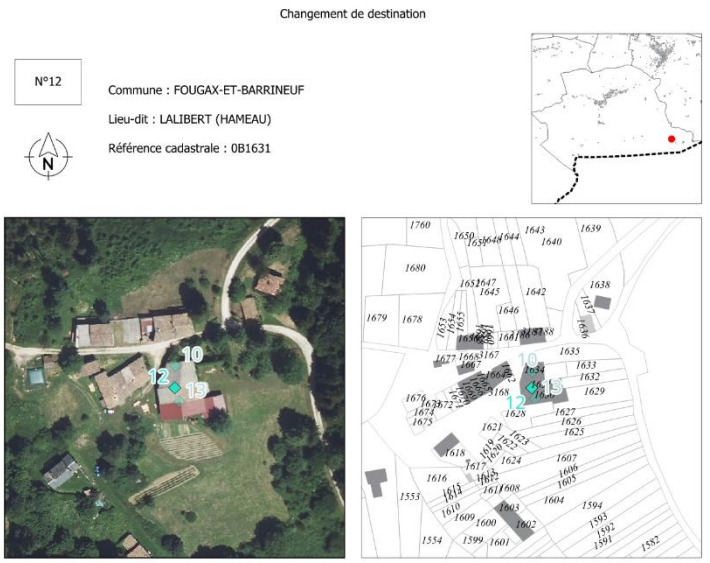
Les projets identifiés pour les 55 bâtiments visent à modifier l'affectation de tout ou partie de ces constructions existantes, tout en conciliant la préservation de l'environnement, des paysages et des milieux agricoles. Ces changements de destination sont conçus de manière à ne pas perturber les exploitations agricoles voisines ni altérer les qualités paysagères des sites concernés. Ils s'intègrent dans une approche respectueuse de la réalité du territoire, en évitant, par exemple, l'imposition de contraintes physiques ou l'augmentation des conflits d'usage. L'objectif est de préserver l'équilibre global du territoire, tout en répondant aux besoins de développement et en assurant la préservation de l'activité agricole.

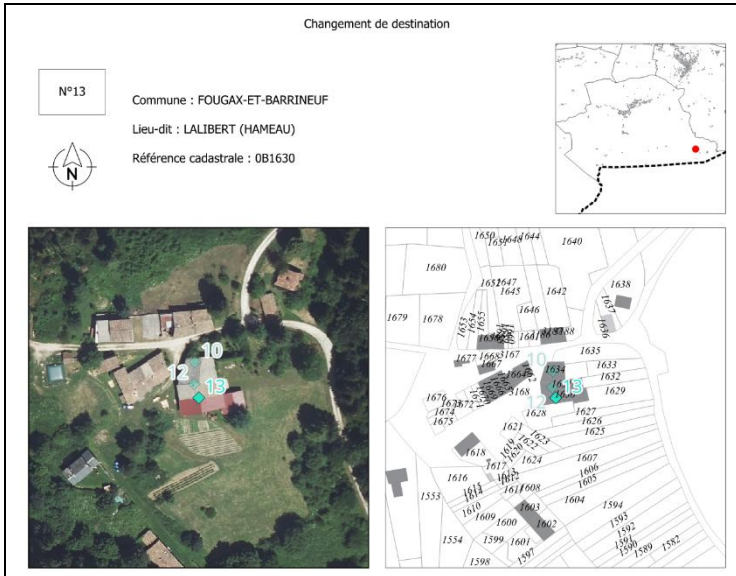
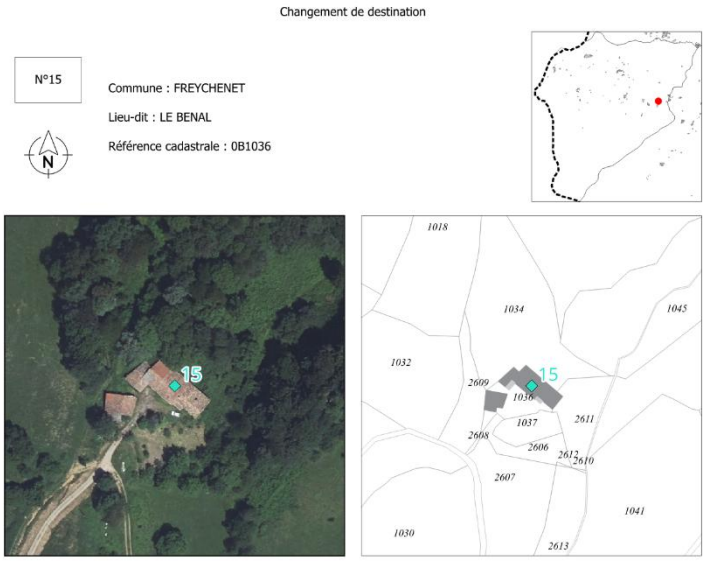
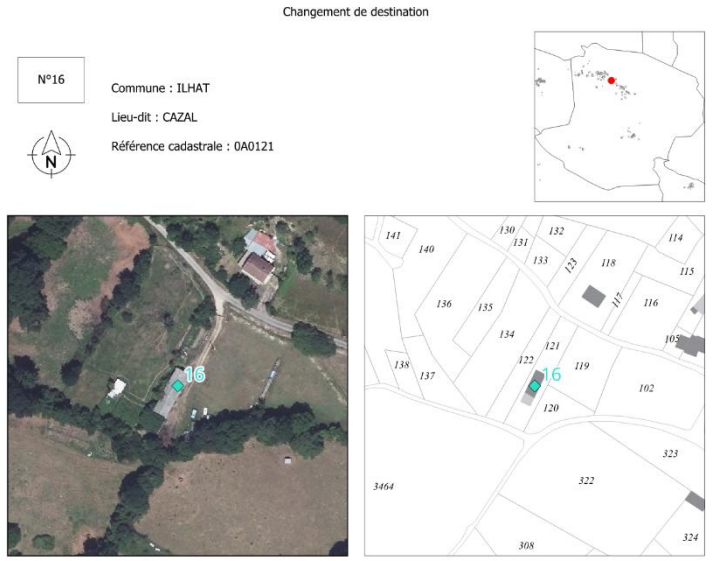
Localisation des bâtiments identifiés pour du changement de destination

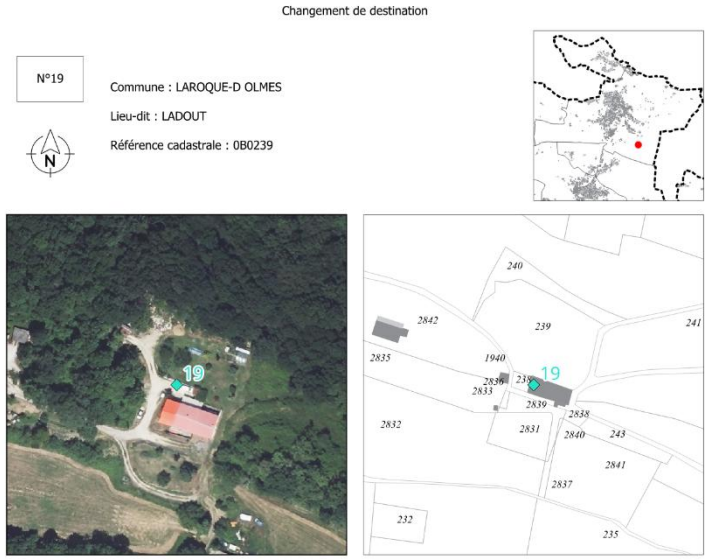
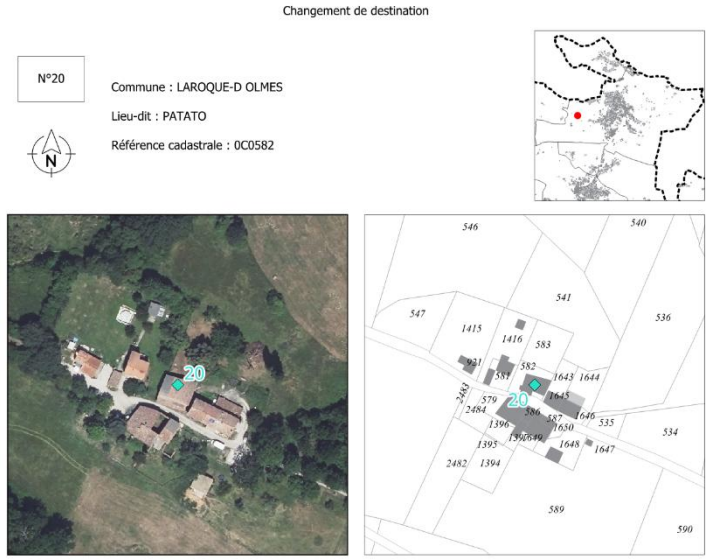


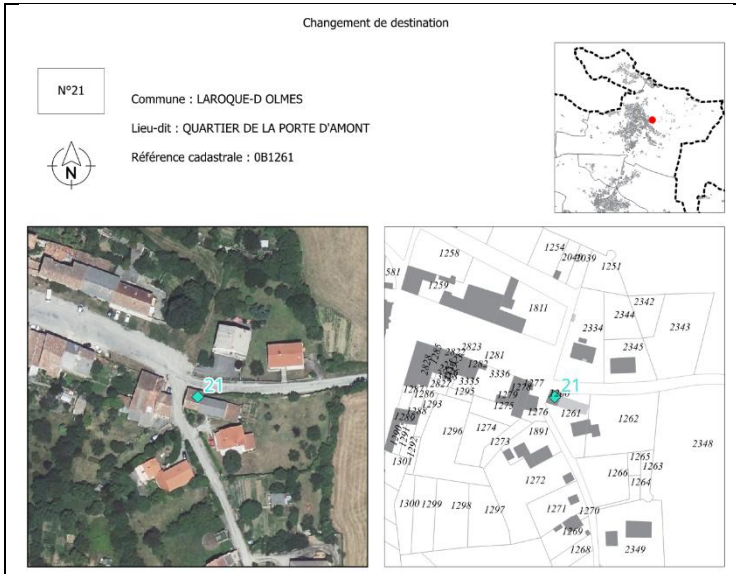
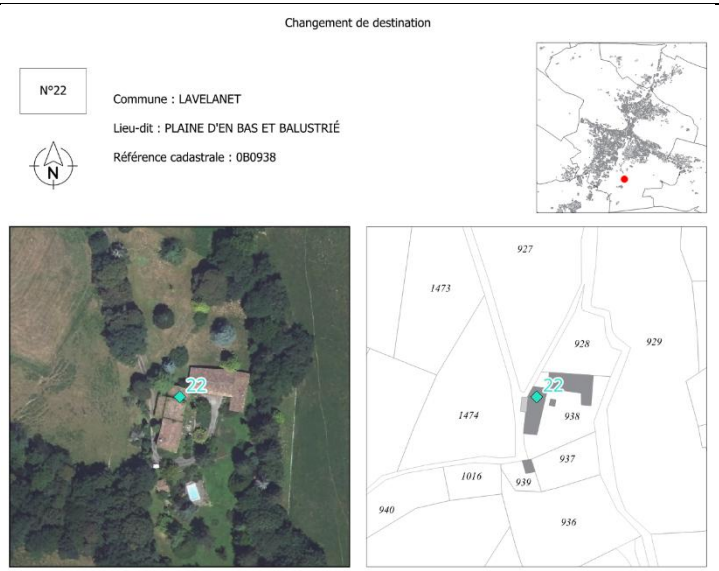
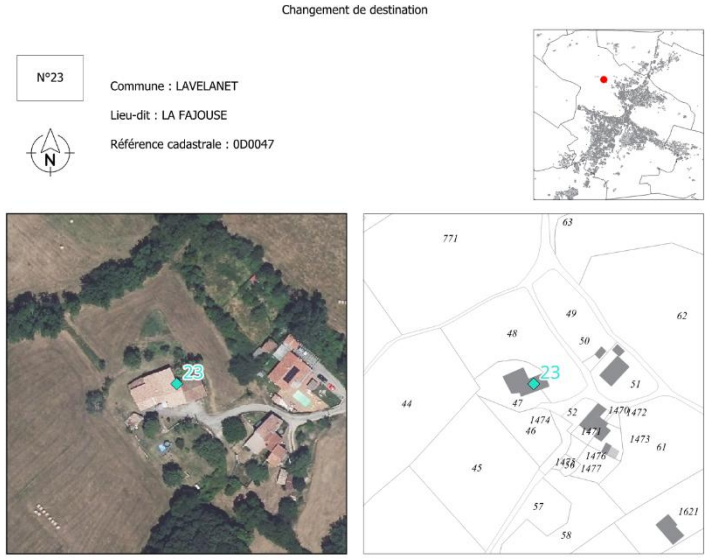
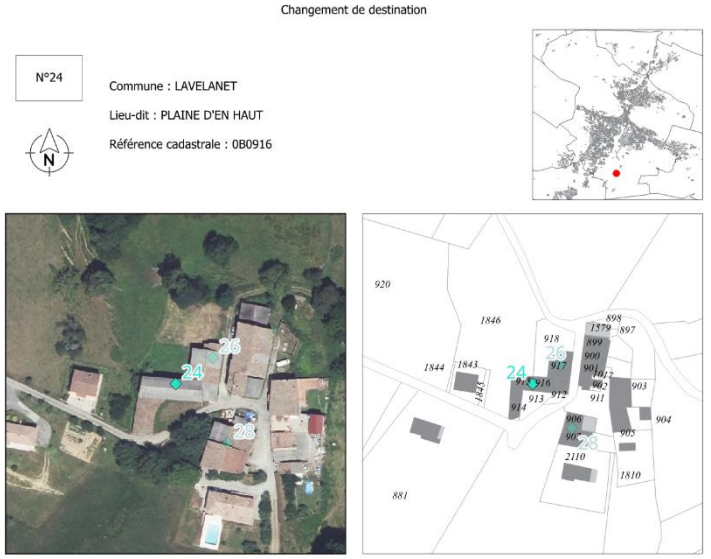
	Le changement de destination n°1 est situé au nord du territoire communal. Un chemin d'accès existant (Hameau Mérigou) permet d'accéder à la construction, sans création de nouvel accès. Ce projet n'entraîne aucune incidence sur l'environnement ni sur les parcelles agricoles avoisinantes, préservant ainsi les activités agricoles locales et le fonctionnement agricole du secteur.		Ce changement de destination est situé au nord de la commune de Benaix. Il est desservi par un chemin d'accès existant (Barberousse Hameau), sans nécessiter la création d'un nouvel accès. En conséquence, aucune incidence n'affectera l'activité agricole en place. De plus, ce projet s'inscrit en continuité avec le changement de destination n°01, garantissant ainsi une logique territoriale cohérente dans l'application des principes de ces changements de destination.
	Le changement de destination n°3 est situé dans la partie nord-ouest de la commune. L'accès à la construction se fait par un chemin existant (Matibot Hameau), sans entraîner d'impact, car la voirie est déjà en place. Le projet est conçu de manière à ne pas perturber les exploitations agricoles voisines ni altérer la qualité paysagère.		Ce changement de destination est situé à proximité immédiate du précédent, au nord-ouest du territoire communal. Il est desservi par un chemin d'accès existant (Matibot Hameau). Ces caractéristiques du projet permettent de préserver l'activité agricole en cours et ne génèrent aucune barrière physique vis-à-vis des milieux environnants.

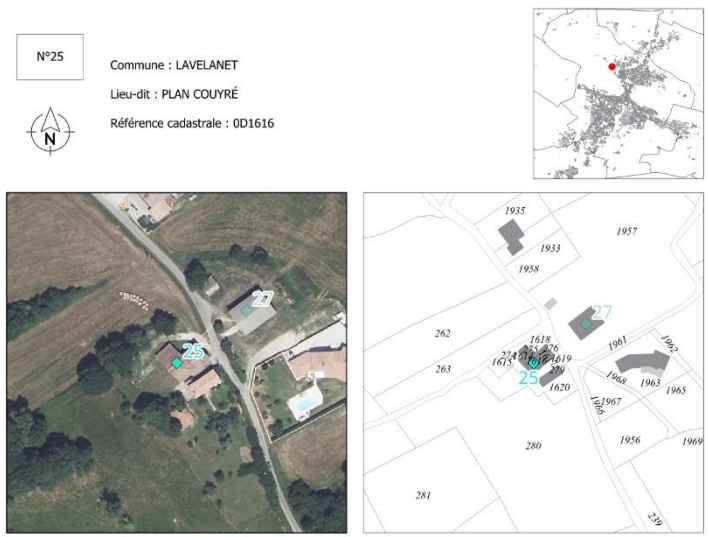
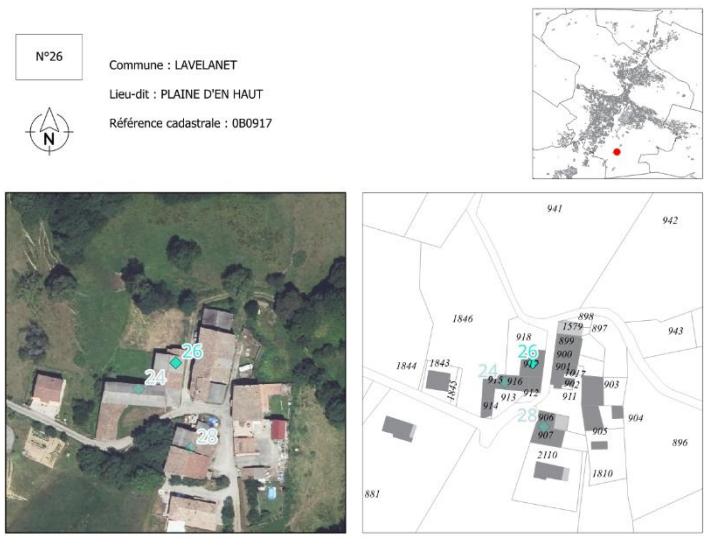
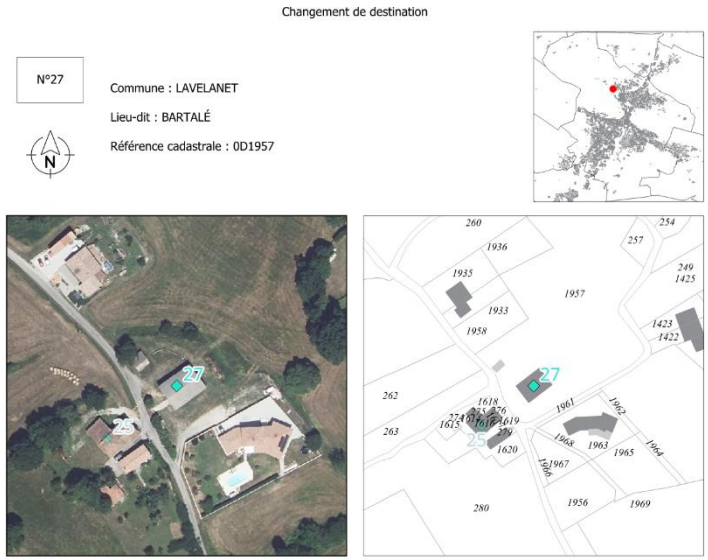
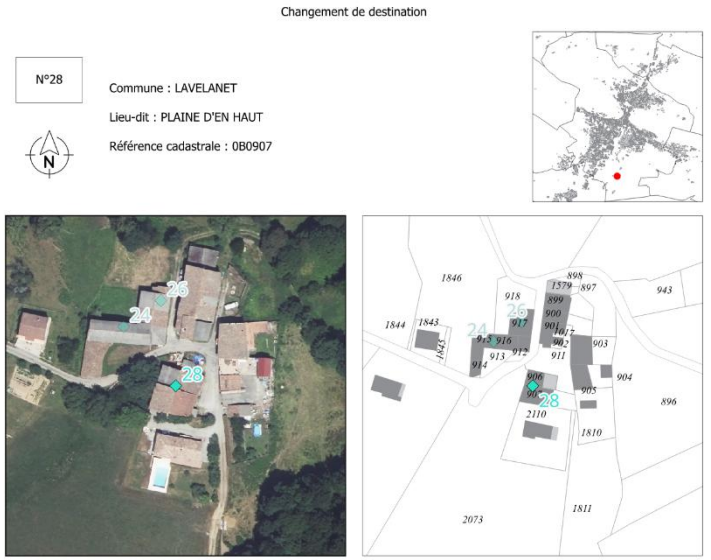
	Le changement de destination n°5 est situé au nord-ouest de la commune. Il est directement desservi par un chemin d'accès existant (Jammeau) et n'entraîne aucun impact particulier, grâce à l'accès et à la voie de desserte déjà présents sur la RD 509. L'implantation du bâtiment en bordure de voirie ne perturbe pas les terres agricoles voisines, préservant ainsi les fonciers agricoles proches.		Ce changement de destination est situé à proximité immédiate du changement de destination n°5, garantissant ainsi une continuité dans le projet et le développement local. Il se trouve également au nord-ouest de la commune de Benaix, desservi par un accès existant, sans compromettre l'intégrité de l'activité agricole en place.
	Le changement de destination n°7 est situé au nord-ouest du territoire communal, à proximité de la départementale D210. Il est desservi par un chemin d'accès existant (Pellail), permettant d'accéder à la construction ainsi qu'à une autre. Sa localisation et son implantation ne génèrent aucun impact sur les terrains agricoles voisins ni sur l'activité agricole en cours, tout en bénéficiant de l'avantage d'une proximité directe avec une voie départementale D210.		Ce changement de destination est situé au centre du territoire communal, dans une zone relativement isolée et en retrait des activités agricoles existantes. Il est desservi par un chemin d'accès existant, à moins de 20 mètres du bâti. Cette implantation ne génère aucun impact particulier, grâce à l'accès déjà en place et aux caractéristiques spécifiques du projet.

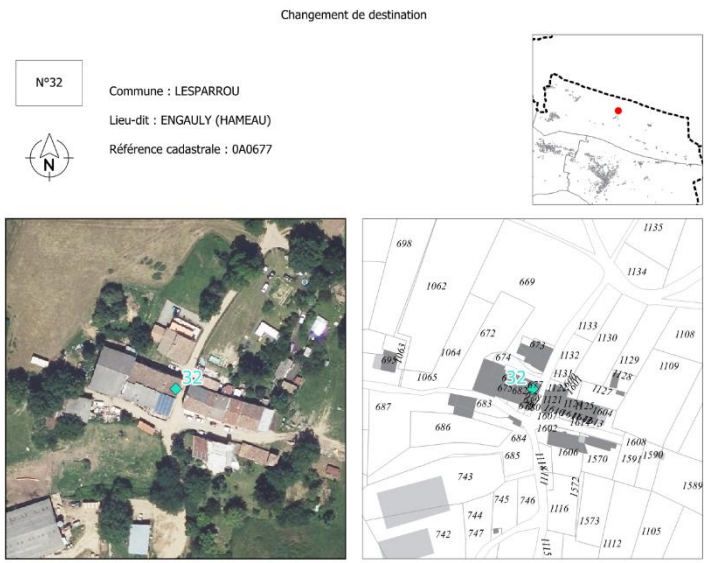
	Ce changement de destination est situé au sud-est du territoire de la commune de Dreuilhe, en continuité de la trame bâtie existante. L'accès se fait par la rue du Redillon, et le projet ne génère aucun impact particulier grâce à l'accès et à la voie de desserte déjà en place. Sa localisation et ses caractéristiques urbaines n'entraînent aucune dégradation de l'état existant, préservant ainsi l'intégrité du tissu urbain et l'harmonie du secteur.		Le changement de destination n°10 est situé au sud-est du territoire communal, dans le hameau de Lalibert, au sein d'une trame bâtie existante. Il est desservi par un chemin d'accès existant via la RD5, ce qui n'entraîne aucun impact particulier grâce à l'accès et à la voie de desserte déjà en place. Le bâtiment actuel, tout comme le projet, n'entrave en rien les exploitations agricoles voisines et préserve ainsi l'intégrité des terres environnantes, sans perturber les activités agricoles locales.
	Ce changement de destination est situé au sud-est du territoire communal, dans le hameau de Pélail, en extrémité de la trame bâtie et en liaison avec un boisement au nord. Il est desservi par un chemin d'accès existant et n'entraîne aucun impact particulier sur le domaine agricole et naturel, grâce à ses caractéristiques, notamment l'accès et la voie de desserte déjà en place via la RD5.		Ce changement de destination est situé au sud-est du territoire communal, desservi par un chemin d'accès existant. Il concerne un bâtiment jouxtant celui du changement de destination n°10, assurant ainsi une continuité de la trame urbaine. En s'intégrant dans cette trame urbaine existante, le projet s'étend en continuité avec les espaces naturels environnants, sans les altérer. L'espace agricole reste intact et n'est pas impacté par le projet présenté.

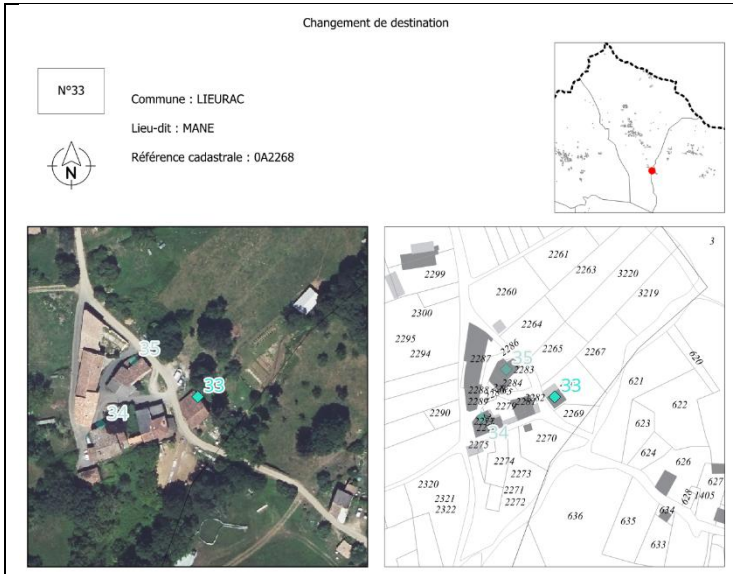
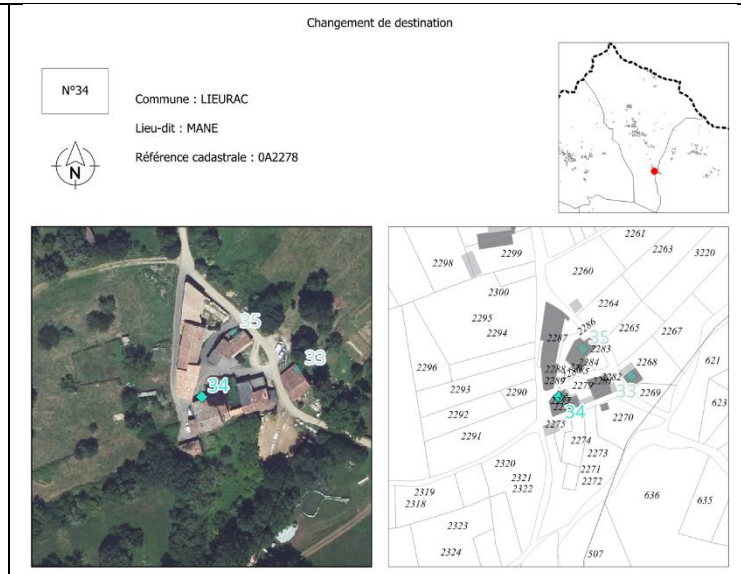
	Le changement de destination n°13 concerne le bâtiment attenant au changement de destination n°12, et par extension au n°10. Situé dans le hameau de Lalibert, le projet est desservi par un chemin d'accès existant. S'insérant au cœur de la trame bâtie existante, ce projet ne génère aucune contrainte pour les espaces agricoles voisins.		Ce changement de destination se situe aux abords d'un hameau existant, à l'est de la commune de Freychenet. Il est accessible par une voie existante directement reliée à la RD209. Ces caractéristiques garantissent que ce projet ne nuira ni à l'intégrité de l'activité agricole environnante, ni au milieu naturel avoisinant.
	Le changement de destination n°15 se situe à l'est de la commune et est accessible via un chemin déjà existant. En raison de l'infrastructure routière existante et de l'implantation de la construction, ce projet n'affecte pas l'intégrité de l'activité agricole et ne modifie pas le paysage environnant.		Ce changement de destination concerne un bâtiment isolé, situé en bord de voirie au cœur de la commune, et desservi par un chemin d'accès existant passant par le chemin Ilhat. Ce projet ne s'étend pas sur les terres agricoles voisines et n'entraîne aucun impact notable.

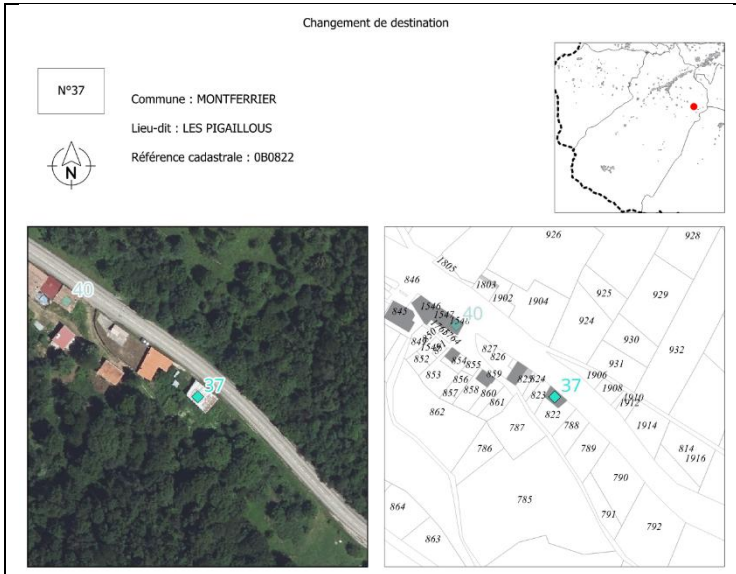
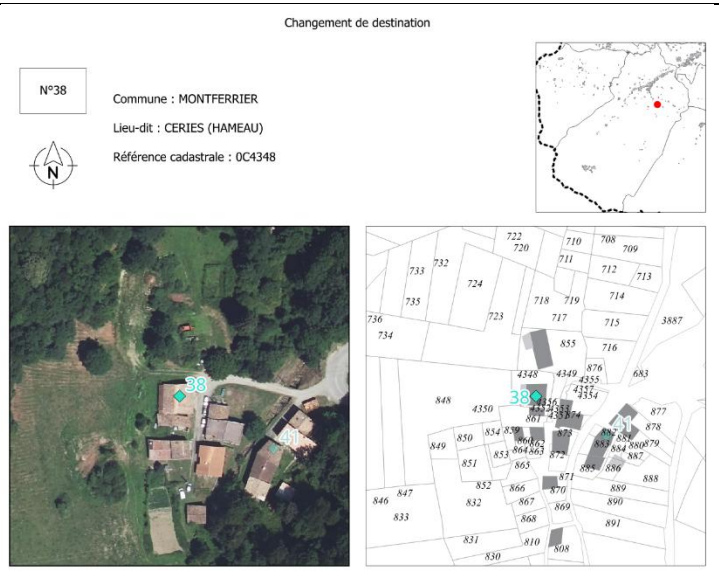
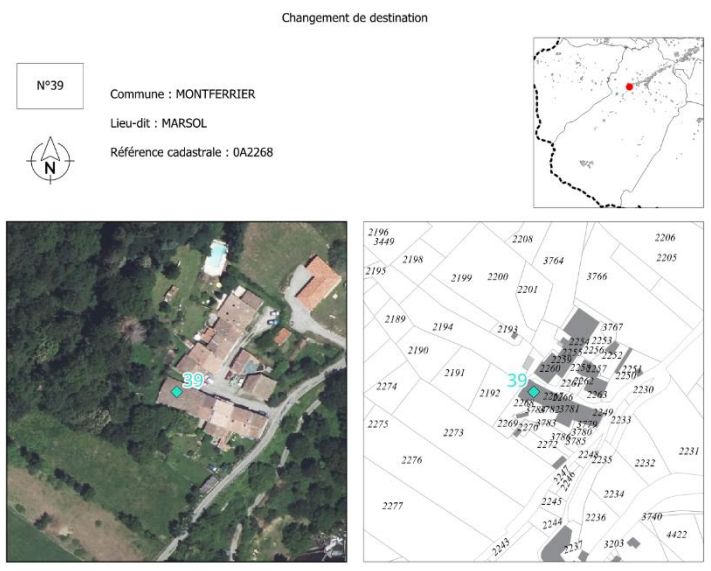
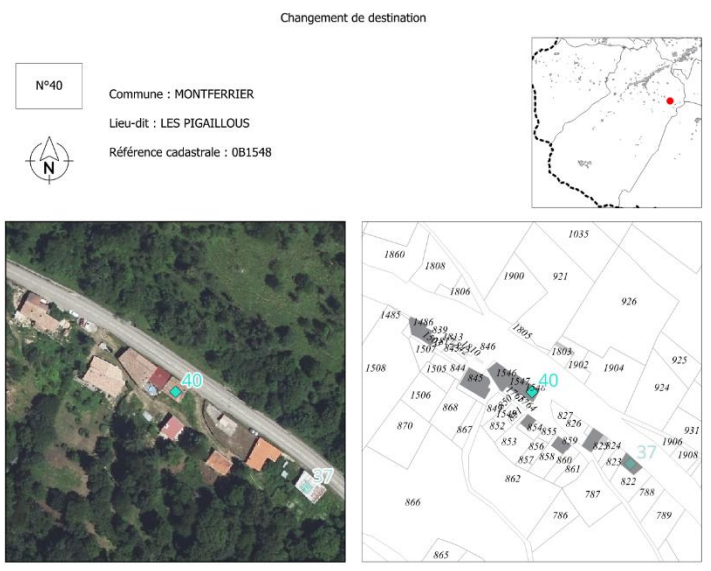
	Le changement de destination n°17 est situé dans le sud-ouest de la commune, au sein d'un ensemble de constructions déjà présentes. Il est accessible par l'impasse du Bac d'En Haut, une voie existante, et n'entraîne aucun impact significatif. Ce changement de destination s'intègre parfaitement dans son cadre, sans nuire à l'espace naturel ou agricole, et peut ainsi être mené à bien tout en préservant l'intégrité des terrains voisins.		Localisé à l'ouest de la commune de Laroque-D'Olmes, ce changement de destination bénéficie d'un accès direct par la rue Geo André. Grâce à l'infrastructure routière existante et à l'organisation actuelle des constructions, ce projet de changement de destination n'entraîne aucune incidence particulière sur l'activité agricole à proximité. En effet, le site est déjà bien desservi et situé de manière à ne pas perturber les espaces agricoles environnants.
	Le changement de destination n°19 est situé au sud-est de la commune. Il concerne une construction annexe et isolée, en lisière d'un bois, à l'écart des zones agricoles. Desservi par une voirie existante, ce projet n'entraîne aucun impact particulier sur l'activité agricole environnante, préservant ainsi l'intégrité des espaces agricoles.		Ce changement de destination est localisé à l'ouest de la commune, dans un hameau desservi par une voie existante. Il s'inscrit au cœur d'une trame bâtie et dispose d'un accès unique. Grâce à la configuration actuelle, le projet ne génère aucun impact particulier.

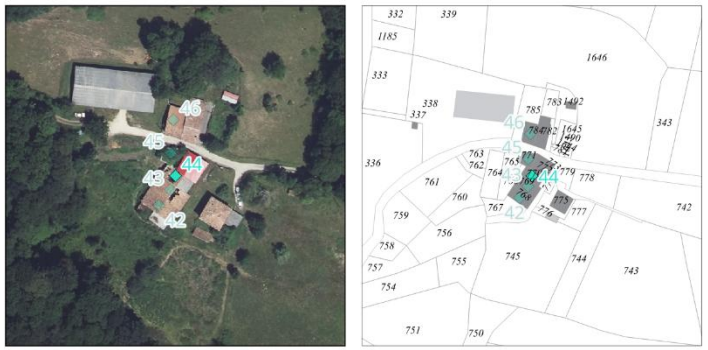
	Le changement de destination est situé à l'est de la commune de Laroque-D'Olmes, desservi par des chemins d'accès existants, sans engendrer d'impact particulier. La construction se trouve dans un hameau au croisement du chemin de Saint-Roch et d'un chemin communal. Ce projet s'intègre parfaitement dans la trame urbaine, en continuité avec le centre du village. Sa localisation stratégique et son accessibilité en font un atout pour le territoire, tout en préservant l'activité agricole environnante.		Le changement de destination n°22 est localisé au sud de la commune de Lavelanet, accessible par une voie existante reliant le chemin des Rives de Bénaix. La construction concernée se situe en bout de voirie, sans lien direct avec les activités agricoles environnantes. Ce projet ne génère aucun impact sur l'environnement ni sur les activités voisines, et ne crée aucun conflit d'usage.
	Situé au nord-ouest de la commune, ce changement de destination bénéficie d'un accès via la rue de l'Industrie, qui le relie directement au centre-ville. Le bâtiment concerné s'intègre harmonieusement dans la continuité des constructions existantes, tout en étant en retrait par rapport aux exploitations agricoles voisines. De ce fait, ce projet ne génère aucun impact sur son environnement immédiat.		Ce changement de destination est situé dans la partie sud de la commune. Un chemin d'accès existant, connecté au Chemin des Rives de Benaix, permet de desservir le projet de construction sans causer d'impact significatif, grâce à l'accès déjà en place. Le bâtiment concerné se trouve dans un hameau intégré à une trame bâtie continue, préservant ainsi l'harmonie du paysage urbain environnant.

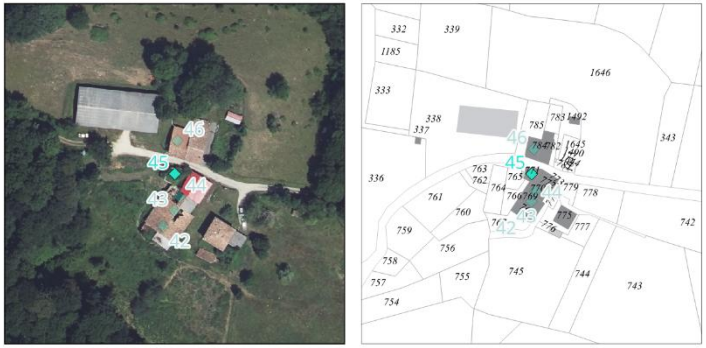
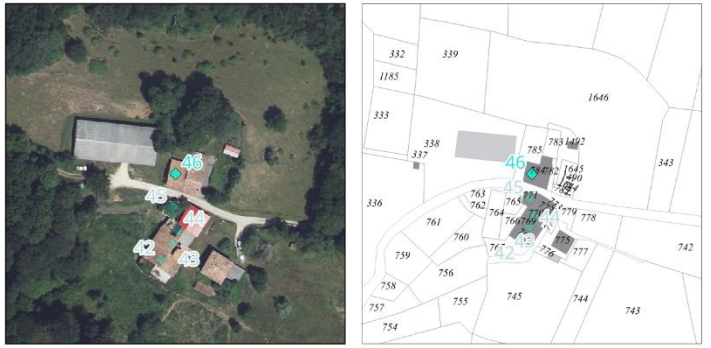
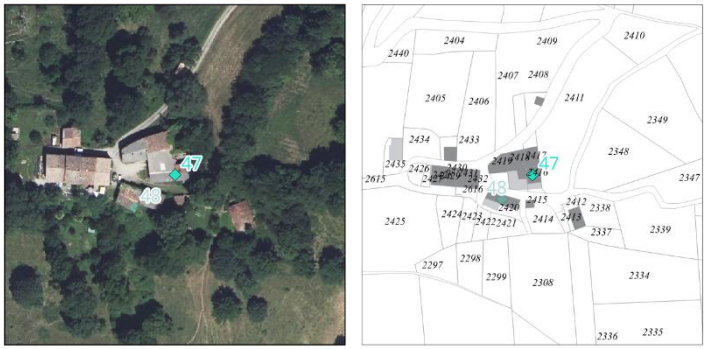
	Le changement de destination n°25 est situé au nord-ouest de la commune, dans la même zone que le changement de destination n°27. Intégré dans la continuité d'une trame urbaine existante, il est desservi par la rue de l'Industrie. Son emplacement et son accessibilité témoignent d'un projet respectueux de son environnement, préservant l'activité agraire alentour.		Ce changement de destination est localisé au sud de la commune, au cœur d'un hameau existant, à proximité immédiate des changements de destination n°26 et n°28. Il profite du même accès existant, assurant la continuité de la trame urbaine. Intégré dans une trame construite, le projet n'altère pas les activités agricoles environnantes.
	Localisé au nord-ouest de la commune, le changement de destination n°27 se trouve en face du n°25, de l'autre côté de la Rue de l'Industrie. Profitant d'un accès commun, ce changement de destination s'inscrit dans le projet de développement du territoire tout en préservant les fonciers agricoles voisins.		Le changement de destination n°28 s'inscrit en continuité avec les changements de destination n°24 et n°26. Profitant des mêmes accès et caractéristiques urbaines, il s'intègre dans une démarche de préservation des milieux naturels et agricoles.

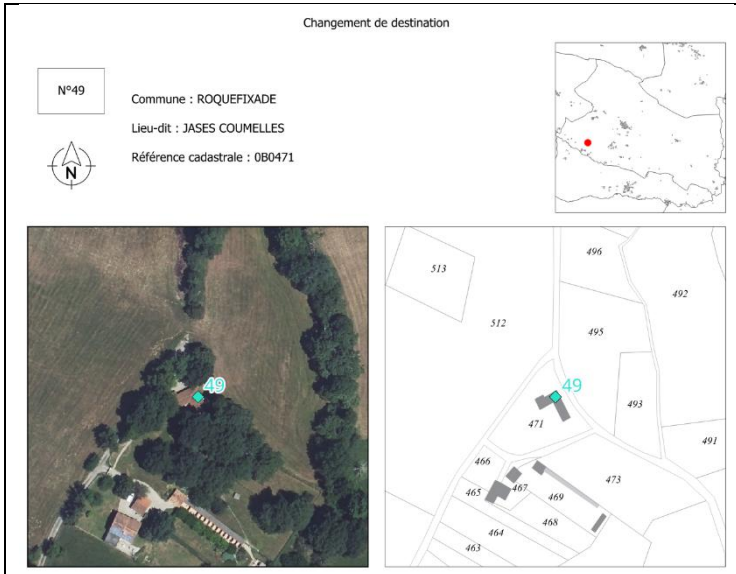
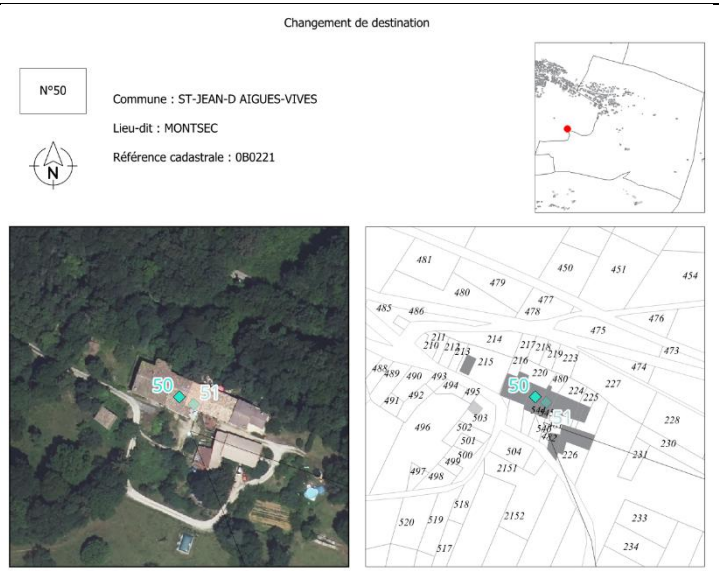
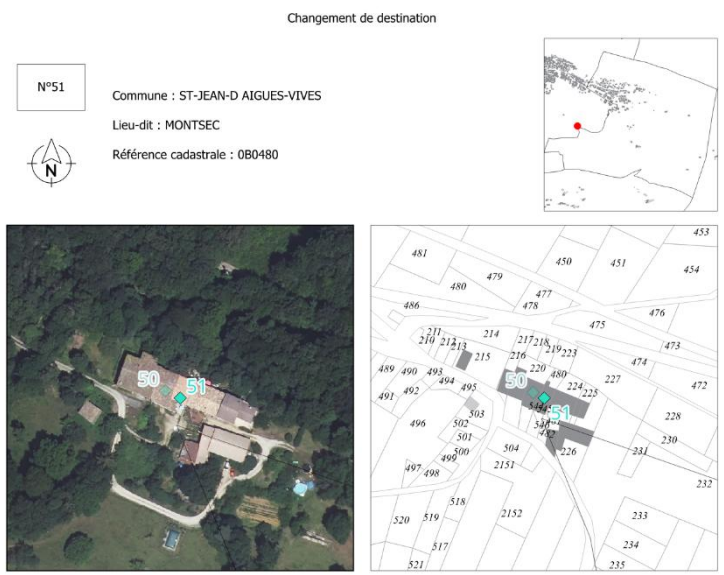
	Ce changement de destination est situé au sud de la commune de Le Sautel. Un chemin d'accès existant permet de desservir la construction sans engendrer d'impact significatif. Localisé en bordure de voirie et en retrait des terres agricoles, le changement de destination projeté n'affecte pas les espaces voisins.		Ce changement de destination est situé au sud-est du territoire communal. Un chemin d'accès existant permet de desservir la construction par la rue du Pont, qui est directement reliée à la D616. Le bâtiment identifié s'intègre dans un ensemble de constructions existantes, s'insérant harmonieusement parmi plusieurs autres bâtiments déjà présents. Ces caractéristiques ne génèrent aucun impact particulier, ni sur le domaine naturel ni sur les terres agricoles.
	Situé dans la construction mitoyenne à celle du changement de destination n°30, ce changement de destination se trouve au sud-est du territoire communal. Bénéficiant des mêmes principes de desserte, le projet, implanté au cœur d'une trame bâtie, n'a pas d'impact négatif sur l'activité agricole.		Ce changement de destination est situé au cœur du hameau Engauly, au nord-est du centre de la commune de Lesparrou. Le chemin du Pétrole dessert directement le projet et le relie à la Route du Plantaurel. Parfaitement intégré dans une trame bâtie existante, ce changement de destination ne compromet ni les qualités agricoles environnantes ni les milieux naturels.

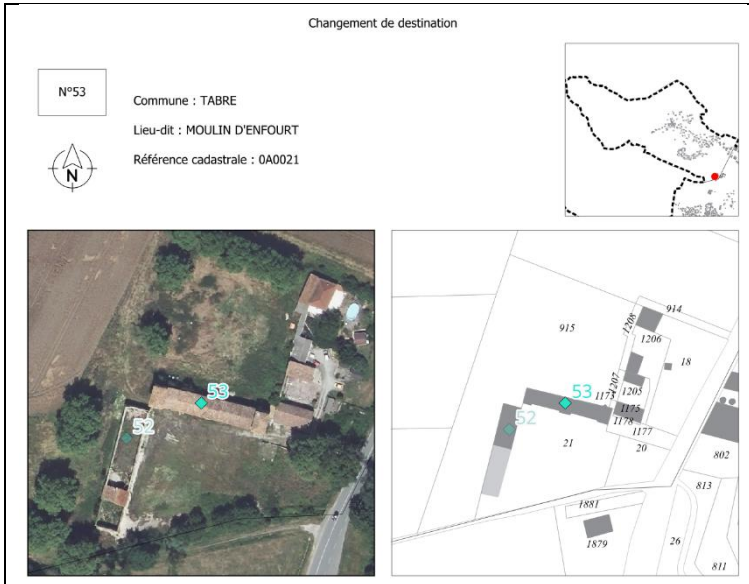
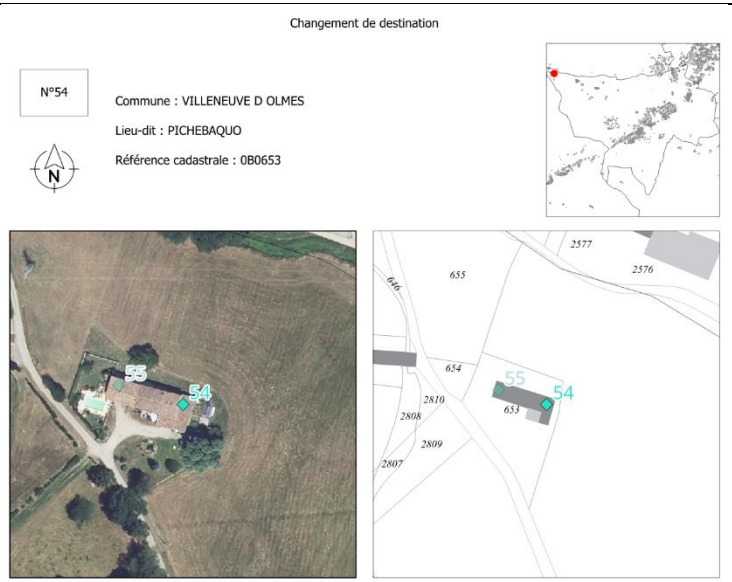
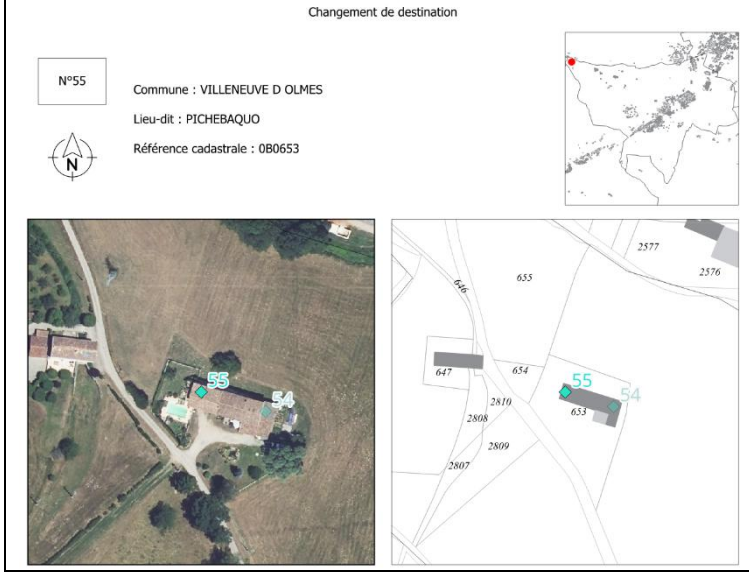
<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>Le changement de destination n°33 est situé sur le territoire communal de Lieurac, dans un hameau qui comprend également les changements de destinations n°34 et n°35. Il est desservi directement par la Rue des Pruniers, permettant ainsi un accès à la construction sans nécessiter d'aménagement supplémentaire. En raison de ses caractéristiques urbaines et de son emplacement, ce changement de destination n'impacte ni l'activité agricole ni les espaces naturels environnants.</td>
<td>
</td>
<td>Ce changement de destination présente les mêmes caractéristiques urbaines que le n°33. Il est desservi par la rue Montante et n'est pas directement lié aux exploitations agricoles environnantes. De ce fait, le changement de destination proposé ne perturbe pas l'environnement voisin.</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>Le changement de destination est situé dans la même zone que les changements de destination n°33 et n°34. Le bâtiment concerné par le projet se trouve au croisement de la Rue Montante et de la Rue des Pruniers. Cette position en interface place la construction en retrait par rapport à l'activité agricole environnante.</td>
<td>
</td>
<td>Le changement de destination n°36 est situé au nord-est de la commune. Le bâtiment concerné est isolé et desservi par un chemin d'accès existant, directement relié à la départementale D12. Grâce à sa localisation et à son accessibilité facilitée, ce projet s'intègre parfaitement et n'a aucune incidence sur l'espace naturel et agricole.</td>
</tr>
</table>

	Ce changement de destination est situé sur la commune de Montferrier, dans le hameau des Pigaillous. La construction identifiée s'implante le long de la départementale D9, entre la voirie et un espace boisé. L'intégrité des terres agricoles voisines sera préservée grâce aux caractéristiques du projet.		Le changement de destination n°38 est situé au sud de la commune, dans le hameau de Ceries. Le projet est desservi par un chemin existant relié à la D909. Grâce à une desserte efficace et à la configuration urbaine de son implantation, ce projet permet un développement harmonieux sur la commune, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.
	Localisé à l'ouest du centre de la commune de Montferrier, ce changement de destination s'intègre dans la trame bâtie du hameau de Marsol. Desservi directement par une voie publique reliée à la départementale D209, il est accolé à d'autres constructions. Le changement de destination identifié n'affecte pas l'intégrité de l'activité agricole ni la qualité des espaces naturels environnants.		Le changement de destination n°40 est situé à l'ouest du n°37, le long de la départementale D9. La construction préserve la trame urbaine existante et s'implante en front de voirie. Ses caractéristiques urbaines n'ont aucun impact sur le domaine agricole environnant.

Changement de destination N°41 Commune : MONTFERRIER Lieu-dit : CERIES (HAMEAU) Référence cadastrale : 0C0882 	Localisé au cœur du hameau de Ceries, au sud de la commune, ce changement de destination s'intègre dans une trame bâtie existante, en retrait du domaine agricole. Desservi par une voie existante directement reliée à la départementale D909, ce changement de destination ne compromet pas l'intégrité de l'activité agricole.	Changement de destination N°42 Commune : NALZEN Lieu-dit : HAMEAU DE FEVRIER Référence cadastrale : 0B0768 	Le changement de destination n°42 est situé à l'ouest de la commune de Nalzen, dans la même zone que les changements de destinations n°43, 44, 45 et 46. Il bénéficie d'un accès existant directement relié au centre-bourg. L'ensemble des changements de destinations proposés s'inscrit au cœur d'un vaste foncier, en retrait de l'activité agricole.
Changement de destination N°43 Commune : NALZEN Lieu-dit : HAMEAU DE FEVRIER Référence cadastrale : 0B0769 	Ce changement de destination est situé à l'ouest du territoire communal, dans la même zone que les changements de destinations n°42, 44, 45 et 46. Il est desservi par un chemin d'accès existant. Cette configuration urbaine ne génère aucun impact particulier, notamment sur les espaces agricoles environnants.	Changement de destination N°44 Commune : NALZEN Lieu-dit : HAMEAU DE FEVRIER Référence cadastrale : 0B0770 	Le changement de destination n°44 concerne une construction intégrée dans la trame urbaine existante. En lien avec les changements de destinations n°42, 43, 45 et 46, le projet est desservi par une voie existante qui le relie directement au centre-bourg de la commune. Les terres agricoles et naturelles avoisinantes ne sont pas affectées par ce changement de destination.

Changement de destination N°45 Commune : NALZEN Lieu-dit : HAMEAU DE FEVRIER Référence cadastrale : 0B0771 	Ce changement de destination est situé dans la même zone que les n°42, 43, 44 et 46. Il bénéficie ainsi du même accès existant, assurant la continuité de la trame urbaine. Grâce à ses caractéristiques d'implantation et de desserte, ce changement de destination offre un potentiel important, sans remettre en cause les activités agricoles du secteur.	Changement de destination N°46 Commune : NALZEN Lieu-dit : HAMEAU DE FEVRIER Référence cadastrale : 0B0784 	Comme les quatre changements de destination précédents, celui-ci s'intègre dans la continuité de la trame bâtie existante. Desservi par la même voie publique, il bénéficie d'une accessibilité facilitée depuis le centre de la commune. Ainsi, il n'entraîne aucun impact notable sur le secteur agricole ni sur les milieux naturels environnants.
Changement de destination N°47 Commune : PEREILLE Lieu-dit : HAMEAU DE COUME-ESCURE Référence cadastrale : 0A2416 	Ce changement de destination est situé au sud de la commune, dans la même zone que le n°48, garantissant ainsi la continuité de la trame urbaine. L'accès au site se fait par une voie existante, facilitant ainsi la desserte du secteur. Inscrit dans une trame bâtie existante, ce changement de destination ne remet pas en cause l'état de l'activité agricole ni des espaces naturels environnants.	Changement de destination N°48 Commune : PEREILLE Lieu-dit : HAMEAU DE COUME-ESCURE Référence cadastrale : 0A2420 	Comme mentionné précédemment, le changement de destination n°48 se situe dans la même zone que le n°47. Par conséquent, il bénéficie des mêmes caractéristiques urbaines et des mêmes accès. Le projet n'impacte donc pas les espaces agricoles avoisinants.

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>Ce changement de destination concerne un bâti isolé situé au sud-ouest du centre de la commune de Roquefixade. Il est desservi par un chemin existant qui le relie directement à la Route de Foix (D117). Le caractère isolé du projet permet d'éviter tout impact sur l'activité agricole, notamment grâce à l'absence de barrières physiques et à la limitation des conflits d'usages.</td>
<td>
</td>
<td>Le changement de destination n°50 est situé à proximité immédiate du n°51, dans le hameau de Montsec, au sud du centre de la commune. La construction s'intègre dans une trame bâtie existante, sur un terrain éloigné des espaces naturels et agricoles environnants. En conséquence, ce changement de destination n'impacte pas l'activité agricole des zones adjacentes.</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>Ce changement de destination est mitoyen au n°51, situé au sud du centre de la commune de Saint-Jean-d'Aigues-Vives. S'intégrant dans une trame bâtie existante, il s'inscrit parfaitement dans la dynamique du secteur et n'a aucun impact sur les activités en place, notamment les exploitations agricoles.</td>
<td>
</td>
<td>Le changement de destination n°52, situé au sud-est de la commune de Tabre, s'intègre dans un ensemble de constructions existantes. Accessible directement depuis la départementale D625, ce changement de destination n'entraîne aucun impact négatif sur l'activité agricole ni sur les espaces libres avoisinants.</td>
</tr>
</table>

	Situé en prolongement du changement de destination n°52, le n°53 s'intègre parfaitement dans la continuité de la trame bâtie existante. Bénéficiant des mêmes caractéristiques de desserte, le projet est aisément accessible. Grâce à ces éléments, ce changement de destination n'impacte pas l'activité agricole voisine.		Ce changement de destination concerne une construction existante isolée, située au nord-ouest de la commune de Villeneuve-D'Olmes. Le bâtiment mitoyen à celui identifié est également désigné comme changement de destination (n°55). L'ensemble des bâtiments est accessible par une voie existante, reliée directement à la départementale D117. Ce changement de destination n'a donc aucun impact négatif sur les activités agricoles du secteur.
	Le changement de destination n°55 présente les mêmes caractéristiques urbaines et infrastructurelles que le changement de destination n°54. Ainsi, en raison de son intégration dans la trame urbaine et de son caractère isolé, aucun impact significatif n'est à prévoir sur les zones agricoles et naturelles environnantes.		

D. Emplacements réservés (L.151-41)

Des emplacements réservés peuvent être identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. [...] »

Le PLUi de la CCPO a défini **67 emplacements réservés** dans le but d'améliorer la sécurité d'une part et le cadre de vie d'autre part en réaménageant certaines voies et certains espaces publics et en créant de nouveaux équipements publics (aire de stationnement, aire de jeux, etc.). Ces derniers sont reportés sur le zonage du document d'urbanisme.

Un atlas cartographique de chacun des emplacements réservés est annexé au rapport de présentation.

EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	COMMUNE	DESCRIPTION	ZONAGE	SURFACE
1	CARLA DE ROQUEFORT	Création d'un espace de stationnement : La parcelle B739 est une parcelle privée qui se situe devant l'école communale, le long de la "rue de l'école" qui dessert le haut du village dont la mairie, l'église et le complexe communal (salle des chasseurs, salle polyvalente). La voie entre le trottoir de l'école et cette parcelle n'est pas très large et pose des difficultés pour le passage des véhicules imposants et en particulier le camion du SMECTOM pour le ramassage hebdomadaire. De plus, il n'y a pas de parking aux abords de l'école. De fait, aux horaires d'entrée et de sortie de classe, il y a un cumulé de voitures garées le long de la D10 ce qui perturbe fortement la circulation, d'autant plus que l'école se trouve dans un virage sans visibilité. Ce morceau de parcelle permettrait de créer quelques places de stationnement devant l'école et en même temps d'élargir le passage pour les véhicules circulant vers la place du village.	UA2	136
2	FOUGAX ET BARRINEUF	Création d'un espace de stationnement	UE	1102
3	FOUGAX ET BARRINEUF	Création d'un espace de stationnement	UE	1063
4	FREYCHENET	Création d'un espace public	UA2	1338
5	FREYCHENET	Création d'un espace public et d'un espace de stationnement	A	356

6	ILHAT	Création de stationnement : Cet ER répondent à la problématique des places de parking dans la partie ancienne du village. Sur la commune d'Ilhat, le nombre de véhicules par habitat est souvent multiple. En effet et pour exemple, un couple avec enfant majeur peut posséder trois véhicules ou plus si l'on ajoute un véhicule tout terrain et/ou un utilitaire. La configuration historique des habitations et le tracé des rues dans le village ancien ne sont souvent pas adaptés aux besoins en stationnement. Les maisons construites en bord de chaussée, les rues étroites, conçues à une époque où les véhicules motorisés n'existaient pas, n'offrent pas de possibilités de stationnement sans contrevenir aux exigences du code de la route. Suite à différentes plaintes d'administrés concernant des stationnements gênants, le Conseil Municipal a demandé au Maire de la commune de prendre des arrêtés dans le cadre de ses pouvoirs de police pour interdire le stationnement dans certaines parties de la commune. Forte de ces trois observations, la commune a décidé d'introduire les ER06 et ER07 dans les parties du village ancien où les solutions individuelles sont inexistantes et où les tensions entre les habitants et les risques liés au stationnement sont les plus importants : le secteur du Cazal et le secteur du Barry d'en bas.	A	415
7	ILHAT	Création d'un espace de stationnement : Cet ER répondent à la problématique des places de parking dans la partie ancienne du village. Sur la commune d'Ilhat, le nombre de véhicules par habitat est souvent multiple. En effet et pour exemple, un couple avec enfant majeur peut posséder trois véhicules ou plus si l'on ajoute un véhicule tout terrain et/ou un utilitaire. La configuration historique des habitations et le tracé des rues dans le village ancien ne sont souvent pas adaptés aux besoins en stationnement. Les maisons construites en bord de chaussée, les rues étroites, conçues à une époque où les véhicules motorisés n'existaient pas, n'offrent pas de possibilités de stationnement sans contrevenir aux exigences du code de la route. Suite à différentes plaintes d'administrés concernant des stationnements gênants, le Conseil Municipal a demandé au Maire de la commune de prendre des arrêtés dans le cadre de ses pouvoirs de police pour interdire le stationnement dans certaines parties de la commune. Forte de ces trois observations, la commune a décidé d'introduire les ER06 et ER07 dans les parties du village ancien où les solutions individuelles sont inexistantes et où les tensions entre les habitants et les risques liés au stationnement sont les plus importants : le secteur du Cazal et le secteur du Barry d'en bas.	UE	273
8	ILHAT	Elargissement de la voie : Cet ER répond à une problématique localisée où le tracé des rues dans le village ancien est étroit et ne convient plus au trafic routier actuel.	A	158

9	L'AIGUILLON	Création d'un espace de stationnement : Cette parcelle est réservée pour aménager un parking car la possibilité de stationner dans le hameau des PERRIQUETS est pratiquement nulle.	A	781
10	LAROQUE D'OLMES	Extension du cimetière	UE	5540
11	LAROQUE D'OLMES	Création de jardins partagés	NJ	3871
12	LAROQUE D'OLMES	Création d'une liaison douce	A et UB1	1250
13	LAROQUE D'OLMES	Elargissement de la rue Pablo Picasso	UB1 et A	1238
14	LAROQUE D'OLMES	Création d'une liaison douce	UB1 et A	877
15	LAROQUE D'OLMES	Elargissement de la voie	UB1	424
16	LAROQUE D'OLMES	Création d'une aire de retournement	A	366
17	LAROQUE D'OLMES	Elargissement de la rue de la Fontaine	UB1	143
18	LAROQUE D'OLMES	Extension de la voie	UB1	119
19	LAROQUE D'OLMES	Création d'une voie d'accès (4m)	A	194
20	LAROQUE D'OLMES	Création d'une voie d'accès		734
21	LAVELANET	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales : Réservation des terrains suite à l'approbation du schéma directeur d'assainissement pluvial du quartier du Gabre.	A	8135
22	LAVELANET	Extension du cimetière de Cambière : extension nécessaire du cimetière de Cambière car les deux cimetières de la commune sont saturés.	UE	11681
23	LAVELANET	Elargissement de la voie : Elargissement du Chemin de Cambière desservant le cimetière et aménagement du chemin empierré servant de liaison avec le quartier des Sartrous".	A et UB1	4726
24	LAVELANET	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales : Réservation des terrains suite à l'approbation du schéma directeur d'assainissement pluvial du quartier du Gabre.	A et N	3401
25	LAVELANET	Elargissement de la rue du Pic du Han (8m) : Rue du Pic du Han à aménager en vue de la future desserte avec l'hôpital en cours de construction.	AU et AU0	1526
26	LAVELANET	Elargissement et prolongement du chemin de la plaine d'en haut (8m) : Chemin, de la Plaine d'en Haut existant empierré à aménager et création d'une liaison avec la route départementale.	UB1	1242
27	LAVELANET	Elargissement à 8 mètres de la rue Sainte Ruffine : rue très circulée à sécuriser, élargie dans le talus afin d'améliorer le croisement des véhicules (proximité de l'école Lamartine).	UA2, AP et NJ	968
28	LAVELANET	Déviation et réaménagement du ruisseau "le canal" (3m) : Réservation des terrains suite à l'approbation du schéma directeur d'assainissement pluvial du quartier du Gabre.	A	692
29	LAVELANET	Agrandissement du parking "Bruneau" au lieu-dit la Cagarasse - Av Docteur Bernadac : Agrandissement du Parking Bruneau nécessaire en vue de l'aménagement de l'hôtel du Parc et de la proximité de l'école Georges Sand, le parking actuel étant insuffisant.	UA1 et UB1	663

30	LAVELANET	Calibrage du chemin de la plaine - (6m) : Chemin de la Plaine existant en terre battue étroit (3 m) à élargir suite à la construction de plusieurs habitations.	A et UB	640
31	LAVELANET	Elargissement d'une partie de la rue Molière (8m) : Elargissement à 8 mètres du fond de la rue Molière nécessaire afin de permettre la circulation des poids lourds desservant l'entreprise, ainsi que l'accès des engins des services incendie et secours, ainsi que ceux du ramassage des ordures ménagères.	UB1	572
32	LAVELANET	Création et réaménagement du ruisseau : Réservation des terrains suite à l'approbation du schéma directeur d'assainissement pluvial du quartier du Gabre.	UB1	391
33	LAVELANET	Elargissement de la voie (6m) - Rue du Gabre : Elargissement du fond de la rue du Gabre afin de desservir les dernières habitations et d'améliorer l'accès aux bassins de rétention.	A	269
34	LAVELANET	Elargissement du chemin dans le quartier des Sartrous (8m) : Sécurisation pour manque de visibilité et élargissement pour croisement de deux véhicules.	UB1	113
35	LAVELANET	Elargissement de la rue du Gabre et amélioration du carrefour : Rue très étroite et sécurisation du carrefour (virage dangereux sans visibilité).	UB1	98
36	LAVELANET	Elargissement de la voie (4m) - Chemin de la Plaine d'en Haut : Elargissement du chemin de la plaine d'en haut nécessaire afin de permettre le croisement de deux véhicules, le chemin existant étant trop étroit.	UB1	29
37	LE SAUTEL	Réaménagement du système "camping-car" en lien avec l'épicerie	A et N	4398
38	LEYCHERT	Création d'un chemin d'accès large de 4 m pour désenclaver le terrain communal.	UA2	244
39	LEYCHERT	Régularisation de l'emprise de la route	UA2	41
40	LEYCHERT	Aménagement de la voirie	A	2592
41	LEYCHERT	Création d'un espace de stationnement	A	1411
42	LEYCHERT	Régularisation terrain de sport + espace public	UE	322
43	LEYCHERT	Création d'un espace de stationnement	UA2	122
44	LEYCHERT	Création d'un espace de stationnement	UA2	92
45	LEYCHERT	Elargissement de la voie	UA2 et UB2	128
46	LEYCHERT	Création d'un espace de stationnement	UA2	25
47	LIEURAC	Création d'une liaison douce : Liaison douce afin de permettre une circulation facilitée autour du futur Espace de vie social.	UB2	87
48	LIEURAC	Création d'un projet mixte : Le projet vise une mixité de fonction afin de permettre à des artisans de vivre et travailler sur un même lieu, au sein de la trame urbaine. Cela permettra de favoriser l'installation de porteurs de projet innovants et avant-gardistes sur les modes de construction écologique avec une règlementation moins rigide.	UF1	7530
49	MONTSEGUR	Aménagement d'un espace public (paysager)	NL	3343
50	MONTSEGUR	Création de stationnement	NL	916
51	MONTSEGUR	Extension du cimetière	UE	823
52	NALZEN	Création d'un accès pompier à la rivière : afin de desservir le hameau de Conte, le hameau de Mathé (commune de	A	180

		Freychenet) et trois autres habitations à proximité sur la commune de Montferrier.		
53	ROQUEFIXADE	Création d'un espace de stationnement : l'afflux touristique ne cessant de croître devient nécessaire pour pouvoir gérer le stationnement. Le stationnement devient informel dans le village et sur les bords de la départementale D9 nécessitant la création d'un parking afin de lutter contre la problématique de stationnement sauvage.	A	3987
54	ROQUEFORT LES CASCADES	Création d'un espace public et renforcement de la zone touristique	AUL	9373
55	ROQUEFORT LES CASCADES	Création d'un espace de stationnement avec espace vert	AUE	4668
56	ROQUEFORT LES CASCADES	Création d'un espace de stationnement et une voie d'accès	A	1921
57	ROQUEFORT LES CASCADES	Extension du cimetière	A	892
58	ROQUEFORT LES CASCADES	Aménagement d'un espace public et d'un espace de stationnement	UA2	516
59	SAINT JEAN D'AIGUES VIVES	Création d'une aire de retournement	UB2	115
60	VILLENEUVE D'OLMES	Intégration au domaine public communal	UB1	1798
61	VILLENEUVE D'OLMES	Extension du cimetière	UE	1550
62	VILLENEUVE D'OLMES	Création d'un espace de stationnement	UC1	617
63	VILLENEUVE D'OLMES	Confortement du système d'endiguement	UB1	512
64	VILLENEUVE D'OLMES	Création d'un espace public	UA1	133
65	VILLENEUVE D'OLMES	Création d'un espace de stationnement	UC1	72
66	VILLENEUVE D'OLMES	Elargissement de la voirie (5 à 8 m)	UB1 - AUC2	634
67	VILLENEUVE D'OLMES	Elargissement de la voie et aménagement du carrefour	A	1784

Certains emplacements réservés ont été supprimé à la suite de l'enquête publique pour prendre en compte les remarques des habitants. Par exemple, l'ER11 du deuxième arrêt a été supprimé, et les terrains concernés par la demande ont été placés en zone AUS afin de lever totalement la réserve de la commission d'enquête. Ces parcelles ont été ajoutées en AUS afin de permettre la constitution d'un projet mature pour la réalisation de cette OAP. Cela permettra de travailler une OAP dense, qualitative et tenant compte des problématiques de circulation car localisée dans un secteur déjà urbanisé. Cette zone pourra être ouverte dans le cadre d'une modification de droit commun du PLUi.

De plus, la fermeture dans un premier temps de cette zone à urbaniser permet de rester dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience et du PADD de réduction de consommation des ENAF sans augmenter sensiblement la consommation finale par suite des conclusions de la Commission d'Enquête et de l'avis des PPA. Le passage en zone AUS de ces parcelles permet de **lever totalement la réserve**.

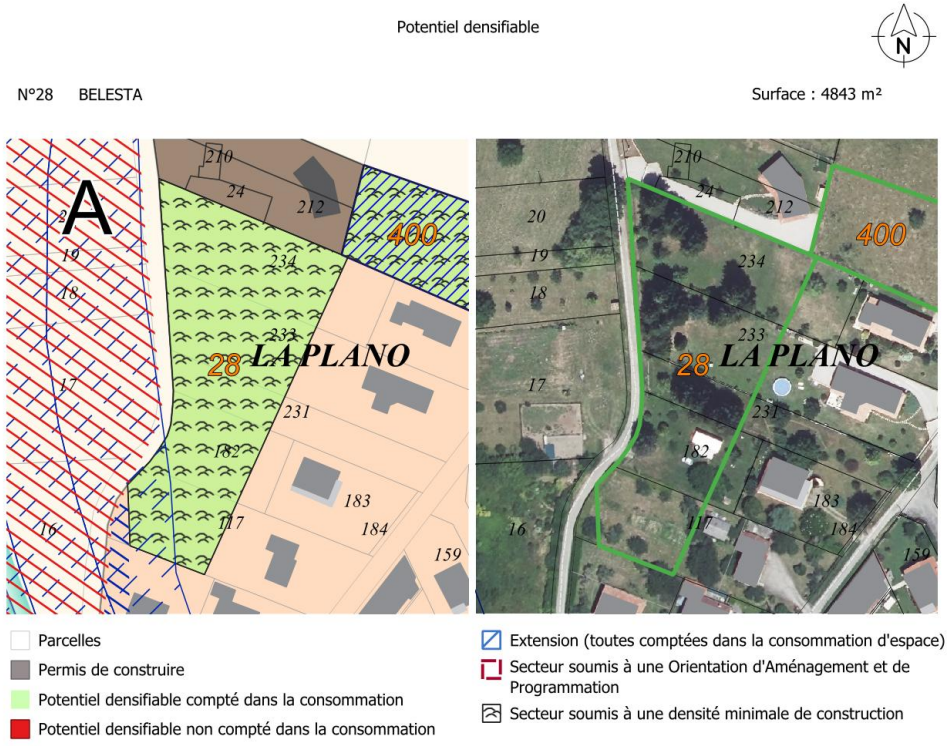
En parallèle, ce secteur révèle une problématique de capacité des réseaux d'eau.

E. Prescription de densité minimale des constructions (R.151-39)

Une densité minimale de construction peut être imposée aux futurs projets urbains afin d'assurer les objectifs d'optimisation du foncier au titre de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme :

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

22,76 hectares de dents creuses et mutations parcellaires ont été identifiées dans l'étude de potentiel densifiable avec une prescription de densité minimale afin d'assurer une certaine densité dans les bourgs des communes. Ainsi les espaces libres de constructions sont sûrs de voir leur foncier optimiser et donc de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. La densité minimale imposée est alors en cohérence avec la densité moyenne attendue dans le PADD, à savoir une moyenne de 10 logements par hectare. Un atlas des dents creuses est disponible en annexe du présent rapport de présentation. Les dents creuses concernées par cette mesure y sont spécifiées.



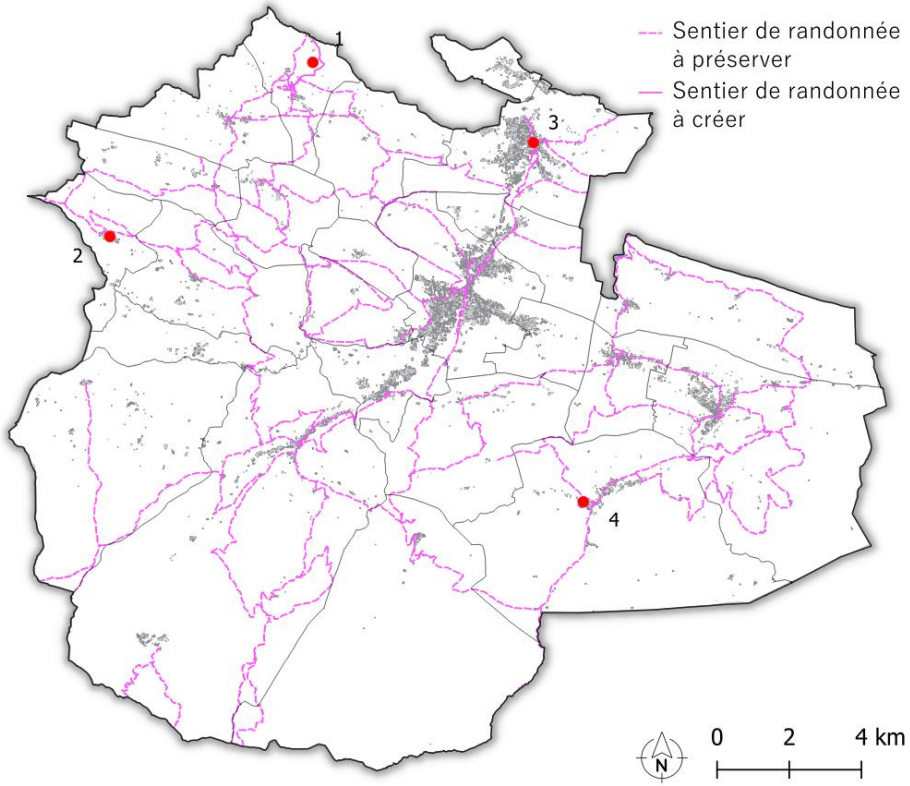
Extrait de l'atlas

F. Sentier à préserver et à créer (L.151-38)

Des sentiers de randonnée à préserver ou à créer ont été identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

La CCPO a affirmé sa volonté politique de préserver les sentiers de randonnée existants sur son territoire en les identifiant dans le règlement graphique afin d'assurer leur préservation dans le temps.



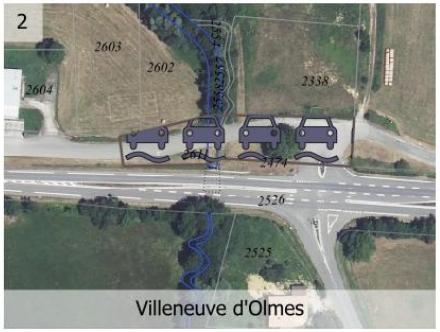
Par ailleurs, des sentiers pédestres à créer à Leychert, Lieurac et Fougax et Barrineuf ont également été identifiés. L'objectif est de renforcer l'offre locale en cheminement doux pour des pratiques de loisir et pour sécuriser la circulation des piétons sur le territoire.



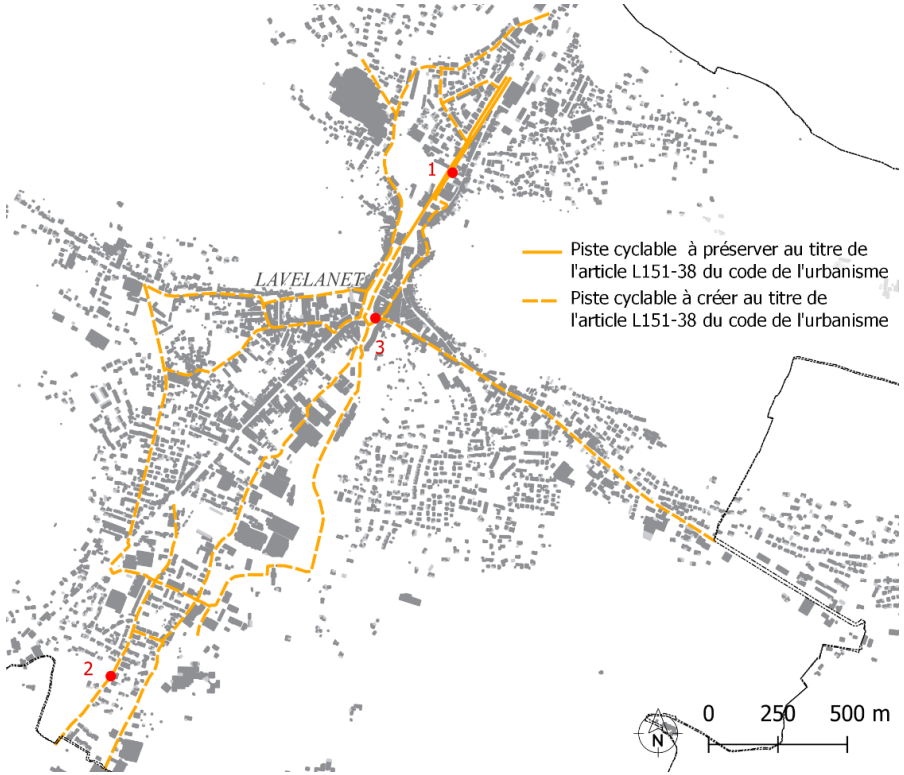
De plus, la CCPO affirme une volonté de conforter les mobilités douces avec la création et l'identification de pistes cyclables sur la commune de Lavelanet. En parallèle, la commune a mené une étude afin d'identifier des espaces pour créer du stationnement vélo ainsi qu'une aire de covoiturage. En effet, les secteurs tels que la place L. Soubrié, l'Hôtel d'entreprises, l'Esplanade, la Plaine des sports, le parking Bruno, l'Espace P. Mendès, le Centre multisports, l'Espace A. Roudière, le parking de la mairie, du pôle petite enfance et de l'hôpital ont été ciblés par la commune pour la création de stationnements vélos.

Les aires de covoiturages identifiées à titre d'information dans le règlement graphique :

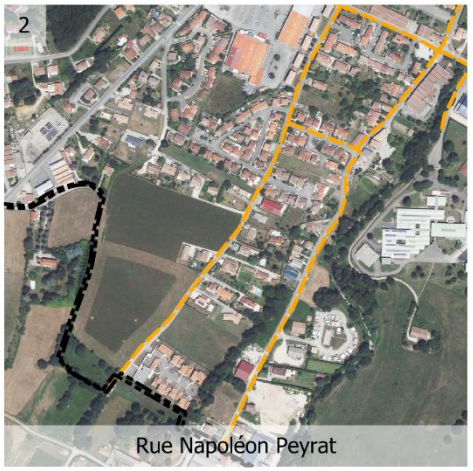


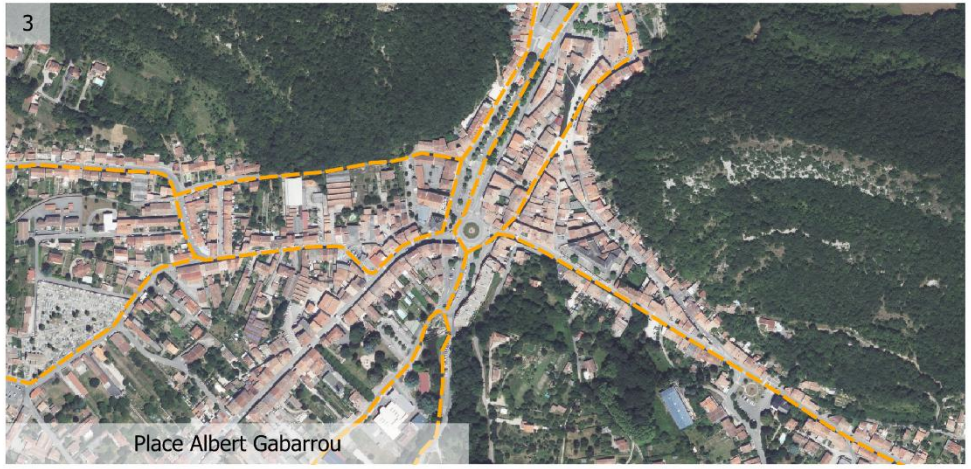


L'avenue Alsace Lorraine est le seul axe de communication marqué par des pistes cyclables existantes à préserver.









G. Interdiction ou autorisation des sous conditions (type d'activités, destinations, sous-destinations) (L.151-9)

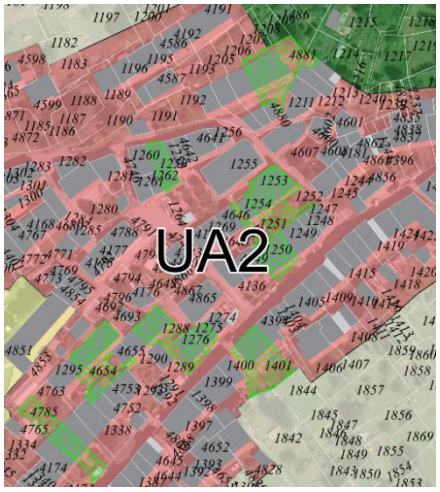
Toutes les constructions identifiées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal au titre de l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme ne devront pas changer de destination :

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Sur la commune de Laroque d'Olmes, un secteur a été identifié afin de permettre la sous-destination « autres hébergements touristiques » dans la zone UB1 afin de faciliter la réalisation d'un projet lié à l'extension d'une activité d'hébergements touristiques présente et pérenne sur la même parcelle (cf. photo ci-contre).



Sur la commune de Montségur, plusieurs secteurs ont été identifiés pour interdire le changement de destination afin de garantir le maintien des activités présentes dans le centre-bourg et d'éviter une mutation vers de l'habitat (cf. extrait ci-contre).



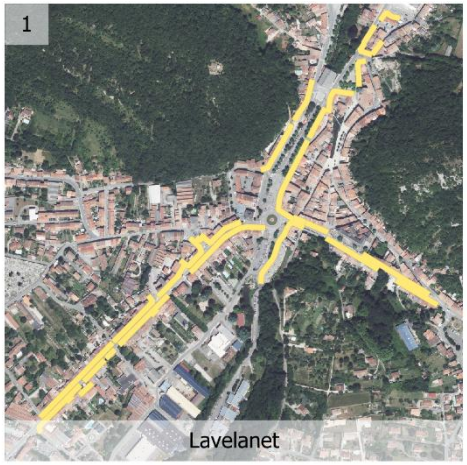
H. Préservation de la diversité commerciale (L.151-16 al. 1)

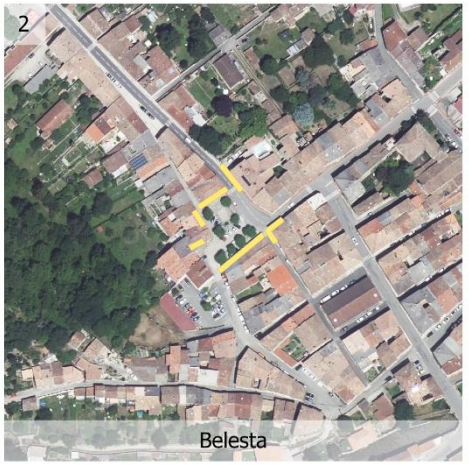
Un linéaire de préservation commercial a été identifié dans le centre-ville de Lavelanet et de Bélesta au titre de l'article L.151-16 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

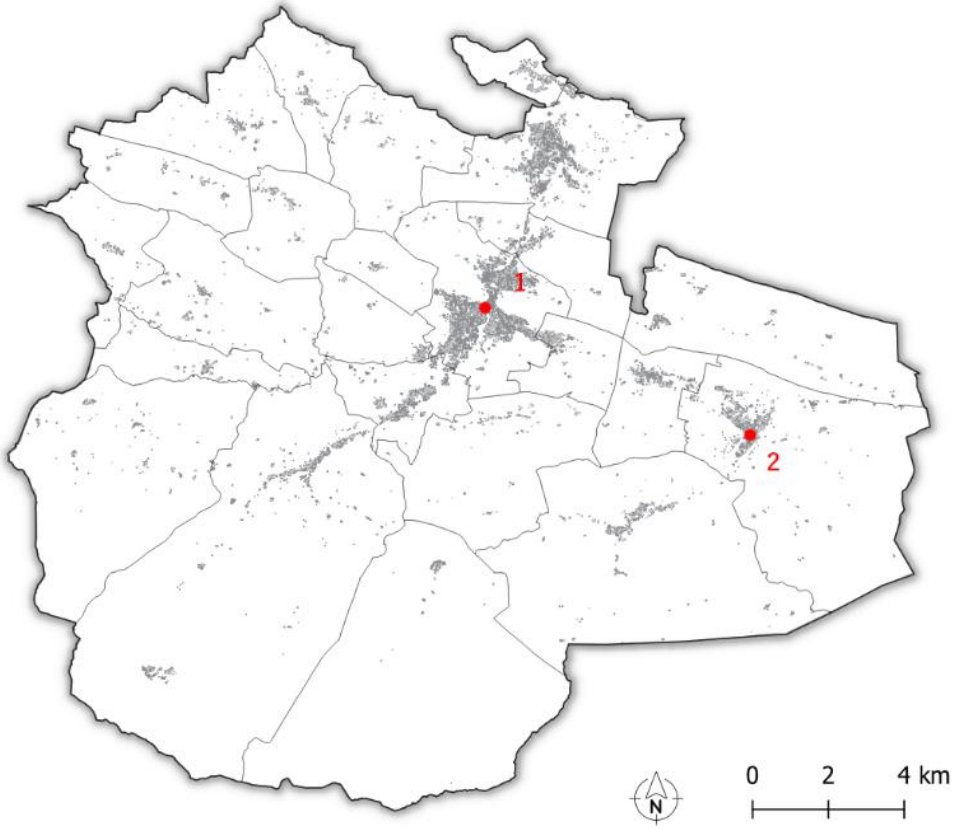
Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

Ainsi le règlement écrit empêche les constructions identifiées dans le règlement graphique de changer de destination, cela afin d'éviter la mutation de locaux commerciaux vers de l'habitat. Cette mesure permet de préserver l'attractivité de la commune de Lavelanet et de Bélesta et d'éviter la fuite des commerces dans les zones périphériques (cf. extrait ci-après).





Localisation des secteurs concernés par cette prescription de préservation



I. La préservation de l'aspect extérieur des clôtures caractéristiques du territoire (L.151-18)

Des clôtures qualitatives au cœur de la trame urbaine de Lavelanet ont été identifiées à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Les clôtures identifiées sont caractéristiques de la définition de la zone UB1. La trame bâtie reste dense, bien que moins qu'en zone UA, mais le retrait des constructions et la taille peu élevée des clôtures ajourées offrent une ouverture paysagère au sein de la traversée de la ville. La commune a souhaité préserver ce marqueur paysager urbain en mettant en place une mesure permettant de préserver l'aspect extérieur de ces clôtures (cf. photos ci-dessous).

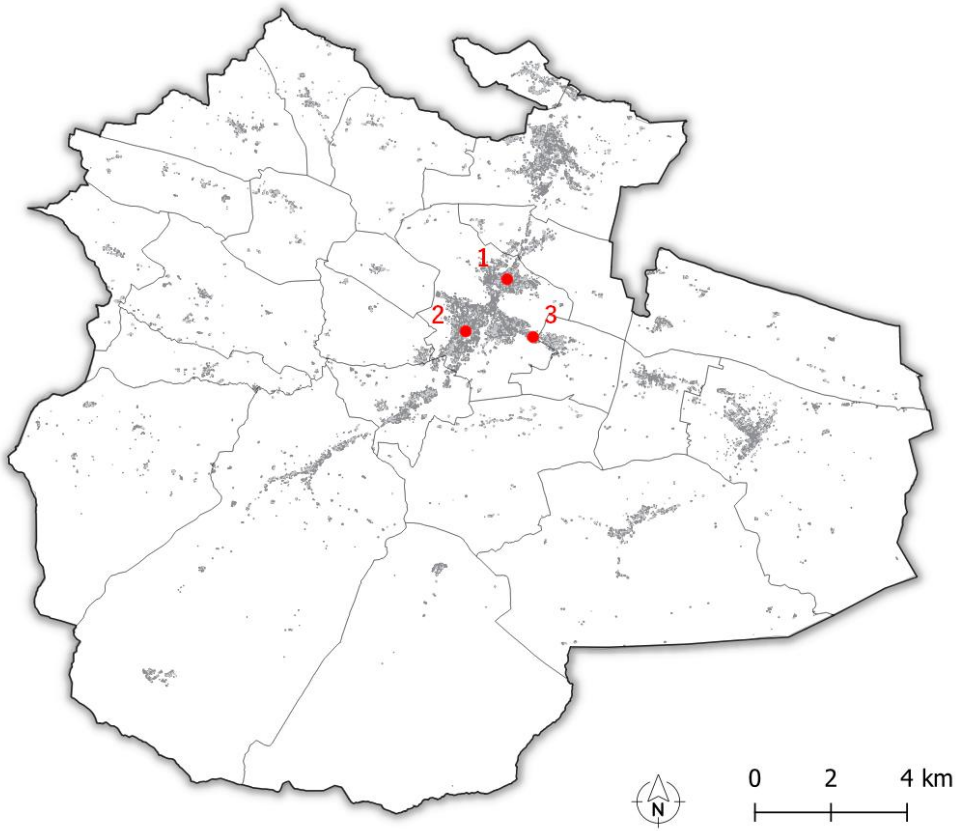




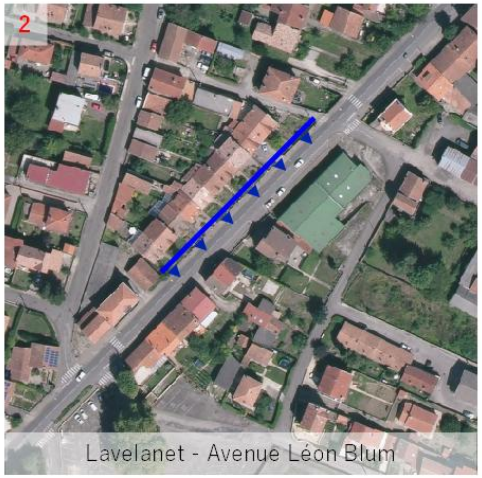




Localisation des clôtures dont l'aspect est à préserver









J. Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34 al.2)

Des espaces ont été identifiés à protéger en raison de la qualité du sol et du sous-sol au titre de l'article R.151-34, alinéa 2, du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

A cheval sur les communes de Péreille et de Raissac, une carrière est existante et donc identifiée dans le règlement graphique afin d'assurer l'activité des carriers sur ce secteur (cf. extrait ci-contre).

Sur la commune de Tabre, un secteur a également été identifié.



9. Evaluation environnementale

A. Contexte de l'évaluation environnementale

Au titre des articles L.104-1 et L.104-6 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet de document et son rapport de présentation seront alors transmis à l'autorité environnementale afin que cette dernière puisse émettre un avis.

Article L.104-1 du Code de l'Urbanisme : « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L.122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.104-6 du Code de l'Urbanisme : « La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation».

Au-delà des dispositions juridiques préalablement indiquées, la présence des deux sites Natura 2000 « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm » et « Gorges de la Frau et Bélesta » ainsi que plusieurs ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) ont motivé la réalisation de la présente évaluation environnementale.

Cette étude consiste à analyser le projet de PLUi au regard des enjeux du territoire intercommunal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLUi sur l'environnement.

B. Analyse comparative du PLUi avec un scénario dit « au fil de l'eau »

Avant-propos

Dans le cadre de l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi de la CCPO sur l'environnement, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLUi. Cette notation concerne toutes les thématiques à enjeux décelées pendant l'élaboration du PLUi :

- Incidence négative (-) : l'évaluation environnementale perd un point,
- Incidence positive (+) : l'évaluation environnementale gagne un point,
- Pas d'évolution par rapport à un enjeu soulevé (=) : aucune évolution dans la notation.

L'évaluation environnementale est proportionnée au territoire intercommunal ainsi qu'aux enjeux décelés comme précisé à l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

C. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

L'ensemble des incidences prévisibles du projet de PLUi de la CCPO est analysé au regard des enjeux décelés dans l'Etat Initial de l'Environnement. La partie naturaliste (Milieu naturel et biodiversité) est davantage approfondie avec des inventaires de terrains réalisés sur les zones de projets et une analyse est détaillée par zone. Les incidences analysées correspondent aux incidences du PLUi sur les thématiques abordées, avant une éventuelle mise en place de mesures de réduction ou de compensation. Les mesures prises dans le PLUi, exposées ci-dessous, correspondent à des mesures d'évitement ayant permis la définition du Projet. Dans le cas d'enjeux et d'incidences se recoupant entre thématiques, ceux-ci ne sont analysés qu'une fois.

La légende est commune à tous les tableaux des pages suivantes :

Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort	Majeur

I. Milieu physique

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Présence d'aléas naturels et technologiques (PPRN approuvés)		<u>Risque inondation</u> Urbanisation des espaces proches des cours d'eau : détérioration du paysage, augmentation des risques naturels et altération de la biodiversité. Accentuation du risque pour les biens et les personnes en cas d'urbanisation aux abords de ces cours d'eau. <u>Risque mouvement de terrain</u> Réalisation de constructions qui ne respectent pas les exigences techniques permettant de résister aux mouvements de terrains. Détérioration progressive des constructions localisées sur des espaces à risque. <u>Risque avalanche</u> Réalisation de constructions dans des zones sujettes à un risque d'avalanche amenant à un risque pour la sécurité des personnes et des biens.	Les espaces concernés par des aléas naturels sont en majeure partie classés en zone Naturelle et Agricole. Concernant les risques relatifs au feu de forêt, à la rupture de barrage et au transport de matière dangereuse, cela concerne des localisations précises sur le territoire, n'impactant pas l'ensemble des collectivités. Certaines zones déjà urbanisées, impactées par ces risques, sont maintenues du fait de leur existence antérieure. Le règlement écrit renvoi aux différents Plans de Prévention des Risques existants ou documents en tenant lieu pour parfaire la connaissance de ces risques et la prévention qui y est associée. Par ailleurs, pour éviter tout risque supplémentaire, le règlement prévoit une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau, intégrant également ceux n'étant pas identifiés au titre du PPRi.	Evitement / Réduction	+	
Topographie variée		Développement de constructions sur les points hauts de la commune (collines, etc.), hors patrimoine bâti historique, amenant à une détérioration du paysage.	Les dispositions du règlement écrit interviennent principalement en zone agricole et naturelle pour éviter la prolifération de bâtiments sur les crêtes. Une OAP thématique en lien avec le Patrimoine prévoit des orientations dont l'objectif est d'assurer la qualité paysagère et les perceptions visuelles de qualité.	Evitement / Réduction	+	
Limiter le mitage des espaces agricoles et naturels		Urbanisation en discontinuité des trames urbaines existantes et éparpillement des constructions sur l'ensemble du territoire. Accentuation du mitage des espaces agricoles et naturels. Conforter les petits groupements de constructions existants.	Le PLUi prévoit de recentrer l'urbanisation autour des trames urbaines existantes, principalement caractérisées par les centres-bourgs des collectivités. Des règles viennent limiter la constructibilité des zones naturelles et agricoles.	Evitement / Réduction	+	
				SOUS TOTAL : MILIEU PHYSIQUE	**+ 3**	

II. Paysage / Patrimoine

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Paysage agricole principalement défini par les pratiques pastorales		Urbanisation des espaces agricoles et naturels, notamment les terres en lien avec les activités pastorales : altération de l'identité paysagère du territoire. Déprise agricole amenant à la fermeture des milieux et des paysages.	Le PLUi permet de limiter le développement des constructions au sein des espaces agricoles. Il prévoit des zones non-constructibles au sein des espaces naturels et agricoles pour permettre la préservation de ces milieux à enjeux. Seul le développement exceptionnel de projets touristiques, d'exploitations forestières ou agricoles peut être autorisé à proximité de ces espaces. Des outils de conservation sont mis en place par le biais de zonages spécifiques et de prescriptions. Pour maintenir la préservation des activités pastorales, les cabanes pastorales sont autorisées en zones naturelles et agricoles.	Evitement / Réduction	+	
Paysage lié aux boisements, arbres remarquables et espaces végétalisés de qualité		Altération des boisements, arbres remarquables et espaces végétalisés par une urbanisation diffuse et un manque d'information sur les espaces naturels de qualité.	Le PLUi identifie sur le territoire les espaces à préserver pour leur qualité paysagère, par le biais d'un zonage spécifique ou la mise en place de prescriptions ponctuelles, surfaciques ou linéaires. De fait, des zones naturelles différenciées sont créées, permettant d'identifier celles à protéger pour leur qualité environnementale et paysagère, pour leur potentiel de loisirs (parcs, etc.) et pour leur qualité de jardin au sein de la trame urbaine.	Evitement / Réduction	+	
Richesse architecturale et patrimoniale du territoire		Absence d'entretien et d'identification du patrimoine architectural et historique du territoire. Incohérence entre les constructions contemporaines et le bâti ancien amenant à une altération progressive des centres anciens.	De nombreuses règles édictées dans le cadre du PLUi interviennent pour conserver l'harmonie entre les constructions nouvelles et le bâti ancien, tant dans l'ordonnancement que dans le traitement architectural. Une distinction entre les zones urbaines permet d'édicter des règles en cohérence avec la typologie du bâti existant. De nombreux éléments du patrimoine architectural sont identifiés dans le cadre du PLUi (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale permet d'émettre des orientations en lien avec la préservation des caractéristiques architecturales, patrimoniales et urbaines des espaces urbanisés.	Réduction	+	

Point de vue de qualité et relief		Absence d'identification et de mesures pour valoriser et conserver les points de vue présents sur le territoire.	De nombreux éléments, dont les points de vue, sont identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, certains points de vue sont également identifiés et devront être conservés, malgré les projets de constructions. De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale a été réalisée et permet l'identification de nombreux points de vue remarquables, notamment au sud du territoire.	Evitement	+	
Faible qualité paysagère d'une partie des extensions urbaines		Aggravation et persistance dans le développement d'une urbanisation linéaire autour des axes routiers amenant à une altération du paysage territorial.	Le PLUi va permettre de limiter le développement linéaire de l'urbanisation par le biais des règles édictées, ainsi que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont localisées de manière à rendre les zones urbanisées plus harmonieuses.	Réduction	+	
Qualité des axes routiers et des entrées de ville		Altération des points de vue liés aux axes routiers belvédères et non-pérennisation des nombreux alignements de platanes existants par l'urbanisation linéaire.	Le PLUi limite le développement de l'urbanisation le long des axes routiers, notamment aux abords de ceux qui offrent des panoramas sur le territoire. Des éléments sont identifiés, tels que certains alignements d'arbres et haies, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent également limiter l'impact sur les entrées de ville par une urbanisation plus qualitative, notamment en prévoyant un aménagement paysager des zones de projets futurs localisées en bordure d'axes routiers.	Réduction	+	
				SOUS TOTAL : PAYSAGE / PATRIMOINE	**+ 6**	

III. Milieu urbain

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Favoriser une urbanisation non-linéaire, compacte et dense		Aggravation de la dispersion de l'urbanisation engendrant un mitage des espaces agricoles et naturels plus important. Continuité d'une constructibilité aux abords des axes routiers favorisant une urbanisation linéaire sur le territoire. Accentuation de la conurbation existante conduisant à la disparition des villages. Difficile structuration autour des centres-bourgs de certaines collectivités. Pérennisation d'une densité faible sur l'ensemble du territoire amenant à une consommation des espaces agricoles et naturels.	Les orientations, règles et OAP qui intègrent les pièces constitutives du PLUi permettent de recentrer l'urbanisation autour de la trame bâtie et de favoriser le principe de densification urbaine. Ces éléments permettent également de réorienter l'urbanisation vers un développement non-linéaire. Les dispositions réglementaires et projets intégrant les OAP permettent de restructurer l'urbanisation vers les centres-bourgs des collectivités membres de la CCPO.	Evitement / Réduction	+	
Redynamiser les centres-bourgs en facilitant l'accueil des commerces		Pérennisation de l'absence de commerces dans les collectivités rurales isolées accentuant le renforcement des zones périphériques et des communes les plus attractives sur le territoire de la CCPO. Perte des commerces de proximité existants dans les centres-bourgs.	La thématique commerciale est prise en compte dans le PLUi en proposant des zones spécifiques et des OAP à vocation économique et/ou commerciale. Plus spécifiquement, les zones UC_1, UC_2 et AUC vont permettre le développement du commerce de proximité. Par ailleurs, des linéaires commerciaux ont été définis pour préserver les commerces existants dans les centres-bourgs. Au-delà de ces éléments, les zones urbaines principalement dédiées aux logements permettent également d'accueillir du commerce.	Evitement / Réduction	+	
Prédominance du logement individuel de grande taille induisant un étalement urbain important		Renforcement de l'étalement urbain et d'une typologie unique d'habitat. Affaiblissement du principe de densification.	Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont proposées avec une mixité au sein de la typologie du bâti permettant de renforcer le principe de densification de la trame bâtie. Le règlement écrit prévoit également des règles en lien avec la densité préconisée et la typologie du bâti, ce qui permet une diversification du type d'habitat.	Réduction	+	

Garantir une offre de services et en équipement suffisante sur le territoire		Insuffisance des services et équipements publics existants pour les besoins de la populations et concentration de ces derniers sur certaines collectivités du territoire.	Le PLUi prévoit des OAP et des règles qui facilitent la création, ainsi que l'extension des constructions à usage de services ou d'équipements publics, afin de satisfaire les besoins existants et futurs de la population. L'objectif est également d'éviter les déplacements vers les zones périphériques.	Evitement	+	
Dégradation perpétuelle des friches industrielles inutilisées, identifiées sur le territoire.		Espaces imperméabilisés de superficie importante qui restent inutilisés. La dégradation perpétuelle de ces lieux amène à une baisse de la qualité architecturale et urbaine des collectivités.	Le PLUi a prévu dans son règlement un zonage spécifique pour les espaces friches dans l'objectif de les réhabiliter. De fait, de nombreuses destinations sont autorisées pour faciliter leur réhabilitation. Néanmoins, certaines dispositions précisent qu'il est nécessaire que les activités ne génèrent pas de nuisances pour les constructions à usage d'habitat à proximité.	Evitement	+	
				SOUS TOTAL : MILIEU URBAIN	**+ 5**	

IV. Fonctionnement territorial

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Garantir une offre suffisante des services sur le territoire		Accentuation de la dépendance des collectivités de l'Ouest du territoire auprès des pôles majeurs extérieurs en termes de services et d'équipements. Concentration de l'ensemble des équipements et des services sur quelques communes du territoire, telles que Lavelanet ou Laroque d'Olmes. Insuffisance progressive de l'offre en services et en équipements par rapport aux besoins de la population.	Le PLUi prévoit des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en faveur du développement des services et des équipements. De nombreuses zones urbaines, dans le règlement écrit, garantissent la possibilité de réaliser des constructions et extensions à usage de service. Ainsi, il est possible de conforter les espaces existants actuellement dédiés aux services et aux équipements, mais également de créer de nouveaux espaces dédiés à cela, dans des communes actuellement faiblement équipées.	Evitement	+	
Pérenniser l'offre touristique et de loisir sur le territoire		Altération progressive des activités de loisirs et de tourisme par une insuffisance de l'offre d'hébergement touristique sur le territoire. Perte d'attractivité des sites remarquables du territoire par manque d'aménagements qualitatifs des espaces.	Une zone spécifique aux espaces de loisirs permet le développement de ces derniers en cohérence avec la demande et leur attractivité. De plus, des zones urbaines principalement orientées vers le logement autorisent les hébergements hôteliers et touristiques pour ne pas freiner des projets de gîtes ou de maison d'hôte. Au-delà de ces éléments, des Orientations d'Aménagement et de Programmation vont permettre de créer de nouvelles zones touristiques et de loisirs pour améliorer l'attractivité du territoire en cohérence avec les particularités des espaces naturels du territoire.	Evitement	+	
Conserver et développer le maillage du territoire par le biais des cheminements doux		Fermeture de certains cheminements doux par manque d'entretien et de visibilité. Pérennisation d'un maillage incomplet du territoire par les cheminements doux.	Le PLUi permet de conserver, d'aménager et d'entretenir les cheminements doux existants afin qu'ils ne subissent pas d'altération et que leur visibilité soit accrue. Il autorise également la création de nouveaux cheminements doux au sein des espaces naturels ou agricoles et également dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.	Réduction	+	
Proposer une meilleure offre en termes de transports alternatifs à la voiture particulière		La prédominance de la voiture particulière et le manque de desserte par les transports collectifs ou alternatifs peut induire une exclusion des habitants non-motorisés. Altération du secteur touristique par le manque d'offres variées en termes de transport.	Le PLUi ne peut pas agir directement sur la voirie et le trafic routier. Cependant, il prévoit des zones qui peuvent permettre l'aménagement des zones urbaines de manière à faciliter l'accès aux transports collectifs. Des cheminements doux peuvent être créés au sein des espaces naturels et agricoles pour un maillage plus efficient.	Considération	=	
				SOUS TOTAL : FONCTIONNEMENT TERRITORIAL	**+ 3**	

V. Les milieux naturels et la biodiversité

Etat initial des zones en projet

Des inventaires sur la faune et la flore ont été réalisés du 24 au 26 septembre 2019, sur la première version du zonage, par Mr LEJEUNE (expert flore) et Mme FRANCES (experte faune), lors de conditions favorables. Suite à la modification de ce zonage, de nouveaux inventaires ont été réalisés par Mr FAUX et Mme OLIVERA, les 27 et 28 octobre 2022.

Ces visites de terrain avaient pour objectif de dresser un portrait écologique global de chaque parcelle et non de réaliser un inventaire exhaustif.

Les naturalistes se sont donc attachés, d'une part, à caractériser les habitats naturels et leur qualité, c'est à dire leur probabilité d'occupation par les diverses espèces patrimoniales de la faune et de la flore régionale, et, d'autre part, à réaliser une expertise par l'observation directe des espèces végétales et animales détectables aux périodes d'inventaire.

Il a été dressé une cartographie des habitats naturels composant les diverses zones retenues incluant une évaluation de leur état de conservation et évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

Ainsi, au-delà des enjeux spécifiques relevés, cette expertise permet de statuer sur les potentialités de présence d'espèces ou d'habitats remarquables au sein des secteurs à l'étude.

Une attention particulière a été portée aux zones humides en se référant aux habitats naturels et espèces hygrophiles listées au sein de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de délimitation des zones humides. Précisons ici qu'aucun sondage pédologique n'a cependant été réalisé au sein des zones d'étude.

A partir des inventaires de terrain, deux listes d'espèces observées ont été dressées, l'une pour la flore, l'autre pour la faune. Elles figurent en annexe du présent rapport.

NB. – *Ces listes incluent également les espèces rencontrées lors des inventaires réalisées par Nymphalis dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement du territoire intercommunal (2018-2019).*

Description des secteurs étudiés

Le zonage comprend 77 unités différentes, parfois accolées, qui ont été parcourues par les écologues, représentant une superficie d'environ 75 ha. Ce chiffre inclut l'ensemble des secteurs en projet de changement d'affectation (AU, NL).

Par souci de clarté, chaque zone ne sera pas présentée séparément car une majorité de secteurs ne présente pas d'enjeux prégnants du fait de leur occupation actuelle : zones anthropiques très artificialisées (parking, jardin privé, bâti, terrain de sport etc.), cultures intensives et leurs avatars délaissées temporairement : jachères et friches post-culturales récentes. Un regroupement sera donc effectué par type d'habitat majoritaire. Un tableau de synthèse détaillera les habitats présents pour chacune des zones parcourues. Par la suite, **l'accent sera mis uniquement sur les secteurs présentant un enjeu écologique notable (à partir du grade qualifié de « faible » au sein de l'analyse)**.

L'ensemble des cartes est présenté en annexe du présent rapport de présentation pour en faciliter la lecture. Chaque parcelle a été numérotée. Cette numérotation est reprise dans la suite du document.

Les habitats naturels

L'expertise réalisée sur les zones à urbaniser met en évidence la présence de 6 grands types d'habitats :

- Les boisements,
- Les habitats semi-ouverts (fourrés) ;
- Les habitats herbacés : prairies pâturées ou fauchées, friches post-culturales (37 % de l'espace inventorié),
- Les habitats aquatiques et zones humides,
- Les zones anthropiques cultivées (cultures) : 13 % de l'espace inventorié,
- Les zones anthropiques déjà profondément artificialisées : 17 % de l'espace inventorié.

Parmi ces habitats, les prairies permanentes humides pâturées présentent l'enjeu local et le degré de naturalité le plus élevé parmi tous ceux répertoriés. Cet habitat n'aura cependant été répertorié que sur la commune de Laroque d'Olmes, au niveau des zones 36 et 61. Cette prairie est entretenue actuellement par pâturage. Les espèces végétales les plus exigeantes et oligotrophiles de ce type de prairie y sont représentées bien qu'apparemment de façon assez relictuelle du fait d'une

pression de pâturage assez intense et récente qui s'y exerce : Cirse bulbeux *Cirsium tuberosusm*, Succise des prés *Succisa pratensis*, Bétoine *Betonica officinalis*, Silaüs des prés *Silaum silaus*, Scorsonère des prés *Scrozonera humilis*, etc. L'enjeu concernant les habitats est quand même maintenu comme modéré en l'absence d'inventaires complémentaires et malgré l'état défavorable actuelle de cette prairie pour l'accueil d'espèces plus exigeantes sur le long terme.

En 2019, des pieds de Succise des près *Succisa pratensis* avaient pu être cependant relevés à proximité de la parcelle 36 (parcelle 36 élargie à l'époque). Celle-ci est la plante hôte d'une espèce de papillon protégée et à enjeu régional modéré, le Damier de la Succise. Au vu des périodes d'inventaires, l'espèce de papillon n'a pas pu être contactée au sein de ces parcelles. Des compléments d'inventaires à la bonne période du calendrier écologique sont donc nécessaires afin de s'assurer de l'absence d'enjeux effectifs sur cette parcelle.

Il est possible également, en l'absence d'enjeux effectifs concernant la faune et la flore de cette parcelle, de rabaisser son enjeu de conservation seulement au grade faible, matérialisant un intérêt pour la faune et la flore ordinaire relativement aux habitats trop anthropiques qui dominent la matrice paysagère locale (cultures, zones artificialisées).



Secteur de prairie humide sur la commune de Laroque d'Olmes – parcelle 36

Des boisements sont présents sur 17 des 77 zones inventoriées. Ils sont très majoritairement représentés par de jeunes chênaies pubescentes, issues d'habitats non forestiers mais plutôt anciennement cultivés ou pâturés (discontinuité dans le temps de l'état forestier). La probabilité de présence d'espèces floristiques forestières exigeantes y est quasiment nulle. Ces assemblages végétaux, sous ce type de faciès, sont communs et en augmentation en France (extension des forêts après la déprise pastorale depuis les révolutions industrielles puis agricoles), en conséquence, nous leur attribuons un niveau basique d'enjeu faible. En revanche, leur potentiel d'accueil faunistique pourrait être rehaussé pour certains car ils pourraient héberger quelques espèces plus exigeantes et protégées comme certaines chauves-souris qui s'abritent au sein des dendro-microhabitats (cavités de pics, décollements d'écorce, caries, etc.). Ces derniers sont peu diversifiés, en conséquence de la jeunesse des boisements, mais il demeure impossible d'être certain de l'absence d'individus appartenant à ces espèces au sein de ces boisements.

Les boisements représentent près de 60 % de l'occupation du sol sur le territoire de la CCPO (*Etat initial de l'Environnement*) et ne sont pas menacés à l'échelle du territoire intercommunal. De plus, le sous-bois y semble géré sur quelques-unes des parcelles (71, 45, et 40 notamment), diminuant l'enjeu de conservation car grevant les capacités d'accueil pour les espèces forestières exigeantes ayant pu potentiellement coloniser ces boisements.

Notons également, dès à présent, qu'une partie des parcelles de boisements plus anciens, mutera vers la catégorie NL (zone naturelle de loisir).



Aménagement d'un parcours d'acrobranche au sein d'un boisement sur la zone n°40 (Bélesta)



Sous-bois géré en parc sur la parcelle n°71 (Montferrier)

Quelques zones abritent cependant des boisements plus intéressants :

- La parcelle n° 6 à Dreuilhe avec des boisements plus humides caractérisés par la présence d'espèces à bois tendre (peupliers, saules) ou vagabondes tels que les frênes oxyphylles, en bordure du Touyre ;
-



A droite, ripisylve du Touyre, sur la commune de Dreuilhe (parcelle n°6)

- Deux parcelles sur la commune de Montferrier (10 et 44) présentent des boisements montagnards à subalpins acidiphiles (Hêtre, Sapin blanc et Pin de montagne) qui peuvent présenter un enjeu modéré.



Jeune boisement montagnard acidiphile sur la zone n°10 (Montferrier)



Fourré entre deux prairies sur la parcelle 46 (Montségur)

Les fourrés sont des habitats de transition entre des habitats ouverts herbacés et les boisements. Ils gagnent du terrain au détriment de pelouses ou de prairies et friches mésoxérophiles anciennes. Ce sont des habitats homogènes et peu diversifiés qui ne représentent qu'un enjeu local de bien moindre valeur que les habitats herbacés ouverts de continuité prairiale ancienne (pelouses et prairies non améliorées) au détriment desquels ils s'implantent désormais souvent.

Les fourrés, souvent présents sous forme de bandes linéaires matérialisant les limites parcellaires, participent cependant à l'accueil de nombreuses espèces animales d'intérêt en contexte de matrice agricole étendue, comme c'est le cas du nord du secteur étudié. En effet, ils sont souvent indispensables à la nidification de nombre d'oiseaux des agrosystèmes (tariers, pies-grièches, fauvettes), au même titre qu'au maintien des populations de reptiles (Couleuvre verte-et-jaune, Lézard vert) au sein d'espaces agricoles favorables à la mécanisation.

Une attention particulière doit donc leur être apportée lorsque cela a du sens (intérêt écologique potentiel) de les conserver au sein d'un projet.

Les cultures constituent, avec les zones anthropiques très artificialisées, des habitats au sein desquels la présence d'espèces patrimoniales demeure une exception plutôt que la norme. Elles ne représentent aucun enjeu local de conservation dans leur état actuel, c'est-à-dire sous les traits de cultures plutôt intensives au niveau des plaines et vallées du site. Les friches et jachères qui en sont issues sont subséquemment assez défavorables d'emblée à l'accueil d'espèces exigeantes. Cependant, au fil des années, moyennant une gestion efficace et désormais souvent consciente et volontaire, elles peuvent devenir intéressantes de ce point de vue.

La majorité des friches post-culturales anciennes a ainsi été répertoriée sous la bannière des « prairies » (voir ci-après) car elles possèdent un enjeu rehaussé du fait de leur rôle trophique notamment pour les vertébrés encore représentés au sein des agrosystèmes.



Culture intensive sur la parcelle n°33 (Tabre)



Prairie artificielle sur la parcelle n°16 (Laroque d'Olmes)

Nombreuses prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles, retrouvées sur le territoire, sont en fait « améliorées » ou issues de friches post-culturales ayant évoluées sans interventions humaines trop invasives (fauche souvent, pâturage parfois). Elles ne représentent qu'un faible enjeu de conservation car elles sont facilement restaurables, dans leur état actuel, à partir de l'abandon d'une terre arable ou de sa mise au pâturage.

Cependant, nous avons distingué une autre catégorie de prairie pouvant potentiellement présenter des enjeux de conservation en lien avec l'absence patente d'amélioration ou de contexte post-cultural récent. Ces parcelles de prairies, apparemment peu dégradées par les procédés d'amélioration ou leur mise en culture passée, accueillent potentiellement quelques espèces intéressantes. Ces superficies considérées, comme présentant un enjeu faible à modéré (précision impossible sans inventaires complémentaires), sont représentées au sein des zones n°9, 19, 52, 61 et 64. La majorité serait probablement rétrogradée à un niveau d'enjeu inférieur en poursuivant les investigations (plusieurs visites printanières). Certains signes ne sont en effet pas en faveur d'une capacité d'accueil effective d'espèces patrimoniales notamment en ce qui concerne la flore et les invertébrés (embroussaillement, fauche précoce, pâturage trop intense). Pour les parcelles 9 et 19, elles sont d'ores et déjà dans un état dégradé, avec tassement et érosion, voire eutrophisation, des sols inhérents aux pistes au niveau desquelles se pratiquent les sports d'hiver.

Quelques parcelles de friches post-culturales anciennes peuvent également être citées ici et notamment les n° 51, 59 et 79.



Friche post-culturale ancienne (ou prairie mésoxérophile mésoeutrophile basiphile), en bordure de secteur de pelouses sèches, sur la parcelle 51 à Leychert.

A noter également quelques parcelles représentant d'ancienne carrière, destinées à du Ner et constituées d'anciennes gravières aujourd'hui laissées à leur libre évolution et qui pourraient également être intéressantes. Elles n'auront pas pu être prospectées car fermées (parcelles 73 et 74 à Ilhat et 65 à Lavelanet).

GRANDS TYPES D'HABITATS PRESENTS AU SEIN DES PARCELLES EN PROJET DE L'INTERCOMMUNALITE DU PAYS D'OLMES

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
CULTURES	 **Cultures (I1.1)**	Espèces cultivées (céréales, oléagineux, fourrage etc.) Espèces de friches post-culturales (composées, Carotte, légumineuses, etc.)	-	10 ha 25,28, 33, 34, 49, 56, 77, 78	-	Abandon culture (vers friches herbacées et fourrés eutrophes)	DEGRADE	-	**PAS D'ENJEU**
ARTIFICIALISES	 **Zones anthropiques très artificialisées (bâti, jardins, parkings zone de loisirs, parc, etc.) (J)**	Espèces rudérales, nitrophiles, espèces pionnières banales	-	14 ha (5, 7, 9, 11, 12, 14, 18, 20, 24, 30, 31, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 54, 61, 62, 63, 69, 70, 72, 76, 77,81, 82)	-	-	DEGRADE	-	**PAS D'ENJEU**
HERBACES OUVERTS	 **Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophile (E2.1 ; E2.7)**	Graminées coloniales, fabacées vivaces et plantes de friches post-culturales classiques (astéracées annuelles apiacées et fabacées annuelles)	-	24,4 ha (2, 3, 4, 6, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 32, 37, 38, 39, 46, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 67, 68, 72, 76, 77, 79, 80)	Assez stable si gérées	- Naturels (mutation vers fourrés) - Anthropiques (remise en culture, amélioration, nivellement des sols, fauche précoce)	ALTERE à DEGRADE (Amélioration, post-culturale pour la très grande majorité)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Remise en culture - « Amélioration » par ensemencement ou amendements - Fauche précoce pour l'ensilage	**FAIBLE à NUL**

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 **Prairies permanentes mésoxérophiles mésotrophiles (E2.1)**	Graminées coloniales (Agrostis sp., Festuca sp., *Anthoxanthum odoratum*, *Trisetum* sp.) en mélange avec un ensemble d'espèces dicotylédones important	-	2,3 ha (9, 19, 52, 63))	Assez stable si gérées	- Naturels (mutation vers fourrés) - Anthropiques (mise en culture, amélioration, nivellement des sols, fauche précoce)	ALTERE à BON (post-culturale pour partie (vigne), non continuité herbagère ancienne)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Mise en culture - « Amélioration » par ensemencement ou amendements - Fauche précoce pour l'ensilage	**FAIBLE à MODERE**
SEMI-OUVERTS	 **Fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.2) et Formation à Fougère aigle (E5.3)**	Prunellier *Prunus spinosa*, Ronces *Rubus* spp., Eglantier *Rosa canina,* Aubépine *Crataegus monogyna,* Genêt à balais *Cytisus scoparius,* Spartier *Spartium junceum*	-	1,05 ha (11, 45, 46, 53, 61, 68, 72)	Assez rapide vers la pinède ou chênaie mésoxérophile à mésophile	- Naturels (mutation vers forêt) - Anthropiques (pâturage, plantations, mise en culture)	BON à ALTERE	- Evolution vers boisement - Plantation - Remise en culture ou pâture	**FAIBLE**
BOISES	 **Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (chênes, Charme, Hêtre, Châtaigner, etc.) ou mixtes (Pins sylvestre) (G1.8 et G1.8&G1.7)**	Chêne pubescent *Quercus pubescens*	-	6 ha (4, 6, 8, 11, 24, 29, 40, 45, 46, 52, 61, 71, 72, 76)	Stable à l'échelle de plusieurs années	- Naturels (senescence, chablis) - Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisements jeunes, sous-bois géré par fauche)	- Coupe - Plan de gestion forestier intensif - Urbanisation, mitage, fragmentation	**FAIBLE à MODERE**

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 **Boisements montagnards à subalpins acidiphiles (Hêtre, Sapin blanc et Pin de montagne) G1.62**	Sapin *Abies alba*, Hêtre *Fagus sylvatica*		<1 ha (26, 44)	Stable à l'échelle de quelques années	- Naturels (senescence, chablis, évènement météorologique) - Anthropiques (gestion)	ALTERE	-Coupes étendues -Plan de gestion forestier intensif -Ouverture de pistes, mitage, fragmentation	**MODERE**
MILIEUX AQUATIQUES & ZONES HUMIDES	 **Mare permanente eutrophe (C1.1)**	Potamots *Potamogeton spp*. Myriophylles *Myriophyllum* sp.	-	500 m² (72)	Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à plusieurs dizaines	- Naturels (mutation lente vers boisement hygrophile) - Anthropiques (gestion des eaux, plantations, drainage et mise en culture, création de novo au sein des pâtures, irrigation)	DEGRADE	- Habitat artificiel mis en place sur des habitats patrimoniaux préexistants dont les cours naturels des cours d'eau, des prairies humides, des ripisylves, etc. - Comblement naturel (matière organique s'accumulant au fil des ans) ou volontaire (détritus) - Foyer d'espèces invasives	**FAIBLE**
	 **Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) (G1.1, code Natura 2000 91E0)**	Aulne *Alnus glutinosa*, Saule blanc *Salix alba*, Saule roux *Salix acuminata*, Peuplier noir *Populus nigra*	**Potentielle :** Chauves-souris arboricoles, rapaces	0,4 ha (6)	Stable à l'échelle de quelques années mais lié à la dynamique du cours d'eau pour son maintien	- Naturels (crues, senescence, chablis) - Anthropiques (gestion)	ALTERE (Incision, Dynamique gelée)	- Modification des conditions hydromorphologiques, - Canalisation et incision des cours d'eau - Coupes - Populiculture - Envahissement par les espèces exotiques	**MODERE**

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 **Prairies permanentes humides pâturées (E2.2)**	Molinie Molinia sp., Joncs *Juncus effusus*, J. acutiflorus*, J. inflexus*, Laîches *Carex* spp., Agrostides *Agrostis* spp., Reine des prés *Filipendula ulmaria*	**Potentielle :** Damier de la succise	0,6 ha (36, 61)	Assez stable si gérée	- Naturels (mutation lente vers boisement hygrophile) - Anthropiques (plantation, drainage et mise en culture)	ALTERE (eutrophisation)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Remise en culture - Drainage - « Amélioration » par ensemencement ou amendements - Plantation (peupliers) - Conversion en mares ou étangs - Surpâturage	**MODERE**

Les espèces : généralités

Globalement, les espèces qui auront été relevées ou qui sont attendues avec une forte probabilité sont en très grande majorité des espèces communes non menacées. La majorité des parcelles sont couvertes, en effet, par des habitats qui ne sont plus accueillants pour les espèces exigeantes de la faune et de la flore indigènes :

- Cultures annuelles intensives au niveau de secteurs les plus plats à topographie favorable ;
- Prairies permanentes à vocation unique : pâturage ou fauche. Cette spécialisation est déjà néfaste en elle-même pour de nombreuses espèces de plantes ou d'animaux des espaces herbacés et de transition (lisières). A ce facteur négatif, s'ajoute l'incompatibilité des modalités actuelles d'exploitation de ces deux grands types de ressources fourragères avec l'accueil de la majorité des faunes et flores indigènes locales qui habitent ces milieux : surpâturage au niveau des pâtures (piétinement, eutrophisation) et ensilage au niveau des prairies de fauche (suppression de la microtopographie causée par les taupinières, les fourmilières, les mammifères, etc. pour la mécanisation, fauche trop précoce, introduction d'espèces non indigènes comme le brome purgatif, labours ou griffages fréquents suivis d'ensemencement par des espèces plus faciles à ensiler – ray grass *Lolium* spp. – avec les techniques actuellement utilisées.
- Habitats déjà profondément artificialisés qui lorsqu'ils abritent encore une à quelques espèces considérées comme patrimoniales constituent une exception et non une norme. Par ailleurs, en général, ces secteurs urbanisés encore intéressants pour quelques espèces particulières sont constitués par des parcelles d'habitat humain dispersé conservant des éléments paysagers relictuels de nos anciennes campagnes : haies, mares, murets, bâti ancien en pierre. Par exemple, la Chouette chevêche, ou encore la Huppe fasciée, considérées comme des oiseaux patrimoniaux, sont généralement plus fréquentes au niveau des petits villages qu'au sein de secteurs sans bâti mais, évidemment, *a contrario* elles sont absentes des centres urbains même de petites villes.

En dehors de cette matrice générale peu accueillante pour la biodiversité, nous avons distingué plusieurs parcelles affichant des habitats qui vont accueillir potentiellement l'essentiel des espèces un peu plus exigeantes du territoire fragmenté étudié (75 ha de parcelles) :

- Des habitats, accueillant en eux-mêmes, souvent relictuels et limités dans l'espace : c'est le cas, des prairies potentiellement à continuité herbacée ancienne. Certaines espèces (flore, invertébrés, certains reptiles) peuvent y présenter des populations viables sans pour autant qu'il existe une mosaïque d'habitats ;

- Des habitats accueillants, seulement lorsqu'ils sont en conjonction et juxtaposés avec d'autres. C'est le cas par exemple pour les habitats marginaux des parcelles cultivées comme les lignes de fourrés, d'arbustes (haies) ou les friches post-culturales et jachères. Les espèces concernées ici par le maintien de ces habitats en mosaïques sont typiquement les catégories les plus mobiles comme les oiseaux. Ainsi, conserver une jachère au milieu de champs cultivés intensifs n'a pas grand sens dans l'objectif de conserver certaines espèces de vertébrés si des fourrés ou des arbres isolés, permettant l'accomplissement d'une phase de leur cycle de développement, sont effectivement absents, et ce, à moyen terme.

La flore

Nous avons relevé la présence de 266 espèces végétales (incluant d'autres secteurs inventoriés et échantillonnées au sein de la CCPO). La très grande majorité des espèces, inventoriée au sein des parcelles retenues, ne représente aucun enjeu particulier de conservation à l'échelle locale. Les relevés floristiques demeurent non exhaustifs en raison de la période limitée d'observation. Cependant, au vu des habitats en présence et des espèces patrimoniales locales recensées (voir Etat Initial de l'Evaluation Environnementale, Nymphalis, 2019), la présence probable d'une seule espèce végétale patrimoniale est avérée ou attendue au sein des parcelles évaluées.

Il s'agît de la Colchique d'automne *Colchicum autumnale*, plante vivace bulbeuse de petite taille encore commune en montagne. Elle se développe au sein de prairies maigres mésophiles à méso-hygrophiles. C'est un bon marqueur, lorsqu'elle est abondante, de la continuité temporelle prairiale d'un site. L'espèce est en nette régression depuis 30 ans avec l'intensification des pratiques d'élevage : labour des prairies maigres et conversion en prairies « améliorées ». L'espèce a été relevée sur la parcelle n°37 à Péreille, en bordure d'une prairie améliorée et à Villeneuve d'Olmes,

à l'extérieur de la parcelle n°39, sur les reliquats d'une ancienne prairie qui a depuis été artificialisée (labourée, ensemencée).



Colchique d'automne Colchicum automnale, sur la commune de Laroque d'Olmes en 2019 (parcelle abandonnée depuis)

La faune

- **Invertébrés :**

Concernant les invertébrés, la période de prospection n'a pas permis d'inventorier l'essentiel des espèces patrimoniales potentielles dont la période d'expression s'étend, globalement, de mai à mi-juillet.

Néanmoins, à l'instar de la flore, la majorité des secteurs ne présentent pas d'habitats favorables à l'accueil d'espèces d'invertébrés (odonates, lépidoptères, orthoptères, etc.) exigeantes.

Sur les 45 espèces recensées, aucune n'est estimée comme représentant un enjeu de conservation.

Parmi les secteurs dont nous pourrions penser qu'ils puissent accueillir quelques espèces patrimoniales, citons principalement les prairies permanentes humides, notamment sur la commune de Laroque d'Olmes (parcelle 36 et 61) qui accueillent de belles stations de la Succise des près *Succisa pratensis*, plante hôte du Damier de la succise *Euphydryas aurinia*.

Le Damier de la succise est une espèce de papillon protégée à vaste aire de répartition euro-sibérienne (Afrique du Nord, Europe, Asie), représentant un complexe en pleine évolution en Europe avec plusieurs sous-espèces reconnues de manière empirique et, pour certaines, appuyées par quelques résultats récents d'études phylogéographiques (= Comparaisons des patrons génétiques et géographiques sur un échantillon représentatif de l'ensemble des populations constituant l'espèce). Cette espèce polytypique est présente dans toute la France mais diverses sous-espèces semblent ainsi se partager le territoire, la situation étant plus complexe au sein des régions Occitanie et PACA. La particularité de ses sous-espèces serait également de posséder chacune un spectre de plantes-hôtes restreint et singulier. Nous pouvons ainsi lister et décrire les différentes populations/sous-espèces avec leurs plantes-hôtes au sein des alinéas suivants :

- *Euphydryas aurinia aurinia*, la sous-espèce la plus répandue qui possèderait deux écotypes : l'un, habitant les pelouses mésoxérophiles à xérophiles basophiles (plantes-hôtes : *Scabiosa* spp., *Knautia* spp., *Succisa pratensis*, *Lonicera* spp., *Cephalaria leucantha*) et l'autre, un écotype boréo-montagnard des prairies et lisières humides voire des bas marais et tourbières dont la plante-hôte exclusive semble être la Succise des prés *Succisa pratensis* ;
- *E. a beckeri* élevée aujourd'hui au rang d'espèce (*E. beckeri*) est le vicariant ibérique d'*Euphydryas aurinia* qui déborde sur les contreforts des Pyrénées-Orientales soumis au climat méditerranéen. Plantes-hôtes : *Lonicera* spp. ;
- *E. a sareptana* observée dans les Alpes en altitude. Plantes-hôtes : *Gentiana* spp. et Succise des prés ;
- *E. a pyrenes-debilis* observée dans l'est des Pyrénées. Plantes-hôtes : *Gentiana* spp. et Succise des prés ;
- E. *a provincialis* observée dans le sud-est de la France (Est du Rhône et peut-être Gard) et la Ligurie. Plante-hôte : Céphalaire à têtes blanches *Cephalaria leucantha.*

La sous-espèce la plus menacée actuellement est *Euphydryas aurinia aurinia* car elle est inféodée aux zones humides qui hébergent sa plante-hôte : la Succise des prés *Succisa pratensis*.

La sous-espèce présente dans la zone d'étude serait *E. aurinia aurinia*, sous-espèce nominale se développant sur la Succise des prés. Elle est localement encore assez commune mais demeure fragile car ses habitats sont typiquement fragmentés et

l'organisation démographique en métapopulation est également de mise chez cette espèce.

Les populations de l'espèce sont généralement peu fournies avec une variation d'abondance interannuelle importante. L'espèce, univoltine, s'accouple en mai, période par conséquent la plus favorable pour détecter les imagos. La chenille hiverne, le plus souvent non loin de sa plante hôte.

- **Amphibiens :**

Les prospections menées au sein des parcelles en projet d'urbanisation n'ont pas permis de recenser d'espèces d'amphibiens, en lien direct avec les dates et périodes (inventaires diurnes) de passages. Néanmoins, le territoire du Pays d'Olmes peut accueillir un contingent d'espèces diversifié (source : Biodiv'Occitanie) intégrant notamment, pour les espèces les plus patrimoniales :

- Des urodèles dont le Calotriton des Pyrénées *Calotriton asper* (enjeu régional très fort) ou encore le Triton marbré *Triturus marmoratus* (enjeu régional modéré) ;
- Des anoures dont la Grenouille agile *Rana dalmatina* et l'Alyte accoucheur *Alytes obstetricans* (enjeu régional modéré).

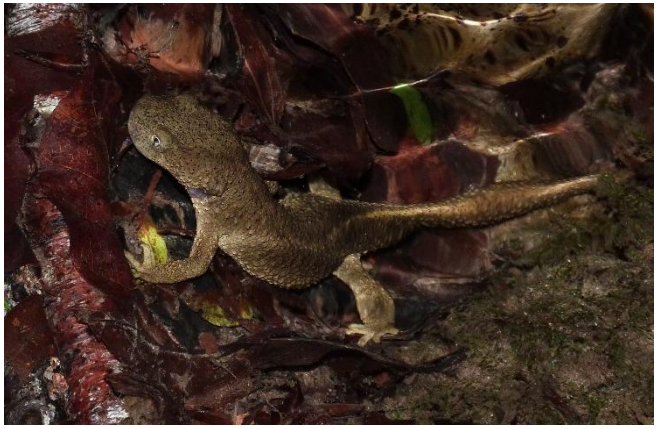
On notera à l'échelle du territoire, quelques espèces communes à faible enjeu local : Crapaud épineux *Bufo spinosus*, Grenouille rousse *Rana temporaria*, Triton palmé *Lissotriton helveticus*, Salamandre tachetée *Salamandra salamandra*. Les espèces méditerranéennes sont peu (Pélodyte ponctué *Pelodytes punctatus*) ou pas représentées (Rainette méridionale *Hyla meridionalis*, Crapaud calamite *Epidalea calamita*) dans la zone du Pays d'Olmes.

Le Triton marbré, espèce ibéro-française, semble également rare. Cette espèce est très liée aux mares à inondation longue de l'étage collinéen, type d'habitat peu représenté sur le territoire notamment du fait du caractère karstique des plateaux et, peut-être, d'une absence de tradition ancienne locale pour la conception de mares pastorales (lavogne, type de mare semi-naturelle bien connu au sud du Massif Central). Elle est ainsi surtout connue aux environs de Laroque-d'Olmes.



Mâle adulte de Triton marbré en phase terrestre

Une espèce d'urodèle singulière, car endémique des Pyrénées, est régulièrement observée surtout dans la moitié sud du territoire, il s'agit de l'Euprocte des Pyrénées. Cette espèce fréquente les cours d'eau et lacs aux eaux oxygénées non polluées et pauvres en poissons. Nous le retrouvons donc le plus souvent au niveau des tributaires des cours d'eau principaux et au niveau de sources. Cette espèce représente l'enjeu de conservation le plus important du territoire concernant les batraciens.



Calotriton des Pyrénées

Au sein du territoire, nous assistons en fait à l'appauvrissement du cortège plus thermophile des amphibiens ; ce dernier que l'on retrouve mieux représenté déjà au niveau du Pays de Mirepoix, plus au nord. Ainsi, les observations de Grenouille agile, espèce liée aux boisements de feuillus thermophiles demeurent vraisemblablement rares au même titre que les espèces du cortège méditerranéen citées

précédemment. Cependant, cette grenouille pourrait être plus présente que ce qui est recensé au niveau de la moitié nord du territoire qui recèle des habitats convenables. En effet, elle est facile à confondre avec la Grenouille rousse (habitus, pontes, têtards et habitats fréquentés assez similaires selon les secteurs) et par ailleurs elle est beaucoup plus discrète que cette dernière.

Un facteur assez défavorable est la prééminence sur le territoire de substrats calcaires massifs très perméables, voire karstifiés, qui limite grandement la présence de pièces d'eau en surface. Aussi, les espèces qui sont les plus communes sur ce territoire sont essentiellement liées aux petits cours d'eau et leurs annexes alluviales (Alyte accoucheur, Crapaud épineux, Salamandre tachetée, Euprocte des Pyrénées) ainsi qu'aux marais et lacs d'altitude (espèces précédemment citées auxquelles s'ajoutent la Grenouille rousse et le Triton palmé).



Mâle adulte d'Alyte accoucheur



Salamandre tachetée

A l'échelle des différentes parcelles, l'intérêt de conservation se porte sur les entités proches de ruisseaux et cours d'eau avec des haies ou des boisements (favorables au cycle de vie terrestre des espèces citées ci-dessus), ce qui est le cas des parcelles suivantes :

- N°55 et n°64 à Tabre avec la proximité du Countirou ;
- N°3 à Laroque-d'Olmes bordée par le ruisseau de Bourges ;
- N°24 à Lieurac bordée par le Douctouyre ;
- N°7 et n°8 à Roquefort-les-Cascades bordées par le ruisseau de la cascade de la Turasse ;
- N°65 à Lavelanet bordant le ruisseau de Réviroles ;
- N°6 à Dreuilhe proche du Touyre ;
- N°12, 40, 41 et 42 à Belesta avec l'Hers à proximité ;
- N°27 à Fougax bordant l'Hers ;
- N°72 à Fougax ceinturée au nord par l'Hers, à l'est par le ruisseau de Maury et à l'ouest par le ruisseau de Coume Escure, avec un plan d'eau ou mare et des boisements ;
- N°50 à Fougax bordant l'Hers ;
- N°76 et n°46 à Montségur proches du ruisseau de Saint Nicolas ;
- N°71 à Montferrier à proximité du Touyre.

- **Reptiles**

Deux espèces ont été mises en évidence lors des recherches diurnes à travers les différentes parcelles : le Lézard des murailles *Podarcis muralis* et le Lézard à deux raies *Lacerta bilineata*. Ces deux espèces sont très communes à l'échelle du territoire du Pays d'Olmes. Les données bibliographiques consultées (Biodiv'Occitanie) permettent de dégager globalement trois cortèges d'affinités distinctes.

Le cortège méditerranéen, qui présente un enjeu local notable de préservation, est représenté par le Lézard ocellé *Timon lepidus*, le Lézard catalan *Podarcis liolepis* et par le Seps strié *Chalcides striatus*. Nous pourrions également rajouter la Coronelle girondine *Coronella girondica*, bien qu'elle soit plus répandue que les trois précédentes jusque sur la façade sud-atlantique. Parmi ces espèces, seul le Lézard catalan demeure commun, notamment sur les habitats rocheux bien exposés du Plantaurel. Le Seps strié est rare sur le site au niveau des espaces pastoraux herbeux secs de basse altitude.

Au final, c'est le Lézard ocellé qui constitue l'enjeu local le plus important. Cette espèce est observée seulement sur la commune de Laroque d'Olmes, cependant, elle serait à rechercher sur le Plantaurel au niveau des mosaïques étendues comprenant des espaces pastoraux secs où l'élément minéral est important. Il occupe en effet des milieux ensoleillés secs et ouverts, à végétation rase (pelouses et garrigues basses), généralement bien pourvus en éléments rocheux (blocs, murets, tas d'épierrement, etc.) ou, à défaut, hébergeant une population importante de lapins, pourvoyeuse de gîtes adéquats. La disponibilité en gîtes primaires adéquats au sein d'un espace donné semble être, en effet, le facteur important qui y détermine la présence d'individus adultes. En l'état, le Lézard ocellé et le Seps strié ne sont pas attendus au sein des différentes parcelles concernées.

Le cortège eurosibérien thermophile est représenté par la Couleuvre verte-et-jaune *Hierophis viridiflavus*, le Lézard à deux raies, la Couleuvre vipérine *Natrix maura*, la Couleuvre d'Esculape *Zamenis longissimus*. Toutes les espèces de ce cortège sont

encore relativement communes au sein des habitats naturels et semi-naturels du territoire, et ce jusqu'à l'étage montagnard pour certaines. La Vipère aspic de Zinniker *Vipera aspis zinnikeri* et le Lézard des murailles peuvent être rattachés à ce cortège mais elles accompagnent également nombre d'espèces du cortège moins thermophile jusqu'à l'étage alpin.



Mâle adulte de Lézard à deux raies



Juvénile de Couleuvre verte-et-jaune



Vipère aspic



Couleuvre d'Esculape

Le cortège eurosibérien boréomontagnard est représenté par l'Orvet fragile *Anguis fragilis*, la Coronelle lisse *Coronella austriaca*, la Couleuvre helvétique *Natrix helvetica* et le Lézard vivipare *Zootoca vivipara louislantzii*. L'abondance de ces espèces croit schématiquement avec l'altitude sur le territoire jusqu'à la base de l'étage alpin. Le Lézard vivipare est représenté par la sous-espèce endémique pyrénéo-cantabrique ovipare *louislantzi* au niveau des pelouses mésophiles d'altitude, bas-marais acidophiles et au niveau des zones humides riveraines des cours d'eau.



Juvénile de Coronelle lisse



Lézard vivipare

A l'exception du Lézard ocellé, du Seps strié et du Lézard vivipare, les différentes espèces de reptiles pourraient ponctuellement se retrouver dans diverses parcelles à l'étude, dès lors que des fourrés, des pelouses ou des haies sont disponibles, ou encore des lisières de boisements bien exposées. Par ailleurs les parcelles jouxtant des ruisseaux peuvent être fréquentées par la Couleuvre helvétique et la Couleuvre vipérine à plus basse altitude.

- <u>Oiseaux :</u>

Une liste de 48 espèces d'oiseaux a été dressée dans le cadre des investigations naturalistes. Cette liste comprend une majorité d'espèces nicheuses localement, quelques espèces de rapaces en maraude au sein des espaces herbacés ou cultivés (Buse variable *Buteo buteo*, Milan noir *Milvus migrans*) et des espèces hivernantes (Milan royal *Milvus milvus*, Pipit farlouse *Anthus pratensis*).



Adulte de Milan royal

La plupart de ces espèces sont communes à très communes en contexte péri-urbain ou pavillonnaire, ainsi qu'au sein de l'agrosystème local parfois intensifié. En dehors des espèces que l'on pourrait qualifier de synanthropiques (Pie bavarde *Pica pica*, Tourterelle turque *Streptopelia decaocto*, Moineau domestique *Passer domesticus*, Corneille noire *Corvus corone*, Merle noire *Turdus merula*, Bergeronnette grise *Motacilla alba*, etc.), nous pouvons distinguer plusieurs cortèges d'espèces :

- Cortège des oiseaux liés aux espaces ouverts (cultures intensives, friches et prairies) même intensifs, et aux milieux semi-ouverts (fourrés, ronciers, haies arbustives) : Bruant zizi *Emberiza cirlus*, Alouette des champs *Alauda arvensis*, Tarier pâtre *Saxicola rubicola*, etc. ;
- Cortège des oiseaux forestiers ou liés à des arbres avec le Pinson des arbres *Fringilla coelebs*, le Geai des chênes *Garrulus glandarius*, la Mésange charbonnière *Parus major*, le Pouillot véloce *Phylloscopus collybita* ou encore le Pic épeiche *Dendrocopos major* ;

A l'échelle du territoire étudié, les enjeux avifaunistiques avérés sont représentés par la Chouette Chevêche *Athene noctua*, l'Aigle botté *Hieraaetus pennatus*, le Vautour fauve *Gyps fulvus*, le Bouvreuil pivoine *Pyrrhula pyrrhula*, le Tarier pâtre, le Milan royal, le Milan noir et l'Alouette lulu *Lullula arborea*.

Les données bibliographiques (Biodiv'Occitanie) mentionnent d'autres espèces patrimoniales bien connues du territoire : Gypaète barbu, Aigle royal, Faucon pèlerin, Hibou Grand-Duc, Aigle botté, Circaète Jean-le-Blanc et Vautour percnoptère pour ce qui est des rapaces.

Des espèces de pics comme le Pic noir *Dryocopus martius* ou encore le Pic mar *Dendrocopos medius* bénéficient également des masses forestières importantes pour prospérer, la première au niveau des Hêtraies-sapinières, et la seconde au niveau des boisements de feuillus plus thermophiles. Les cavités abandonnées de ces espèces servent à tout un cortège d'espèces dites cavicoles comme par exemple des chouettes. La présence de la Chouette de Tengmalm *Aegolius funereus* est ainsi favorisée par la présence de ces espèces-ingénieurs. C'est un petit rapace nocturne boréomontagnard qui niche en France dans les régions montagneuses. L'espèce affectionne les forêts mixtes mélangeant des feuillus et des résineux et les massifs résineux d'altitude. Elle est active tôt en saison, dès février. Elle adopte de préférence les loges inhabitées de pics et notamment des grands pics (Pic noir, Pic vert).

D'autres cortèges sont bien représentés comme celui des bocages prairiaux et espaces pastoraux de moyenne montagne avec, comme fer de lance, la Pie-grièche écorcheur qui préfère les milieux bocagers hétérogènes mêlant prairies semi-sèches à humides et haies denses. A l'échelle de la région Occitanie, l'espèce trouve son optimum écologique en zone subméditerranéenne et montagnarde, délaissant les zones de plaines.

Les étages supérieurs (subalpin et alpin) abritent également des cortèges particuliers d'espèces patrimoniales vulnérables liées aux pelouses et landes boréomontagnardes : Grand Tétras, Perdrix grise et Lagopède des Pyrénées. Ces espèces ne sont vraisemblablement pas concernées par les parcelles les plus en altitude du fait de leur enclavement au sein de la station de ski existante.

- <u>Mammifères :</u>

Des espèces de chauves-souris, ne présentant pas d'enjeu local mais toutes protégées par la loi en France, pourraient fréquenter les divers milieux, sauf les cultures intensives, des zones étudiées seulement en chasse, et notamment les écotones à l'instar des reptiles : Pipistrelles commune, de Kuhl, Sérotine commune, etc. Il n'apparaît pas probable non plus que des gîtes de reproduction d'espèces arboricoles (Noctules, pipistrelles) soient présents au sein des zones étudiées au vu des types de haies inventoriées et de la jeunesse des boisements.

Hors chauves-souris, deux espèces de mammifères semi-aquatiques dont la présence est connue sur le territoire de la CCPO peuvent être potentielles au sein de quelques parcelles inventoriées. Il s'agît du Desman des Pyrénées *Galemys pyrenaicus* (à enjeu très fort) et de la Loutre d'Europe *Lutra lutra* (à enjeu fort).

Le **Desman des Pyrénées** est un petit mammifère amphibie, ce qui signifie qu'il a aussi bien besoin du milieu aquatique que du milieu terrestre pour effectuer son cycle de vie. L'espèce fait l'objet d'un Plan National d'Action et est strictement inféodée aux Pyrénées. L'espèce a connu une chute drastique de ces effectifs au cours des dernières années, notamment du fait d'une détérioration des milieux nécessaires à son cycle de vie (qualité des eaux et la qualité des berges).

La qualité des berges a notamment un rôle prépondérant pour l'espèce puisque les gîtes de repos et de reproduction sont situés de 50 cm à 1 m du cours d'eau. La naturalité des berges et leur fonctionnalité sont donc vitales pour l'espèce. Par ailleurs, comme tout animal, la qualité trophique est également importante et peut conditionner la présence de l'espèce. Le Desman se nourrit essentiellement

d'arthropodes aquatiques et amphibies, principalement des insectes (trichoptères, éphéméroptères, plécoptères) et des crustacés.

Aucun indice de présence n'a été relevé au cours des dernières années sur les portions situées en plaine des cours d'eau locaux (Touyre, Douctouyre, Hers, etc.). L'espèce est effectivement présente sur le Touyre mais en amont de Lavelanet avec plusieurs données d'observation contemporaines relevées.

Au vu de la tendance démographique actuelle de l'espèce qui disparaît ou délaisse les portions de cours d'eau des plus basses altitudes, il est vraisemblable que les biotopes offerts par les cours d'eau des parcelles inventoriées ne soient plus favorables actuellement à l'accueil d'une population dynamique et viable de l'espèce.

Néanmoins, et bien que la présence de l'espèce n'ait pu être mise en évidence ces dernières années, les cours d'eau locaux restent en zone noire d'après l'outil cartographique élaboré dans le cadre du Life du Desman des Pyrénées, c'est-à-dire que la présence de l'espèce doit y être considérée comme potentielle à un instant donné et donc doit être prise en compte dans les études environnementales. Cet outil a été élaboré à partir de données de détection et de non détection du Desman des Pyrénées, et d'une modélisation statistique de la favorabilité de son habitat durant les périodes dites historique (< 2005) et actuelle (≥ 2005). L'espèce devra donc être prise en compte.

En ce qui concerne la **Loutre d'Europe**, l'espèce, autrefois commune en France, a connu un important déclin au cours du XXème siècle : elle fut chassée pour sa fourrure, sa viande ou pour ses déprédations potentielles sur la faune piscicole, jadis considérée comme une ressource importante, notamment depuis la généralisation de la pisciculture dès le Moyen-Age central (XII et XIIIème siècles). D'autres causes anthropiques se sont ajoutées comme l'industrialisation, l'incision des cours d'eau, l'agriculture intensive, la pollution et même le développement du réseau routier ou encore l'introduction d'espèces envahissantes concurrentes comme le Vison d'Amérique Mustela vison. Néanmoins, depuis plusieurs années, l'espèce recolonise son ancienne aire de répartition et s'accommode de milieux aquatiques très divers et parfois non forcément d'excellente qualité écologique paradoxalement à l'image d'Epinal que l'on pourrait s'en faire. En Ariège, l'espèce avait disparu pendant plusieurs décennies et sa recolonisation a débuté dans les années 2000. Les cartes de répartition de l'espèce dans le Plan National d'Action qui lui est consacré ne font état de la présence de l'espèce dans le département (entre 1999 et 2009) que sur le nord-ouest, dans le secteur de Saint-Girons. Cependant, les données actualisées montrent une recolonisation rapide de l'espèce dans l'est du département. Elle semble désormais bien représentée sur les principales rivières locales, Hers et Touyre notamment.

Cette espèce protégée, présentant un fort enjeu régional de conservation (tel qu'évalué par la DREAL Occitanie et le CSRPN – Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel).

Le marquage est très important pour l'espèce et a une double fonction : territoriale, afin de repousser les autres individus de la même espèce, mais également sexuelle, et donc attractive, afin d'attirer un individu de sexe opposé pour la reproduction. D'après la bibliographie, il existerait une corrélation entre l'importance du marquage (nombre de sites de marquage, fréquence de marquage, nombre d'épreintes) et l'attractivité du secteur étudié.

Plusieurs cours d'eau du territoire se révèlent favorables à l'accueil de cette espèce car ils offrent deux ressources généralement basiques pour ce vertébré :

- Une ressource trophique relativement abondante, surtout si l'on considère que la Loutre capture essentiellement des petits poissons, le plus souvent benthiques comme les goujons et loches, le complément de ressource offerte ponctuellement par la présence de l'Ecrevisse de Californie est également intéressante pour l'espèce, de ce point de vue ;
- Une ressource difficile à estimer mais probablement effective de gîtes dans des secteurs très tranquilles.

TABLEAUX DE SYNTHESE DES ESPECES PRESENTES OU FORTEMENT POTENTIELLES AU SEIN DES PARCELLES EN PROJET DE L'INTERCOMMUNALITE DU PAYS D'OLMES

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
FLORE	 **Colchique d'automne** *Colchicum autumnale*	37, 39	Quelques pieds présents en bordure de prairies, sur des reliquats de prairies anciennes désormais artificialisées (labourées, ensemencées)	FAIBLE	Résident	Dégradé	**FAIBLE**
INSECTES	 **Damier de la succise** *Euphydryas aurinia*	POTENTIELLE 36, 61	Potentielles populations reproductrices au sein des habitats de prairies humides des parcelles 36 et 61. Dans tous les cas, de faibles superficies d'habitats favorables sont concernées.	MODERE	Résident et reproducteur	Non évaluable	**MODERE**
AMPHIBIENS	 **Calotriton des Pyrénées** *Calotriton asper*	POTENTIELLE 46, 50, 72, 76	Espèce connue de nombreux ruisseaux à l'échelle du territoire, potentiellement présente en phase terrestre dans les parcelles boisées jouxtant des cours d'eau et affluents où l'espèce est mentionnée à proximité.	TRES FORT	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Non évaluable	**TRES FORT**

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
AMPHIBIENS	 **Triton marbré** *Triturus marmoratus*	POTENTIELLE 55 et 64	Espèce connue dans la partie nord du territoire aux environs de Laroque-d'Olmes et Tabre.	MODERE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Non évaluable	**MODERE**
	 **Alyte accoucheur** *Alytes obstetricans*	POTENTIELLE 55, 64, 24, 7, 8, 65, 6, 72, 76, 46, 71	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département de l'Ariège, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux ouverts à semi-ouverts.	MODERE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Non évaluable	**MODERE**
	 **Grenouille agile** *Rana dalmatina*	POTENTIELLE 55 et 64	Espèce connue à l'échelle locale dans la partie nord du territoire, localisée seulement à l'ouest de Laroque-d'Olmes.	MODERE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Non évaluable	**MODERE**

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	Crapaud épineux, Salamandre tachetée, Triton palmé *Bufo spinosus, Salamandra salamandra, Lissotriton helveticus*	POTENTIELLES 55, 64, 24, 7, 8, 65, 6, 72, 76, 46, 71, 12, 40, 41, 42, 27 et 50	Espèces connues à l'échelle locale dans cette partie du département de l'Ariège, potentiellement attendues en phase terrestre dans les milieux ouverts, semi-ouverts ou dans les boisements.	FAIBLE	Résidents potentiels en phase terrestre	Non évaluable	**FAIBLE**
REPTILES	 **Vipère aspic** *Vipera aspis*	POTENTIELLE 73, 74, 51, 79, 76, 46, 24, 61	Espèce connue à l'échelle du Pays d'Olmes, attendue dans les parcelles accueillant des fourrés et des haies relictuelles, ou des clairières bien exposées.	MODERE	Résident potentiel	Non évaluable	**MODERE**
	 **Coronelle lisse** *Coronella austriaca*	POTENTIELLE 73, 74, 76, 46	Espèce connue à l'échelle locale du Pays d'Olmes, potentiellement attendue dans les milieux semi-ouverts ou de prairies sèches.	MODERE	Résident potentiel	Non évaluable	**MODERE**

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 **Coronelle girondine** *Coronella girondica*	POTENTIELLE 73, 74	Espèce connue à l'échelle locale du Pays d'Olmes, potentiellement attendue dans les milieux semi-ouverts ou de prairies sèches.	MODERE	Résident potentiel	Non évaluable	**MODERE**
	Couleuvre helvétique et Couleuvre vipérine *Natrix helvetica, Natrix maura*	POTENTIELLES 55, 64, 24, 65, 6, 12, 40, 41, 42, 27, 72, 50, 76, 46, 71	Espèces connues localement et potentiellement présentes à proximité des cours d'eau bordant les parcelles fournies en fourrés et haies.	MODERE	Résident potentiel	Non évaluable	**MODERE**
	 **Couleuvre d'Esculape** *Zamenis longissimus*	POTENTIELLE 24, 8, 73, 74, 40, 41, 42	Espèce connue surtout dans la partie nord du territoire du Pays d'Olmes.	MODERE	Résident potentiel	Non évaluable	**MODERE**
	Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Orvet fragile, Couleuvre verte et jaune *Podarcis muralis, Lacerta bilineata, Anguis fragilis, Hierophis viridiflavus*	POTENTIELLES 61, 24, 7, 8, 73, 74, 51, 79, 68, 4, 53, 54, 72, 76, 46	Contingent d'espèces communes à l'échelle du Pays d'Olmes.	FAIBLE	Résident potentiel	Non évaluable	**FAIBLE**

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
OISEAUX	**Cortège d'oiseaux liés aux espaces ouverts à semi-ouverts (fourrés, haies, prairies)** **Pie-grièche écorcheur, Tarier pâtre, Chouette chevêche, Alouette lulu**	POTENTIELLES 61, 24, 51, 79, 68, 53, 72, 76, 46	Espèces connues du secteur à l'étude, potentiellement attendues dans les secteurs les plus excentrés des bourgs existants, et vraisemblablement absentes des parcelles enclavées et autres dents creuses.	MODERE A FAIBLE	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Non évaluable	**MODERE A FAIBLE**
	Nyctale de Tengmalm *Aegolius funereus*	-	Espèce uniquement connue du territoire à proximité des Monts d'Olmes et des gorges de la Frau. Vraisemblablement absente des parcelles 44, 19 et 10 qui sont boisées mais enclavées dans la station.	MODERE	-	-	**MODERE**
	Bouvreuil pivoine *Pyrrhula pyrrhula*	POTENTIELLE 44 et 19	Espèce connue du secteur et potentiellement présente en nidification et en alimentation dans les Monts d'Olmes tout particulièrement. L'hivernage à plus basse altitude est probable dans des parcelles boisées.	MODERE	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Non évaluable	**MODERE**
	Rapaces (nécrophages, aigles et milans)	POTENTIELLES	Contingent d'espèces de rapaces aux vastes domaines vitaux nichant à l'échelle du territoire et ses abords, pouvant être aperçues en survol voire en quête alimentaire dans les secteurs les plus détachés d'un tissu urbain, mais raisonnablement non concernées directement par des parcelles à l'étude.	MAJEUR A MODERE	Survol et quête alimentaire marginale voire inexistante à l'échelle des parcelles étudiées	Non évaluable	MAJEUR A MODERE
MAMMIFERES	**Espèces communes de chauves-souris**	POTENTIELLES	Contingent d'espèces de chauves-souris communes pouvant chasser sur les parcelles en projet et leurs abords.	FAIBLE	Chasse et transit	Non évaluable	FAIBLE
	Loutre d'Europe *Lutra lutra*	POTENTIELLES : 24, 6, 12, 40, 41, 42, 27, 72, 50, 71	Présence potentielle de l'espèce sur plusieurs cours d'eau et notamment le Touyre, le Douctouyre et l'Hers.	FORT	Gîte, alimentation, chasse, dispersion	Non évaluable	FORT
	Desman des Pyrénées *Galemys pyrenaicus*	-	Présence potentielle de l'espèce sur les tronçons les mieux conservés des cours d'eau et notamment le Touyre, le Douctouyre et l'Hers.	MAJEUR	Gîte, alimentation, chasse, dispersion	Non évaluable	MAJEUR

Evaluation des impacts probables du projet de PLUi sur le milieu naturel et les zones de protection

Description synthétique des différents types d'impacts

Le projet de PLUi prévoit la création d'un nouveau zonage avec des zones U, AU, N et A. Chaque catégorie pouvant être divisée en sous-catégories présentant un règlement d'urbanisme particulier. Les écologues se sont focalisés uniquement sur les zones naturelles à semi-naturelles vouées à un changement d'affectation conséquent, à savoir :

- Les zones AU : zones à urbaniser à dominante d'habitat ;
- Les zones AUs : zones à urbaniser fermées à l'urbanisation, vouées à l'habitat ;
- Les zones AUX : zones à urbaniser vouées aux activités économiques ;
- Les zones AUXs : zones à urbaniser fermées à l'urbanisation, vouées aux activités économiques ;
- AUC : zones à urbaniser vouées aux activités commerciales ;
- Les zones AUE : zones à urbaniser vouées aux équipements publics ;
- Les zones AUL : zones à urbaniser vouées aux loisirs ;
- Les zones AULs : zones à urbaniser fermées à l'urbanisation, vouées aux loisirs ;
- Les zones NL : zones naturelles vouées aux loisirs ;
- Les zones AL : zones agricoles vouées aux loisirs.

Ces changements et les projets en découlant peuvent entrainer :

- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats semi-naturels assez communs à très communs à l'échelle locale (intercommunalité) ;
- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats d'espèces protégées ou non ;
- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'individus d'espèces protégées ou non ;
- Une destruction indirecte et irréversible (permanente) d'individus non matures d'espèces, protégées ou non, sensibles aux dérangements ;
- Une perturbation directe et temporaire d'individus matures d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation des projets (avifaune et reptiles, plus particulièrement).
- Une altération de continuités écologiques pour certaines espèces communes par création d'une limite à leur déplacement, que ce soit par la création d'une barrière physique (mur ou grillage de clôture) ou écologique (par exemple, grande surface de gazon ou de tarmac sans caches possibles).

Présentation des impacts par éléments évalués

Le tableau ci-après qualifie et analyse les impacts prévisibles sur les différentes entités de l'écologie intercommunale.

On note que l'impact global du projet initial vis-à-vis du fond écologique intercommunal, relativement important, ne pourrait raisonnablement pas être quantifié et qualifié globalement au-delà d'une intensité « faible à modéré » au vu des superficies concernées (75 sur 32 800 ha ; < 0,2 % du territoire), de leur position (essentiellement des jachères péri-urbaines) et de leur état de conservation dégradé lié à leur exploitation agricole ou à leur artificialisation déjà profonde et ancienne (pas de temps équivalent à une vie humaine moyenne).

Cependant, dans le détail, et à une échelle locale, plusieurs parcelles accueillent ou sont susceptibles d'accueillir des entités écologiques à enjeu de conservation. Sur ces parcelles potentiellement plus favorables à différentes espèces patrimoniales, l'analyse des impacts probables se base d'une part sur la surface et la connectivité ou l'enclavement de chaque parcellaire, et sur les OAP définissant les stratégies d'aménagement projetées. Sur l'ensemble des parcelles évaluées dans le cadre de cette étude, 14 parcelles nécessitent vraisemblablement une vigilance particulière :

Zone n°6 – Dreuilhe : cette parcelle est bordée par le Touyre et l'un de ses affluents, les cordons boisés rivulaires constituent des habitats terrestres exploitables par des amphibiens en phase terrestre (Grenouille agile, par exemple), des couleuvres semi-aquatiques (Couleuvre vipérine, notamment) ou encore la Loutre d'Europe. Ces habitats devraient être préservés de toute perturbation importante.

Zone n°24 – Lieurac : l'ensemble du secteur est très hétérogène, incluant des prairies, des potagers et autres espaces semi-ouverts gérés de manière extensive. Cet

ensemble est propice à l'expression de cortèges herpétologiques et ornithologiques diversifiés. En outre, le site jouxte le Douctouyre, induisant que les espaces terrestres puissent être exploités par plusieurs espèces d'amphibiens. Les espaces aquatiques peuvent être intéressants pour la Loutre d'Europe. La poursuite ou l'extension d'activités similaires à celles déjà en place, restera vraisemblablement favorable à ce contingent d'espèces.

Zone n°44 – Montferrier : la parcelle se situe dans les boisements d'altitude de la station des Monts d'Olmes. Cette parcelle se distingue des autres localement par son étendue et son caractère plus boisé, et ce malgré un enclavement bien visible. Cette parcelle reste favorable à la nidification du Bouvreuil pivoine.

Zone n°46 – Montségur : les espaces semi-ouverts qui s'y développent sont favorables aux reptiles et aux amphibiens en phase terrestre. Ces formations restent localement très bien représentées en dehors de cette zone, non singulière au sein du paysage local.

Zone n°50 – Fougax-et-Barrineuf : cette zone restreinte borde la portion amont de l'Hers, le parking actuel peut être exploité par la Salamandre tachetée, voire le Calotriton des Pyrénées, en phase terrestre. Le site semble également intéressant pour la Loutre d'Europe et le Desman des Pyrénées. Le site est très proche des gorges de la Frau, il convient donc de veiller à un calendrier de travaux prenant en compte l'activité du Gypaète barbu nicheur à proximité.

Zone n°51 – Leychert : Ces parcelles sont concernées par de l'habitat individuel dans des espaces de friches anciennes avec un patch de fourrés potentiellement exploitable par une partie du cortège herpétologique dont la Vipère aspic. La Pie-grièche écorcheur, le Tarier pâtre ou encore l'Alouette lulu pourraient également y évoluer. Ces espaces sont encore relativement bien représentés localement, et au regard des surfaces engagées (2 800 m² maximum), les impacts sur ces espèces sont jugés faibles.

Zone n° 61 et 36 – Laroque-d'Olmes : Ce secteur accueille au nord des formations arbustives sous forme de fourrés et de ronciers, qui pourraient accueillir quelques espèces de reptiles dont potentiellement la Vipère aspic, et des espèces d'oiseaux à l'image de la Pie-grièche écorcheur. Il s'agit de formations végétales encore bien représentées localement, mais qui accueillent des espèces patrimoniales. La mise en place d'une zone d'activité économique devrait se cantonner aux espaces déjà fauchés ou pâturés pour conserver les faciès buissonnants. Ces parcelles abritent également des stations de Succise des près et donc potentiellement des individus de Damier de la Succise, espèce de papillon protégée.



Aperçu des ronciers et fourrés dans la zone 61, potentiellement favorable à la Vipère aspic et à la Pie-grièche écorcheur

Zone n°65 – Lavelanet : cette parcelle est essentiellement boisée et borde le ruisseau de Réviroles. Une partie fait déjà l'objet de dépôts, réhaussant l'intérêt du site pour le cycle de vie terrestre de l'Alyte accoucheur. Les zones boisées devraient rester en l'état, car la nidification de rapaces comme le Milan noir n'est pas exclue. Pour autant ces milieux forestiers sont très largement représentés localement.

Zone n°68 – Villeneuve-d'Olmes : ce secteur est concerné par un projet d'hôpital, se positionnant essentiellement dans des prairies de fauche. Seul l'extrême sud de la parcelle peut paraître plus problématique car malgré l'enclavement général de la parcelle, des haies et fourrés occupent cet espace et sont probablement fonctionnels pour l'herpétofaune et l'avifaune commune. Le maintien des arbres et d'une partie des fourrés paraît possible au regard de l'OAP.

Zone n°72 – Fougax-et-Barrineuf : cette parcelle est certainement très favorable à l'activité terrestre des amphibiens, et peut accueillir notamment le Bouvreuil pivoine au moins en hivernage. Le site est ceinturé par l'Hers et des affluents, et accueille un plan d'eau rendant les lieux assez singuliers. Des modifications majeures sur ce site, incluant le retrait de fourrés, de haies ou d'arbres, seraient dommageables pour plusieurs espèces, sans remettre en cause l'état de conservation des populations locales, cependant.

Zones n°73 et 74 – Ilhat : les deux parcelles sont couvertes par des fourrés et des boisements clairsemés, avec des espaces rupestres. Ces secteurs à destination de production d'énergie renouvelable devront nécessairement faire l'objet

d'inventaires ciblés car les potentialités de présence de reptiles et d'oiseaux y apparaissent élevées.

Zone n°76 – Montségur : ce parcellaire est concerné par un camping existant et une extension, se positionnant essentiellement dans des prairies et des espaces enfrichés. Ces derniers peuvent être exploités par plusieurs espèces de reptiles, dont des habitats restent encore prédominants aux alentours. De nombreux arbres seront conservés suggérant que l'avifaune ne sera que très peu impactée par rapport à l'état actuel du site.

Zone n°79 – Roquefixade : cette parcelle est occupée par des fourrés et autres végétations arbustives favorables au cortège herpétologique local dont la Vipère aspic, et peut probablement permettre la nidification et l'alimentation de la Pie-grièche écorcheur. Pour autant ces habitats sont bien représentés localement, la perte induit un impact tout au plus très faible à l'échelle intercommunale.

L'essentiel des sensibilités écologiques face aux projets se concentrent ainsi sur trois types d'habitats :

- Les fourrés et friches post-culturales ;
- Les prairies humides peu intensifiées fauchées ou pâturées ;
- Les cours d'eau et les milieux connexes.

En ce qui concerne les périmètres d'inventaires ou à statut environnemental, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes est couverte par un très grand nombre de **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** (ZNIEFF) de type I et II, recouvrant la quasi-totalité du territoire, par la Zone Spéciale de conservation **« Gorges de la Frau et Bélesta »** et le Site d'Intérêt Communautaire **« Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm »**.

Nous nous intéresserons ici plus particulièrement aux périmètres concernés par des parcelles en projet. A savoir : les ZNIEFF de type II **« Montagnes d'Olmes »**, « **Le Plantaurel** » et « **Coteaux du palassou** » et les ZNIEFF de type I « **Massif de Table – Saint-Barthélémy** », « **Le Plantaurel entre Foix et Lavelanet** », « **Montagnes de Bélesta, de la Frau, de l'Ordat et de Prades** ».

Le lecteur est invité à se reporter à l'état initial de l'environnement pour une description des périmètres ci-dessus.

TABLEAUX DES IMPACTS SUR LES ELEMENTS ETUDIES DES PARCELLES EN PROJET DE L'INTERCOMMUNALITE DU PAYS D'OLMES

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACES INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Cultures (I1.1)	-	10 ha/999 ha 25,28, 33, 34, 49, 56, 77, 78	Destruction	Directe	A long terme	**Très faible**	0
	Zones anthropiques très artificialisées (bâti, jardins, parkings zone de loisirs, parc, etc.) (J)	-	13 ha/1 347 ha (5, 7, 9, 11, 12, 14, 18, 20, 24, 26, 30, 31, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 54, 61, 62, 63, 69, 70, 72, 76, 77, 81, 82)	Destruction	Directe	A long terme	**Nul**	0
	Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophile (E2.1 ; E2.7)	-	24,4 ha/4 600 ha (2, 3, 4, 6, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 32, 37, 38, 39, 46, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 67, 68, 72, 76, 77, 79, 80)	Destruction	Directe	A long terme	**Très faible**	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACES INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Prairies permanentes mésoxérophiles mésotrophiles (E2.1)	-	2,3 ha (9, 19, 52, 63)	Destruction	Directe	A long terme	**Faible à très faible**	**0**
	Fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.2) et Formation à Fougère aigle (E5.3)	-	1,05 ha (11, 45, 46, 53, 61, 68, 72)	Destruction	Directe	A long terme	**Faible à modéré**	**0 à -1**
	Boisements de feuillus mésoxérophiles à mésophiles (chênes, Charme, Hêtre, Châtaigner, etc.) ou mixtes (Pins sylvestre) (G1.8 et G1.8&G1.7)		6 ha/13 944 ha (4, 6, 8, 11, 24, 29, 40, 45, 46, 52, 61, 71, 72, 76)	Destruction	Directe	A long terme	**Modéré**	**-1**
	Boisements montagnards à subalpins acidiphiles (Hêtre, Sapin blanc et Pin de montagne) G1.62	-	1,2 ha/3 511 ha (10, 26, 44)	Destruction	Directe	A long terme	**Modéré**	**-1**
	Mare permanente (C1.1)	-	500 m² (72)	Destruction (zones AU)/altération (zones NI)	Directe	A long terme	**Faible**	**0**
	Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) (G1.1, code Natura 2000 91E0)	-	0,4 ha/594 ha (6)	Altération d'habitats potentiels d'espèces d'oiseaux, de mammifères et batraciens à forts enjeux	Directe	A long terme	**Modéré**	**-1**
	Prairies permanentes humides pâturées (E2.2)	Potentielle : Damier de la succise	0,6 ha/186 ha (36, 61)	Destruction	Directe	A long terme	**Modéré**	**-1**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACES INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	**Très faible**	0
		Colchique d'automne *Colchicum automnale*	37, 39	Destruction d'individus d'espèces à enjeu faible mais communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	**Faible**	0
	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	**Très faible**	0
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente	**Très faible**	0
	Faune invertébrée	Potentielles : Damier de la succise	Parcelles n°36 et 61	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme	**Modéré**	**-1**
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	**Modéré**	**-1**
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Amphibiens	Calotriton des Pyrénées	46, 50, 72, 76	Destruction possible d'individus en phase terrestre mais potentiellement limitée par la préservation de haies ou de boisements qui demeurent les espaces les plus exploités par ces vertébrés. Risque dilué par l'importante proportion d'espaces favorables non concernés	Directe	Permanente	**Faible à très faible**	**0**
		Triton marbré	55 et 64		Directe	Permanente	**Très faible à négligeable**	**0**
		Alyte accoucheur	55, 64, 24, 7, 8, 65, 6, 72, 76, 46, 71		Directe	Permanente	**Faible**	**0**
		Grenouille agile	55 et 64		Directe	Permanente	**Très faible à négligeable**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACES INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale		Crapaud épineux, Salamandre tachetée, Triton palmé	55, 64, 24, 7, 8, 65, 6, 72, 76, 46, 71, 12, 40, 41, 42, 27 et 50		Directe	Permanente	**Faible**	**0**
	Reptiles	Vipère aspic	73, 74, 51, 79, 76, 46, 24, 61	Risque de destruction d'individus et perte d'habitats préférentiels : impact limité au regard des surfaces concernées, des OAP conservant bon nombre d'éléments importants et de la bonne représentativité des habitats en question à l'échelle du territoire considéré	Directe	Permanente	**Faible**	**0**
		Coronelles lisse et girondine	73, 74, 76, 46		Directe	Permanente	**Faible**	**0**
		Couleuvres helvétique et vipérine	55, 64, 24, 65, 6, 12, 40, 41, 42, 27, 72, 50, 76, 46, 71		Directe	Permanente	**Très faible**	**0**
		Couleuvre d'Esculape	24, 8, 73, 74, 40, 41, 42		Directe	Permanente	**Très faible**	**0**
		Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Orvet fragile, Couleuvre verte et jaune	61, 24, 7, 8, 73, 74, 51, 79, 68, 4, 53, 54, 72, 76, 46		Directe	Permanente	**Très faible**	**0**
	Oiseaux	Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation et de construction, désertion de certaines espèces en lien avec les modifications structurelles (coupes d'arbres isolés ou de bosquets, bétonnisation des espaces herbacés, etc.)	Directe	Permanente	**Faible à très faible**	**0**
		Cortège d'oiseaux liés aux espaces ouverts à semi-ouverts (fourrés, haies, prairies)	61, 24, 51, 79, 68, 53, 72, 76, 46	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à	Directe	Permanente	**Faible**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACES INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		Pie-grièche écorcheur, Tarier pâtre, Chouette chevêche, Alouette lulu		la nidification (limitée si les haies sont bien conservées) ou des espaces d'alimentation				
		Rapaces (nécrophages, aigles et milans)	La plupart sauf dents creuses ou jouxtant un tissu urbain dense	Perte négligeable d'habitats de chasse	Directe	Permanente	**Négligeable**	**0**
		Bouvreuil pivoine *Pyrrhula pyrrhula*	44 et 19	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à la nidification (boisements d'altitude)	Directe	Permanente	**Très faible**	**0**
	Mammifères	**Loutre d'Europe** *Lutra lutra*	6 ,24, 27, 40, 41, 42, 50, 69, 71	Risque limité du fait de l'absence de travaux prévus en bords de berges ou dans le lit mineur des cours d'eau. Risque de dérangement ou d'altération des habitats	Indirecte	A long terme	**Faible à modéré**	**- 1**
		Desman des Pyrénées *Galemys pyrenaicus*	27, 40, 41, 42, 50, 69, 71					
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé. La majorité des parcelles AU sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme	**Très faible à nul**	**0**
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type II « Montagnes d'Olmes » , « Le Plantaurel » et « Coteaux du palassou » et ZNIEFF de type I «« Massif de Table – Saint-Barthélémy », « Le Plantaurel entre Foix et Lavelanet », « Montagnes de Bélesta, de la Frau, de l'Ordat et de Prades »	-	7, 8, 9, 11, 14, 18, 19, 20, 24, 26, 29, 31, 35, 37, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 56, 62, 65, 69, 71, 76, 79, 80	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	**Très faible à nul**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACES INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Site Natura 2000	ZSC « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm »	*Cf*. évaluation des incidences ci-après	14, 51, 79	*Cf*. évaluation des incidences ci-après	Directe	A long terme	**Très faible à nul**	**0**
	ZPS « Gorges de la Frau et Bélesta »		12, 29, 40, 41, 42, 46, 62, 72, 76		Directe	A long terme	**Très faible à nul**	**0**
Sous-Total : évaluation sur le milieu naturel et les zones de protection avant mesures								**- 8**

VI. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est aux articles L.414-4 du Code de l'Environnement et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement.

L'évaluation des incidences doit être proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ces sites.

La réglementation a prévu une procédure par étape et la possibilité de mener dans un premier temps une évaluation dite « simplifiée » des incidences.

Au regard des caractéristiques du projet, de la distance de la zone d'étude par rapport aux sites Natura 2000 alentour, mais aussi de l'écologie des espèces présentes et celles ayant permis la désignation de ces sites Natura 2000, **le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 alentour a été étudié**. Ce lien écologique est classé selon 3 modalités :

- **certain,**
- **possible,**
- **inexistant.**

Si celui-ci est jugé certain ou possible, alors, le site Natura 2000 est susceptible d'être affecté et se doit d'être pris en compte dans le cadre d'une évaluation dite « **complète** » des incidences.

Si le lien est jugé inexistant, alors le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000. **L'évaluation peut ainsi conclure à l'absence d'incidence sur les objectifs de conservation de ce même site Natura 2000.**

Le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal a été analysé. Ce dernier est jugé suffisant afin de prendre en compte des espèces à large domaine vital. Une analyse de ce lien est proposée et synthétisée dans un tableau.

Pour les sites Natura 2000 dont un lien serait jugé certain ou possible avec la zone d'étude, une analyse des incidences doit être produite et argumentée pour chaque habitat et espèce à l'origine de la désignation de ces sites Natura 2000.

- <u>Situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000 :</u>

La position des secteurs d'étude par rapport aux périmètres Natura 2000 a été étudiée. Nous nous sommes plus particulièrement attachés à la prise en compte des sites Natura 2000. Le tableau ci-après présente les différents périmètres Natura 2000, ainsi que leurs caractéristiques générales, localisés au sein ou à proximité de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes. Le territoire intercommunal est directement concerné par deux sites Natura 2000. Il s'agît de la ZSC « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm » et de la ZPS « Gorges de la Frau et Bélesta ». Ces espaces sont présentés succinctement ci-après.

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
ZSC « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm »	Recouvre ou à moins de 100 m pour les parcelles 14, 51 et 79	Ce site d'environ 2 200 ha, est un vaste ensemble au sein du massif du Plantaurel, s'étendant entre les domaines biogéographiques alpin et méditerranéen. La richesse faunistique et floristique y est exceptionnelle au vu de la qualité des milieux, de la présence d'habitats rares ou relictuels (pelouses sèches, éboulis rocheux, milieux souterrains, etc.), permettant d'accueillir pas moins de 14 espèces de chauves-souris et plusieurs espèces d'insectes notables.
ZPS « Gorges de la Frau et Bélesta ».	Recouvre ou à moins de 300 m des parcelles 1, 12, 29, 40, 41, 42, 46, 62, 72, 76	Ce site, de moyenne montagne, essentiellement boisé, accueille une avifaune particulièrement diversifiée avec pas moins de 14 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux qui se reproduisent au sein de ses limites dont le Hibou Grand-Duc, la Chouette de Tengmalm, le Gypaète barbu, les Milans noir et royal, le Vautour percnoptère, etc. Trois espèces de galliformes de montagne sont également présentes : le Grand Tétras, la Perdrix grise de montagne et le Lagopède alpin. Seuls quelques milieux ouverts sont présents et notamment des pelouses d'altitude et de pâturages et des falaises calcaires.

- Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par habitats naturels d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- Les habitats naturels listés à l'annexe I de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

Par espèces d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- Les espèces listées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,
- Les espèces d'oiseaux mentionnées à l'annexe I de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 précisant les espèces devant faire l'objet de mesures de conservation spéciale dont notamment la désignation de zones de protection spéciale,
- Les espèces d'oiseaux migratrices non visées à l'annexe I citées précédemment, mais qui peuvent faire l'objet de la désignation de zones de protection spéciale.

Habitats naturels :
Dans les secteurs étudiés, **un seul habitat d'intérêt communautaire ayant notamment permis la désignation de la ZSC « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm » pourrait être retrouvé au sein des parcelles inventoriées** à savoir l'habitat 6510 « Prairies maigre de fauche de basse altitude ». En l'absence de relevés phytosociologiques, il est difficile d'écarter totalement la présence de cet habitat. Néanmoins, les prairies inventoriées ne peuvent être qualifiées de maigre, la plupart étant artificialisées (labour, ensemencement). Sur les parcelles à proximité immédiate ou incluse dans la ZSC, seuls 1 900 m² sont concernés par un habitat de prairie permanente mésophiles à mésoxérophiles fauchées ou pâturées.

Flore :
Concernant la flore, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'est avérée ou jugée potentielle au sein des zones étudiées**.

Faune :
Concernant les invertébrés, reptiles et amphibiens, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'apparaît potentiellement présente au sein des parcelles en projet.**

Pour les mammifères, des espèces de chauves-souris à domaine vital étendu, utilisant ce site, pourraient donc également utiliser les habitats de l'intercommunalité soumis à un changement d'affectation au sein du PLUi. Ces espèces, qui ont été évaluées comme présentant des populations significatives au sein du site sont les suivantes : les trois espèces de Rhinolophe, le Petit et le Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées, le Minioptère de Schreibers et la Barbastelle d'Europe. A priori, ces espèces peuvent être retrouvées en chasse au niveau des parcelles communales produisant le plus d'insectes : friches anciennes, jardins domestiques vastes et entretenus de manière extensive, forêts riveraines… Les autres habitats plus artificiels ne seront fréquentés qu'incidemment (transit, chasse opportuniste) par ces espèces exigeantes.

En ce qui concerne les oiseaux et la ZPS « Gorges de la Frau et Bélesta », plusieurs espèces ont permis la désignation de ce site à savoir : la Bondrée apivore, les milans noir et royal, le Gypaète barbu, le Vautour percnoptère, le Vautour fauve, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard Saint-Martin, l'Aigle royal, l'Aigle botté, le Faucon pèlerin, le Grand tétras, le Grand-duc d'Europe, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir, le Pic mar, l'Alouette lu, la Pie-grièche écorcheur, le Crave à bec rouge, Lagopède alpin et la Perdrix grise.

Au sein des parcelles inventoriées, seules quelques-unes de ces espèces apparaissent potentielles :

- **La Pie-grièche écorcheur et l'Alouette lulu :** espèces liées aux espaces ouverts à semi-ouverts (fourrés, haie, prairies) et qui pourraient fréquenter les parcelles 46, 72 et 76, incluses au sein de la ZPS. Néanmoins les trois parcelles en question sont destinées à des zones Nl, à savoir des zones naturelles de loisirs, où seuls peu d'aménagements sont prévus, permettant d'accueillir ces espèces même après changement de destination ;
- La Chouette de Tengmalm : Espèce uniquement connue du territoire à proximité des Monts d'Olmes et des gorges de la Frau. Vraisemblablement absente des parcelles 44, 19 et 10 qui sont boisées mais enclavées dans la station, et situées à plus de 4,5 km de la ZPS ;
- Les rapaces (nécrophages, aigles et milans) : Contingent d'espèces de rapaces aux vastes domaines vitaux nichant à l'échelle du territoire et ses abords, pouvant être aperçues en survol voire en quête alimentaire dans les secteurs les plus détachés d'un tissu urbain, mais raisonnablement non concernées directement par des parcelles à l'étude.

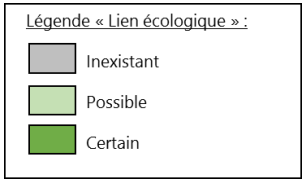
- Evaluation simplifiée des incidences

Evaluation du lien écologique entre les zones de projet et les sites Natura 2000
Le tableau ci-après propose une évaluation du lien écologique entre les zones en projet et les périmètres Natura 2000 à la lumière des données naturalistes acquises lors de l'état des lieux écologique.

Une analyse est proposée à la suite du tableau pour le site Natura 2000 pris en compte.

NOM DU SITE	ESPECES AYANT PERMIS LA DESIGNATION DU SITE	LIEN ECOLOGIQUE
ZSC « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm »	Ce site a été désigné pour 8 espèces de de chauve-souris, 6 espèces de poissons et 5 espèces d'invertébrés, dont le Damier de la succise, le Lucane cerf-volant, la Rosalie alpine, le Grand Capricorne et l'Ecaille chinée. La très grande majorité de ces espèces est inféodée aux milieux boisés d'altitude et aux milieux ouverts calcaires méditerranéens.	Lien écologique possible pour les espèces très mobiles (**chauves-souris**)
ZPS « Gorges de la Frau et Bélesta »	Site désigné pour la présence de 21 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. L'essentiel des espèces concerne une avifaune de montagne, essentiellement forestière appréciant les sapinières et les hétraies. Quelques espèces de milieux ouverts sont également présentes sur les pelouses et pâturages d'altitude.	Lien écologique possible pour les espèces très mobiles (**rapaces**)

Evaluation du lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000



Lien entre la zone d'étude et la ZSC « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm »

Les zones concernées par le changement d'affectation sont pratiquement toutes assez éloignées de ce site Natura 2000 pour considérer seulement, et dans le pire des cas, des incidences négligeables à nulles du projet de PLUi. Cependant, quelques secteurs en sont proches, voire sont situés dans le site (zones 14, 51 et 79).
La parcelle 14 est une dent creuse au centre de Leychert, composée d'une zone artificialisée (promontoire aménagé pour le panorama sur les montagnes) et une prairie mésophile à mésoxérophile. La parcelle 51 est, quant à elle, occupée par un jardin domestique et une friche post-culturale ancienne. La parcelle 79, en dessous du château de Roquefixade est composée d'une prairie permanente et d'une friche post-culturale ancienne, embroussaillée. Aucune espèce ayant permis la désignation de la ZSC n'apparaît potentielle au sein de ces parcelles.

Ainsi, l'état des lieux des parcelles ne laisse présager d'aucune incidence sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces qui font la richesse biologique du site.

Lien entre la zone d'étude et la ZPS Lien entre la zone d'étude et la ZPS « Gorges de la Frau et Bélesta ».

Sur les parcelles concernées par le projet de PLUi et situées à proximité ou au sein de la ZPS, seules les parcelles 46, 72 et 76 pourraient abriter des individus de Pie-grièche écorcheur ou d'Alouette lulu. Ces parcelles sont destinées à des zones Nl, à savoir des zones naturelles de loisirs, où seuls peu d'aménagements sont prévus, permettant d'accueillir ces espèces même après changement de destination.

Concernant les espèces de rapaces, elles peuvent être retrouvées en chasse dans les secteurs les plus détachés du tissu urbain, mais raisonnablement non concernées directement par des parcelles à l'étude.

Ainsi, l'état des lieux des parcelles, leur localisation vis-à-vis de la ZPS et la faible superficie d'habitats potentiellement favorables concernés ne laissent présager d'aucune incidence sur l'état de conservation des populations d'espèces qui font la richesse biologique du site.

Conclusion de l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000
Le projet, de par sa nature, la faiblesse des superficies concernées et la nature des habitats en présence, ne portera pas atteinte à l'état de conservation des populations des espèces ayant permis la désignation de la ZSC et la ZPS.

Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'environnement

Les mesures présentées ci-après visant à éviter ou réduire les incidences pressenties sur l'Environnement concernent uniquement le Milieu Naturel. En effet, les évaluations menées sur les autres milieux ou thématiques mettent en avant des incidences positives ou neutres ; ceci étant en grande partie liée à la possibilité pour ces autres thématiques d'éviter une incidence dans la définition même du projet de PLUi (du PADD aux pièces réglementaires).

Même si pour le milieu naturel le projet permet d'éviter certaines incidences (exemple : classer en zone naturelle les boisements structurants de la commune), il ne peut pas systématiquement prendre en considération des enjeux (et incidences liées) engendrés par une caractéristique faunistique ou floristique d'une zone pressentie pour le développement communal (exemple : prise en compte de période de nidification en phase travaux). Les mesures présentées ci-après ont été définies dans ce sens.

- Mesures d'évitement (ME)

Les mesures d'évitement consistent à optimiser le projet et son mode de réalisation de façon à annuler un impact sur un habitat ou une espèce.

Cette optimisation peut passer par une redéfinition du plan-masse d'un projet ou par une amélioration des caractéristiques techniques des ouvrages.

Au regard des enjeux évalués comme d'importance concernant notamment la faune invertébrée et l'avifaune, au sein de plusieurs parcelles une prise en compte de ces enjeux a été faite :

- Les contours de la parcelle 61 sur la commune de Laroque d'Olmes ont été modifiés afin de conserver les secteurs les plus favorables à l'ouest à savoir les prairies humides et les fourrés ;

La parcelle 36 à Laroque d'Olmes est conservée mais la Communauté de communes s'engage à faire réaliser des inventaires naturalistes précis avant tout aménagement du secteur.

A noter également que les parcelles vouées à du Ner seront soumises à étude d'impact et donc à la réalisation d'inventaires naturalistes poussés et la proposition de mesures ERC propres.

ME1 : EVITEMENT DES SECTEURS A ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS NOTABLES	
ESPECE CONCERNEE	Invertébrés, Oiseaux, Reptiles
OBJECTIFS	Eviter les secteurs à enjeux écologiques modérés
CAHIER DES CHARGES	Afin d'éviter les impacts modérés à forts du projet de PLUi, les secteurs présentant le plus d'enjeux au sein de la parcelle 61 sur la commune de Laroque d'Olmes seront conservés et sortis de l'OAP : toute la partie ouest
INDICATEURS DE SUIVI	Respect de la mesure et persistance des habitats d'espèces inventoriés.
CHIFFRAGE ESTIMATIF	-

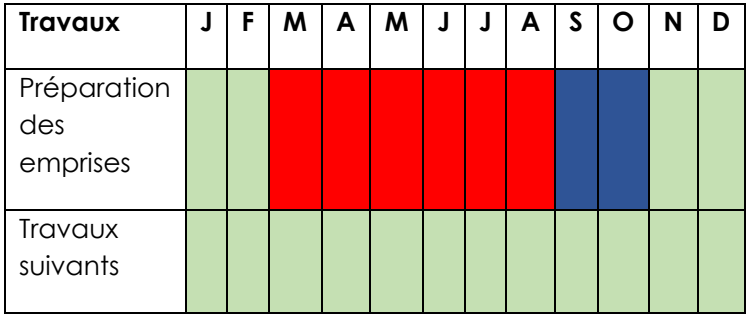
- Mesures de réduction (MR)

Les mesures de réduction visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et l'étendue des impacts du projet notamment en adaptant les modalités techniques de conception du projet.

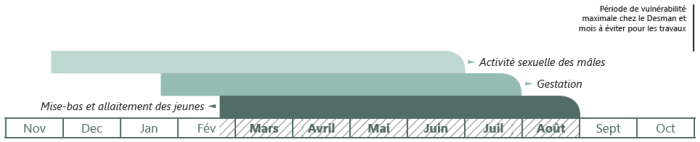
Ces mesures consistent par exemple à adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces présentant un enjeu, à prendre des précautions particulières lors d'intervention en zones humides, de prendre des dispositions pour limiter les effets négatifs du bruit et de la lumière, etc…

D'une manière générale, les éléments pouvant présenter des enjeux en termes de biodiversité ont été pris en compte au sein des OAP comme notamment les haies, les fossés et zones humides, les arbres remarquables, etc.

D'autres mesures peuvent être prises. Chaque mesure de réduction est détaillée ci-après au travers d'un cahier des charges spécifique.

MR1 : ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX	
ESPECE CONCERNEE	Oiseaux nicheurs, amphibiens, reptiles, mammifères semi-aquatiques
OBJECTIFS	**Réduire le dérangement des oiseaux nicheurs en phase de travaux,** **Eviter la mortalité directe et indirecte d'individus juvéniles d'oiseaux protégés,** **Limiter le risque de dérangement et de destruction d'individus de reptiles durant leurs phases de reproduction et d'hivernage**
CAHIER DES CHARGES	Afin d'éviter que les travaux n'impactent les oiseaux nicheurs locaux, une adaptation du calendrier des travaux doit être envisagée lors de l'engagement des travaux. **Cette mesure est particulièrement efficace et permettrait ainsi, à l'échelle du territoire considéré, de prendre dûment en compte la phénologie du vivant, afin de permettre un développement respectueux des espèces évoluant sur des secteurs qui seraient soumis à l'ouverture à l'urbanisation ou à d'autres aménagements. Si cette mesure ne permet pas de conserver des faciès d'habitats propices au cycle de vie des espèces, son intérêt effectif demeure de se focaliser sur le risque de destruction directe ou indirecte d'individus d'espèces communes ou protégées, en tentant de réduire ce risque, voire de l'annuler.** La période la plus sensible pour les oiseaux est la période de nidification qui s'étend globalement du mois de mars au mois de juillet inclus. Il est utile d'inclure, par précaution, le mois d'août pour tenir compte des espèces les plus tardives. Ainsi, les travaux de décapages, terrassement, etc. ne devront pas avoir lieu durant cette période. L'évitement de cette période permettra de limiter très fortement le dérangement des espèces patrimoniales durant la phase de travaux, la plupart étant migrateurs et donc en cours de départ si les travaux démarrent à partir de début ou mi-septembre. Concernant les reptiles, l'évitement de la période printanière et estivale permettra aux quelques espèces locales de se reproduire, et pour certaines même d'éclore et de se disperser dans les milieux adjacents à partir de juillet à septembre. Afin de concilier les enjeux écologiques de manière pragmatique, **les travaux de préparation devront être réalisés entre les mois de septembre à février inclus**. Les autres travaux ne sont pas soumis à une contrainte calendaire mais ils devront être effectués avec une certaine continuité de façon à éviter que des espèces pionnières ne s'installent au sein des emprises (Crapaud calamite par exemple). **La période optimale de terrassement est située entre septembre et octobre, en amont de la léthargie hivernale des reptiles.**  *En bleu : période optimale* *En vert : période favorable* *En rouge : période défavorable*

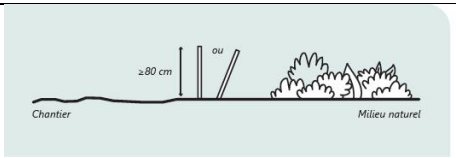
Travaux	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Préparation des emprises												
Travaux suivants												

	Ce calendrier est également en accord avec les périodes d'activité du Desman des Pyrénées pour les parcelles en bord de cours d'eau. La période de vulnérabilité maximale concerne la mise-bas et l'allaitement des jeunes qui s'étend de fin février à fin août.  La mesure de réduction à prioriser est donc l'évitement de la période de mise-bas et d'élevage des jeunes (fin février à fin août). Ceci pour prévenir l'ennoiement ou la destruction des gîtes abritant les jeunes non émancipés et en incapacité de fuir.
INDICATEURS DE SUIVI	Respect d'un calendrier de travaux évitant la période sensible pour la faune
CHIFFRAGE ESTIMATIF	Difficile à chiffrer mais pas de surcoût potentiel si anticipé

MR2 : REDUIRE LA DESTRUCTION DES ELEMENTS ECO-PAYSAGERS IMPORTANTS POUR LA FAUNE	
ESPECE CONCERNEE	Surtout vertébrés communs des agrosystèmes et jardins
OBJECTIFS	**Permettre le maintien de certaines espèces de vertébrés autour des parcelles en projet, voire en leur sein (zones NL)**
CAHIER DES CHARGES	Les éléments suivants seront pris en compte et conservés au maximum afin de préserver des capacités d'accueil pour au moins une partie de la faune vertébrée locale : - Conservation des arbres remarquables (eg, >40 cm de diamètre) ; - Conservation des fossés-drains avec une zone tampon d'au moins 2 m de part et d'autre ; - Conservation des haies arbustives en marge des secteurs
INDICATEURS DE SUIVI	Préservation d'espèces patrimoniales aux alentours du projet.
CHIFFRAGE ESTIMATIF	-

MR3 : AUGMENTER LA PRESENCE D'UNE BIODIVERSITE ORDINAIRE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE ET DES JARDINS	
ESPECE CONCERNEE	Toutes espèces
OBJECTIFS	**Démarche globale visant à favoriser la présence d'une faune et d'une flore diversifiée et locale**
CAHIER DES CHARGES	Il s'agit de mener une politique volontaire et engagée en faveur de la préservation de la biodiversité à l'échelle de la commune, au-delà des engagements strictement réglementaires relevant de la protection de la faune et la flore remarquable et des continuités écologiques. Ainsi, la CCPO pourrait engager de nouvelles démarches en faveur de la biodiversité : - Choisir pour les massifs paysagers de la collectivité des espèces locales afin de limiter voire de stopper les arrosages artificiels (cf. palette végétale) ; - Limiter la tonte des espaces verts et ne procéder qu'à une à deux fauches par an, en évitant la période de mai à août ; - Engager une action de communication et de sensibilisation auprès des habitants du territoire afin de les encourager à appliquer des bonnes pratiques dans leur jardin (pas de phytosanitaire, privilégier les clôtures aux murets afin de permettre le passage de la petite faune, mise en place de nichoirs et de gîtes, laisser des bandes de végétation en bordure de parcelle qui ne soient que rarement tondues, conservation de ronciers, etc.) ; - Etc.
INDICATEURS DE SUIVI	Augmentation du nombre d'espèces et d'individus de faune et de flore au sein de la commune
CHIFFRAGE ESTIMATIF	Pas de chiffrage possible

MR4 : LIMITATION DE L'EMPRISE CHANTIER ET MISE EN DEFENS	
ESPECE CONCERNEE	Desman des Pyrénées, Loutre d'Europe
OBJECTIFS	**Eviter ou limiter au maximum les impacts sur les habitats favorables aux espèces ou sur les individus** **Réduire le dérangement des espèces en phase travaux**
CAHIER DES CHARGES	Pour tous les travaux sur des parcelles en bord de cours d'eau, il est nécessaire de limiter la zone impactée par le chantier et d'empêcher la pénétration des desmans sur le chantier (exclos) ou de mettre en défens les zones écologiquement sensibles (enclos) avec du matériel adapté : - bâche plastique ; - planches jointées ; - tout autre dispositif non franchissable par le Desman. Les dispositifs utilisés ne doivent pas entraver la circulation des personnes. Pour les exclos, la hauteur de la clôture devra s'élever a minima à 80 cm. Une attention particulière sera portée au matériau utilisé pour assurer la mise en défens : il devra impérativement être lisse, glissant et ne comporter aucune zone d'agrippement possible, y compris pour les piquets maintenant le système. De plus, celui-ci sera disposé à la verticale ou mieux avec une légère pente vers le milieu extérieur afin de faciliter l'étanchéité. Dans tous les cas, il faudra veiller à enterrer le système de clôture sur 10 à 20 cm afin d'assurer l'étanchéité du dispositif. Dans les zones en eau, des dispositifs particuliers doivent être adaptés pour empêcher le passage des individus tout en assurant la circulation hydraulique. Si un grillage doit être utilisé, la maille devra impérativement être inférieure à 15 mm.

	  Un enclos peut également être mis en place afin de protéger une zone écologiquement sensible et empêcher les individus de sortir de cette zone, en utilisant les mêmes types de dispositifs qu'exposés précédemment. - Pour **réduire au maximum le risque d'écrasement** et la détérioration de l'habitat, il conviendra de minimiser le nombre d'engins et de personnes se trouvant sur le chantier.
INDICATEURS DE SUIVI	Continuité des berges et conservation d'habitats intéressants pour les deux espèces
CHIFFRAGE ESTIMATIF	Pas de chiffrage possible

- **Analyse des incidences résiduelles sur le Milieu Naturel post-mesures**

Elements evalues	Sous-type concerne par le projet du PLUi	Especes patrimoniales concernees par le projet	Zones et surfaces Concernees	Nature des incidences	Type d'incidence	Duree d'incidence	Mesure	Niveau d'incidence	Evaluation
Habitats naturels et artificiels	Cultures (I1.1)	-	10 ha/999 ha 25,28, 33, 34, 49, 56, 77, 78	Destruction	Directe	A long terme	-	**Très faible**	0
	Zones anthropiques très artificialisées (bâti, jardins, parkings zone de loisirs, parc, etc.) (J)	-	13 ha/1 347 ha (5, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 18, 20, 24, 26, 30, 31, 41, 42, 44, 48, 50, 51, 52, 54, 61, 62, 63, 69, 70, 72, 76, 77)	Destruction	Directe	A long terme	-	**Nul**	0
	Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophile (E2.1 ; E2.7)	-	24,4 ha/4 600 ha (1, 2, 3, 4, 6, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 46, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 67, 68, 72, 76, 77, 79, 80)	Destruction	Directe	A long terme	-	**Très faible**	0
	Prairies permanentes mésoxérophiles mésotrophiles (E2.1)	-	2,3 ha (9, 19, 52, 63))	Destruction	Directe	A long terme	-	**Faible à très faible**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	Fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.2) et Formation à Fougère aigle (E5.3)	-	1,05 ha (11, 45, 46, 53, 61, 68, 72)	Destruction	Directe	A long terme	**ME, MR1**	**Faible**	**0**
	Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (chênes, Charme, Hêtre, Châtaigner, etc.) ou mixtes (Pins sylvestre) (G1.8 et G1.8&G1.7)		6 ha/13 944 ha (4, 6, 8, 11, 24, 29, 40, 45, 46, 52, 61, 71, 72, 76)	Destruction	Directe	A long terme	**MR1,2,3**	**Faible**	**0**
	Boisements montagnards à subalpins acidiphiles (Hêtre, Sapin blanc et Pin de montagne) G1.62	-	1,2 ha/3 511 ha (10, 26, 44)	Destruction	Directe	A long terme	**MR1,2,3**	**Faible**	**0**
	Mare permanente (C1.1)	-	500 m² (72)	Destruction (zones AU)/altération (zones Nl)	Directe	A long terme		**Faible**	**0**
	Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) (G1.1, code Natura 2000 91E0)	-	0,4 ha/594 ha (6)	Altération d'habitats potentiels d'espèces d'oiseaux, de mamifères et batraciens à forts enjeux	Directe	A long terme	**MR1,2,3, 4**	**Faible**	**0**
	Prairies permanentes humides pâturées (E2.2)	Potentielle : Damier de la succise	0,6 ha/186 ha (36, 61)	Destruction	Directe	A long terme	**ME (prise en compte au sein de l'OAP) et inventaires amont pour la parcelle 36**	**Faible**	**0**
Espèces sauvages de la faune et	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	**ME**	**Très faible**	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
la flore locale		Colchique d'automne *Colchicum automnale*	37, 39	Destruction d'individus d'espèces à enjeu faible mais communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		**Faible**	
	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		**Très faible**	0
	Faune invertébrée	-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente		**Très faible**	0
	Faune invertébrée	Potentielles : Damier de la succise	Parcelles n°36 et 61	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme	**ME (prise en compte au sein de l'OAP) et inventaires amont pour la parcelle 36**	**Faible**	**0**
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente			
	Amphibiens	Calotriton des Pyrénées	46, 50, 72, 76	Destruction possible d'individus en phase terrestre mais potentiellement limitée par la préservation de haies ou de boisements qui demeurent les espaces les plus exploités par ces vertébrés. Risque dilué par l'importante proportion d'espaces favorables non concernés	Directe	Permanente	**MR1, MR2, MR3**	**Très faible**	**0**
		Triton marbré	55 et 64		Directe	Permanente		**Négligeable**	**0**
		Alyte accoucheur	55, 64, 24, 7, 8, 65, 6, 72, 76, 46, 71		Directe	Permanente		**Très faible**	**0**
		Grenouille agile	55 et 64		Directe	Permanente		**Négligeable**	**0**
		Crapaud épineux, Salamandre tachetée, Triton palmé	55, 64, 24, 7, 8, 65, 6, 72, 76, 46, 71, 12, 40, 41, 42, 27 et 50		Directe	Permanente		**Très faible**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	Reptiles	Vipère aspic	73, 74, 51, 79, 76, 46, 24, 61	Risque de destruction d'individus et perte d'habitats préférentiels : impact limité au regard des surfaces concernées, des OAP conservant bon nombre d'éléments importants et de la bonne représentativité des habitats en question à l'échelle du territoire considéré	Directe	Permanente	**MR1, MR2, MR3**	**Faible**	**0**
		Coronelles lisse et girondine	73, 74, 76, 46		Directe	Permanente		**Très faible**	**0**
		Couleuvres helvétique et vipérine	55, 64, 24, 65, 6, 12, 40, 41, 42, 27, 72, 50, 76, 46, 71		Directe	Permanente		**Très faible**	**0**
		Couleuvre d'Esculape	24, 8, 73, 74, 40, 41, 42		Directe	Permanente		**Très faible**	**0**
		Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Orvet fragile, Couleuvre verte et jaune	61, 24, 7, 8, 73, 74, 51, 79, 68, 4, 53, 54, 72, 76, 46		Directe	Permanente		**Très faible**	**0**
	Oiseaux	Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation et de construction, désertion de certaines espèces en lien avec les modifications structurelles (coupes d'arbres isolés ou de bosquets, bétonnisation des espaces herbacés, etc.)	Directe	Permanente	**MR1, MR2, MR3**	**Très faible**	**0**
		Cortège d'oiseaux liés aux espaces ouverts à semi-ouverts (fourrés, haies, prairies)	61, 24, 51, 79, 68, 53, 72, 76, 46	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à la	Directe	Permanente	**MR1, MR2, MR3**	**Très faible**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		Pie-grièche écorcheur, Tarier pâtre, Chouette chevêche, Alouette lulu		nidification (limitée si les haies sont bien conservées) ou des espaces d'alimentation					
		Rapaces (nécrophages, aigles et milans)	La plupart sauf dents creuses ou jouxtant un tissu urbain dense	Perte négligeable d'habitats de chasse	Directe	Permanente	**MR1, MR2, MR3**	**Négligeable**	**0**
		Bouvreuil pivoine *Pyrrhula pyrrhula*	10, 44 et 19	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à la nidification (boisements d'altitude)	Directe	Permanente	**MR1, MR2, MR3**	**Négligeable**	**0**
	Mammifères	**Loutre d'Europe** *Lutra lutra*	6 ,24, 27, 40, 41, 42, 50, 69, 71	Risque limité du fait de l'absence de travaux prévus en bords de berges ou dans le lit mineur des cours d'eau. Risque de dérangement ou d'altération des habitats	Indirecte	A long terme	**MR1, MR4**	**Très faible**	**0**
		Desman des Pyrénées *Galemys pyrenaicus*	27, 40, 41, 42, 50, 69, 71						
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé. La majorité des parcelles AU sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme	-	**Très faible à nul**	**0**
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type II « Montagnes d'Olmes » , « Le Plantaurel » et « Coteaux du palassou » et ZNIEFF de type I «« Massif de Table – Saint-Barthélémy », « Le Plantaurel entre Foix et Lavelanet », «	-	7, 8, 9, 10, 11, 14, 18, 19, 20, 24, 26, 29, 31, 35, 37, 40, 41, 42, 44, 45, 46,	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage	Directe	A long terme	-	**Très faible à nul**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	Montagnes de Bélesta, de la Frau, de l'Ordat et de Prades »		47, 50, 51, 56, 62, 65, 69, 71, 76, 79, 80	local que celle présente sur les parcelles en projet					
Site Natura 2000	ZSC « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm »	-	14, 51, 79		Directe	A long terme	Directe	**Très faible à nul**	**0**
	ZPS « Gorges de la Frau et Bélesta »		1, 12, 29, 40, 41, 42, 46, 62, 72, 76		Directe	A long terme	Directe	**Très faible à nul**	**0**
	Sous-Total : Evaluation sur le milieu naturel et les zones de protection après mesures								**0**

Les impacts résiduels mesurables les plus probables, compte tenu de l'état actuel de nos connaissances, du territoire dans sa globalité, et des parcelles concernées, en particulier, implique ici deux espèces de la faune patrimoniale locale : le Damier de la succise et la Vipère aspic.
Après application des mesures, les impacts résiduels restent faibles sur la Vipère aspic au regard de son statut régional, et des densités de populations souvent précaires. Les parcelles où l'espèce est suspectée devraient faire l'objet de recherche plus poussée pour déterminer si l'espèce y est absente, avant d'y projeter des aménagements, à savoir les parcelles 73 (Ner), 74 (Ner), 51 (habitat), 79 (emplacement réservé) et 46. Ont été enlevées les parcelles destinées à du Nl ou Al où peu d'aménagements sont prévus et qui ne sont pas de nature à remettre en cause les capacités d'accueil pour l'espèce. La mesure d'adaptation du calendrier des travaux s'applique néanmoins à toutes les parcelles où l'espèces est potentielle.
Concernant le Damier, même s'il apparaît peu probable qu'une population importante se développe exclusivement au niveau de la parcelle 36, une destruction d'habitat et d'individu de cette espèce demeure potentielle à ce niveau. Evidemment, les répercussions sur la viabilité des populations locales de l'espèce seraient théoriquement négligeables.

VII. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLUi avant mesures

THÉMATIQUES ANALYSÉES	INCIDENCES
Sous total : milieu physique	+ 3
Sous total : paysage et Patrimoine	+ 6
Sous total : milieu urbain	+ 5
Sous total : fonctionnement territorial	+ 3
Sous total : milieu naturel	- 8
TOTAL	**+ 9**

VIII. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLUi après mesures

THÉMATIQUES ANALYSÉES	INCIDENCES
Sous total : milieu physique	+ 3
Sous total : paysage et Patrimoine	+ 6
Sous total : milieu urbain	+ 5
Sous total : fonctionnement territorial	+ 3
Sous total : milieu naturel	0
TOTAL	**+ 17**

Après la définition de mesures d'évitement et de réduction des incidences sur l'Environnement du PLUi de la CCPO, l'évaluation environnementale du projet s'avère positive au regard de toutes les thématiques analysées, dans leur globalité et en tenant compte des effets de compensation entre incidence positive et négative.

D. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi de la CCPO

INDICATEUR	DÉFINITION	RÉALISATION	DURÉE ET FRÉQUENCE
Préservation des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.	Vérification du maintien des éléments identifiés et actualisation de la liste en cas de modification ou suppression de ceux-ci.	Tenue d'un registre et actualisation par le service urbanisme. Vérification du maintien et de la conservation des éléments identifiés par les surveillants de chantier.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations. Lors du passage et de la traversée du territoire par les surveillants de chantier.
Respect des modalités de construction et d'aménagement au sein des périmètres des monuments historiques.	Vérification de la qualité architecturale des projets déposés au sein des périmètres des Monuments historiques.	Tenue d'un registre répertoriant les monuments historiques du territoire et leur périmètre. Transmission des dossiers à l'Architecte des Bâtiments de France. Suivi de la phase de chantier et d'achèvement du projet.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations via le suivi du surveillant de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.
Préservation des commerces en rez-de-chaussée dans certains centres-bourgs au titre de l'article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme.	Vérification du maintien des commerces de détail au sein des rez-de-chaussée des centres-bourgs.	Contrôle de la destination des projets voulant s'implanter au sein des espaces identifiés par des linéaires commerciaux.	A l'instruction lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, puis lors de la réalisation des opérations de suivi du surveillant de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.
Prise en compte des possibilités de desserte des constructions et des réseaux.	Vérification de l'existence des différents réseaux et d'une desserte viable dans le cadre des projets de construction.	Contrôle des pièces du projet et de l'existence des réseaux et de la desserte lors de la phase d'instruction. Consultation des services compétents en termes de voirie et réseaux.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations.
Prise en compte d'une densité minimale des constructions.	Vérification que la densité minimale précisée dans le PADD et dans le règlement écrit est respectée dans le cadre des projets de logement.	Contrôle du nombre de logements par rapport à la superficie du terrain lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers. Suivi et contrôle a posteriori par le surveillant de chantier pour vérifier la conservation initiale du nombre de logements.
Application des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions.	Validation de la volumétrie globale des constructions et de leur implantation par rapport à l'environnement urbain à proximité.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit et vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles en matière d'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.	Validation de l'aspect des constructions, des clôtures, des végétaux et de la qualité urbaine d'ensemble.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.	Validation du traitement environnemental et paysager dans le cadre des projets déposés.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect des plantations, aménagements paysagers et environnementaux du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles en matière de stationnement.	Validation du nombre de places de stationnement proposées dans le cadre du projet, en cohérence avec la norme imposée.	Contrôle du nombre de places proposées dans les pièces en fonction du projet déposées et de son usage.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Suivi de la production de logement.	Suivre la production en matière de logements sur le territoire.	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les dents creuses identifiées.	A l'instruction, puis de manière triennale.

Prise en compte des risques.	Vérification de la compatibilité entre les projets, le PLUi et les PPRn applicables sur le territoire.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations.
Suivi de la production en hébergement touristique.	Suivre la production en matière d'hébergement touristique sur le territoire.	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les STECAL.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation des continuités écologiques	Suivi de l'évolution des surfaces de boisements, des linéaires de haies et des inter-champs à l'échelle du territoire intercommunal	Analyse par ortho-photographie et/ou enquête de terrain	Tous les 3 ans
Préservation de la Trame Bleue	Suivi de l'évolution de l'état et du nombre des obstacles à l'écoulement des cours d'eau	Enquête de terrain	Tous les 3 ans
Préservation des milieux naturels relictuels	Suivi des surfaces des prairies humides et de leur état de conservation	Analyse de terrain ou par ortho-photographie	Tous les 3 ans
Préservation de la faune	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC), des rhopalocères (STERF), odonates (STELI). Sites en lignes	Encourager les habitants à participer à l'inventaire annuel (en ligne) de la faune commune (présentes dans leur jardin)	Tous les ans, sur une échelle de 10 ans
Préservation des zones humides	Suivi de la surface d'habitat de zone humide	Analyse par ortho-photographie et/ou enquête de terrain Référence : cartographie des habitats de l'état initial	Tous les 3 ans

10. Résumé non technique

A. Le lancement de la révision du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes a prescrit l'élaboration de son PLUi par délibération du 20 décembre 2017. Celle-ci fixe les objectifs suivants :

- Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité dans les bourgs
- Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement
- Favoriser la mixité sociale
- Economiser, rationnaliser les réseaux et les déplacements
- Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques
- Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires
- Prendre en compte les risques naturels
- Encourager les énergies renouvelables et les économies d'énergie
- Promouvoir, accompagner et s'investir dans la reconversion des friches industrielles

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme, de la présence d'un site Natura 2000, de ZNIEFF et d'autres éléments relatifs aux continuité écologiques, ainsi qu'à la trame verte et bleue, une évaluation environnementale du PLUi de la CCPO a été réalisée. Cette étude vise à analyser le projet de PLUi au regard des enjeux du territoire communal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLUi sur l'environnement.
Pour mettre en exergue les grands enjeux sur la commune, un diagnostic a été nécessaire. Ce dernier met en avant les enjeux du territoire communal, notamment en étant pris en compte dans la définition du projet du PLUi, ainsi que dans la réalisation de l'évaluation environnementale.

Ces enjeux concernent :

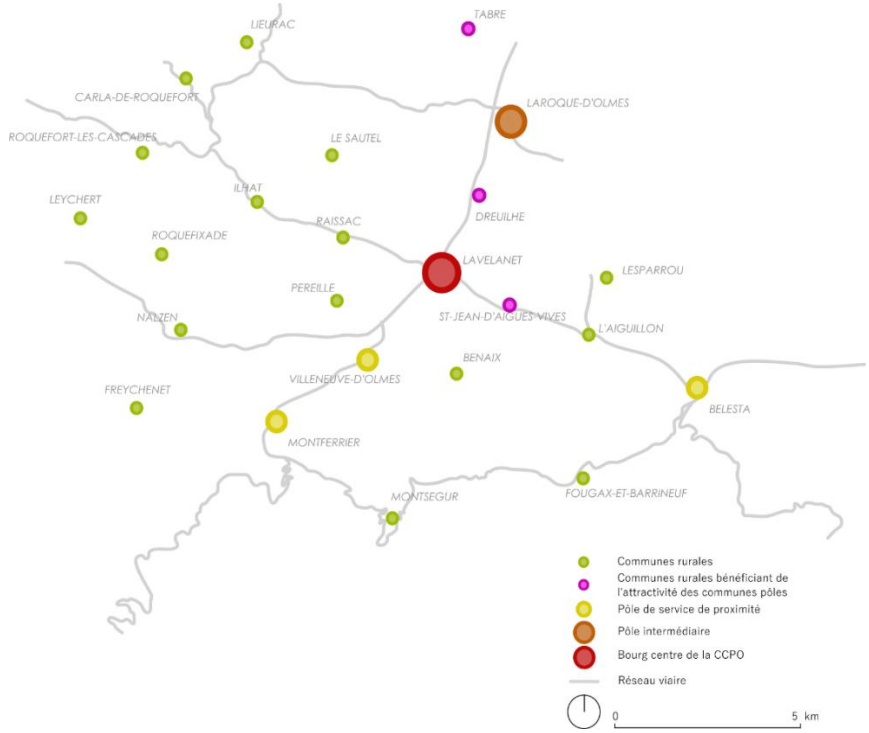
- Le milieu physique,
- Les paysages et le patrimoine,
- Le milieu urbain,
- Le fonctionnement territorial,
- Le milieu naturel et la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Le PADD est un document qui fixe les grandes orientations de l'intercommunalité pour les années à venir. La traduction règlementaire est partiellement basée sur ce document.
Dans l'optique de répondre aux objectifs fixés par la délibération de prescription du PLUi et aux enjeux mis en avant par le diagnostic, la CCPO a articulé son PADD autour de 5 axes :

- Axe 1 : Renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche Grand Site de France
- Axe 2 : Soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activités
- Axe 3 : Penser un aménagement urbain innovant et ambitieux : priorité à la densification et au "recyclage" des zones urbanisées
- Axe 4 : Proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse
- Axe 5 : Préserver et valoriser l'environnement et les paysages : marqueurs de l'identité du territoire

De plus, l'intercommunalité a engagé son projet de PLUi dans un objectif de modération de consommation d'espace en visant un développement progressif et maîtrisé. **Il est ainsi prévu de tendre vers une consommation foncière, allouée à l'habitat, de près de 59 hectares comprenant 36 ha de dents creuses et de mutations parcellaires entre 2020 et 2040. La densité moyenne appliquée sera de 10 logements par hectare.**



Structuration du territoire communautaire retenue dans le PADD

ZONE URBAINE	
UA	Zone urbaine ancienne
UA1	Secteur urbain ancien correspondant aux communes « pôle de proximité »
UA2	Secteur urbain ancien correspondant à « la strate rurale du territoire »
UB	Zone urbaine récente
UB1	Secteur urbain récent correspondant aux communes « pôle de proximité »
UB2	Secteur urbain récent correspondant à « la strate rurale du territoire »
UC	Zone urbaine vouée aux commerces et aux services
UC1	Secteur relatif aux centres anciens ou à proximité directe destiné aux commerces de plus petite taille
UC2	Secteur relatif aux centres-bourgs ou extensions urbaines existantes destiné aux commerces de plus grande taille
UE	Zone urbaine vouée aux équipements publics
UF1	Zone urbaine liée aux friches autorisant le logement
UF1a	Zone urbaine liée aux friches autorisant le logement (hauteur 15m)
UF2	Zone urbaine liée aux friches n'autorisant pas le logement
UL	Zone urbaine vouée aux loisirs
UX	Zone urbaine vouée aux activités économiques
ZONE A URBANISER	
AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée principalement à l'habitat
AUs	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée principalement à l'habitat
AUC	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation de commerces et de services
AUE	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée principalement aux équipements publics
AUX	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée aux activités économiques
AUXs	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée aux activités économiques
AUL	Zone à urbaniser vouée aux activités touristiques et de loisirs
AULs	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée aux activités touristiques et de loisirs
ZONE AGRICOLE	
A	Zone agricole
AL	Zone agricole destinée à accueillir des activités de tourisme et de loisirs qui ne prévoit pas de nouvelles constructions
Ah	Zone agricole correspondant aux hameaux
Arnr	Zone agricole correspondant à la réserve naturelle régionale
Atvb	Zone agricole protégée
ZONE NATURELLE	
N	Zone naturelle
NL	Zone naturelle destinée à accueillir des activités de tourisme et de loisirs qui ne prévoit pas de nouvelles constructions
NJ	Zone naturelle correspondant aux jardins partagés
Ntvb	Zone naturelle protégée

B. La traduction règlementaire du PLUi de la CCPO

Le Projet de PLUi de la CCPO est traduit règlementairement par différentes pièces définissant les règles applicables sur le territoire intercommunal concrétisant ainsi les orientations définies dans le PADD.

Le règlement graphique définit des zones sur le territoire en fonction des enjeux et projets de l'intercommunalité.

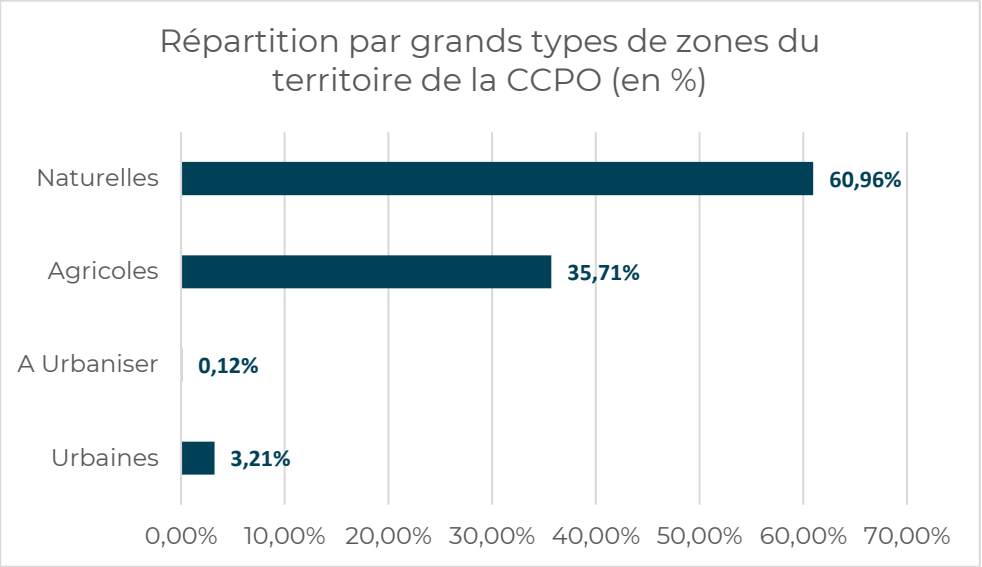
Le règlement graphique détermine également une série de prescriptions linéaires, ponctuelles ou surfaciques vouées à la préservation d'éléments du patrimoine, de la trame verte et bleue, des prescriptions ponctuelles visant à permettre le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle et des emplacements réservés.

Des dispositions règlementaires graphiques ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.

- Le règlement écrit définit pour chacune des zones ciblées ci-dessus les règles de constructibilité, les règles d'accès, les prescriptions d'intégration paysagère et environnementale des constructions, etc. Des dispositions règlementaires ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'urbanisation du territoire communal pour tous les projets identifiés.

C. Le bilan du PLUi

Le projet de PLUi de la CCPO prévoit une mise en valeur forte des espaces agricoles et naturels au regard de la répartition des différents types d'espace :



Sur un total de 33 018 hectares, seulement **43,33 hectares** sont voués au développement urbain dont **23,2 ha pour de l'habitat** : les OAP à vocation d'habitat (**12,77 ha**) et les extensions de la zone urbaine (**10,47 ha**).

Les objectifs principaux de ce PLUi sont la pérennisation des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la réalisation d'un effort de modération de consommation foncière. Cet effort est donc réalisé dans le cadre du PLUi, afin de préserver le cadre de vie global de l'intercommunalité, ainsi que l'environnement naturel et agricole du territoire.

L'analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 montre une consommation foncière de **46,4 ha** alors que le présent projet de PLUi prévoit une consommation foncière de **22,7 hectares sur la période 2021-2031.** Au-delà de cet effort de consommation d'espace, le PLUi prévoit également un effort de densification en prévoyant une densité minimale de 10 logt/ha contre 7 logt/ha anciennement. Cet effort va favoriser un principe de compacité des constructions à destination d'habitation au sein des trames urbaines identifiées.

D. L'évaluation du PLUi de la CCPO

L'évaluation environnementale du PLUi de la CCPO a été réalisée en tenant compte des enjeux décelés durant la phase de diagnostic et du projet de PLUi tel que présenté dans le présent rapport de présentation.

Il a alors été possible d'analyser chaque enjeu au regard des orientations prises par le projet du PLUi, tant au niveau du PADD que dans sa traduction règlementaire (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour chaque enjeu décelé, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLUi :

- Incidence négative (-) : l'évaluation environnementale perd un point,
- Incidence positive (+) : l'évaluation environnementale gagne un point,
- Pas d'évolution par rapport à un enjeu soulevé (=) : aucune évolution dans la notation.

À la suite d'un premier travail d'analyse, l'évaluation environnementale du PLUi s'est avérée positive. Néanmoins, les incidences sur le milieu naturel étant conséquentes, des mesures d'évitement et de réduction ont été définies en accord avec les capacités de l'intercommunalité à les mettre en œuvre.

Après définition des mesures d'évitement et de réduction, l'évaluation environnementale du PLUi de la CCPO obtient une notation plus positive, notamment avec la diminution des incidences sur le milieu naturel (passage de -8 à 0).

THÉMATIQUES ANALYSÉES	INCIDENCES
Sous total : Milieu physique	**+3**
Sous total : Paysage et Patrimoine	**+6**
Sous total : Milieu urbain	**+5**
Sous total : Fonctionnement territorial	**+3**
Sous total : Milieu naturel	**0**
TOTAL	**+17**

Dans l'objectif d'assurer une mise en œuvre optimale du projet de PLUi, des critères de suivi ont été définis. Ils sont adaptés à la capacité de l'intercommunalité à les mettre en œuvre et proportionnés aux enjeux des projets.