

P PLAN
L LOCAL
U URBANISME
i INTERCOMMUNAL
Arize-Lèze

**Rapport de présentation
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

ARRÊTÉ LE

APPROUVE LE

Cittànova

Introduction : -> rappel des objectifs du PLUi
-> rappel des temps du diagnostic

● **IDENTITÉS** Au travers de quelles identités reconnaît-on le territoire ?

● **DYNAMIQUES À L'ŒUVRE** Quelles sont les dynamiques démographiques, résidentielles et économiques sur le territoire ?

● **CAPACITÉS D'ACCUEIL** Quelle adéquation entre les ressources territoriales et la situation territoriale ou ce que le territoire accueille ?

● **DU DIAGNOSTIC AU PADD : LES LOGIQUES TERRITORIALES** Quelles sont les logiques actuelles d'organisation du territoire ?

INTRODUCTION

Les objectifs de la délibération de prescription du PLUi du 26 juin 2019

- **Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysagères et culturelles du territoire, et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels en :**
 - > favorisant la réhabilitation des logements vacants et la reconquête des centres anciens et ruraux,
 - > suscitant et relançant l'attractivité démographique du territoire par la mise en place des conditions nécessaires (services, activités...) à l'accueil d'une nouvelle population,
 - > encourageant une offre de logements diversifiée adaptée à la demande des différentes catégories de populations (jeunes, familles, personnes âgées) afin que chacun puisse y trouver sa place,
 - > préservant l'atout déterminant que constitue le cadre de vie offert par le territoire.
- **Prendre en compte l'urgence climatique et le respect de l'environnement en :**
 - > s'appuyant sur les trames vertes et bleues pour préserver les corridors écologiques,
 - > privilégiant une gestion économe de l'espace,
 - > intégrant le bilan énergétique du territoire et en incitant aux «déplacements doux» respectueux de l'environnement
 - > créant des conditions d'implantation du bâti favorisant les économies d'énergies
- **Orienter le développement du territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural** en définissant des grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour.
- **Mettre en valeur et réhabiliter un patrimoine riche et diversifié.**

INTRODUCTION

La réalisation du diagnostic

- **Un travail d'agrégation des données et documents sur le territoire**

-> données officielles et institutionnelles (INSEE, observatoire des territoires, DREAL, PNR, CAUE, Chambre d'Agriculture, CCI, Chambre des métiers, Office du Tourisme, Communauté de Commune).

-> rencontre des partenaires/PPA que sont la DDT09, la Chambre d'Agriculture et le PNR

-> intégration des grands projets intercommunaux, notamment la démarche ORT, et des études menées (étude commerces, étude immobilière...).

- **Un recensement des projets communaux et de l'état des lieux des communes**

-> rencontres des communes par secteur du territoire : une demi-journée d'échanges

- **Les conversations du territoire**

-> 3 ateliers en deux demi-journées réunissant les référents PLUi communaux et les référents de secteur : récolter des informations pour le diagnostic et cibler les principaux enjeux à vos yeux.



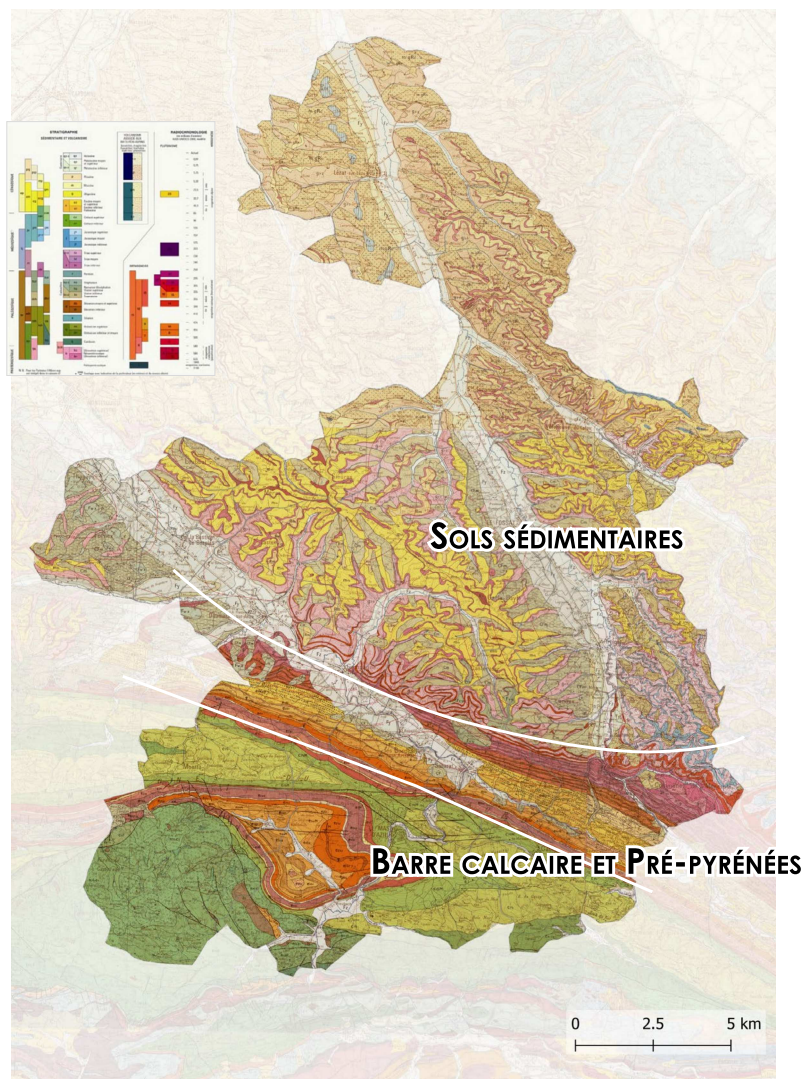


IDENTITÉS : AU TRAVERS DE QUELLES IDENTITÉS RECONNAÎT-ON LE TERRITOIRE ?

IDENTITÉS

Ruralité et diversité paysagère : des atouts territoriaux

Un socle physique particulier et rare, marqué par la proximité des Pyrénées Ariégeoises



Affleurements rocheux le long de la D119 longeant l'Arize, Le Mas d'Azil



La plongée dans la Grotte du Mas d'Azil, témoin extraordinaire de cette richesse géologique



La grotte du Mas d'Azil, site historique, géologique et touristique majeur, Le Mas d'Azil

IDENTITÉS

Ruralité et diversité paysagère : des atouts territoriaux

Un socle physique déterminant une richesse et une variété paysagère



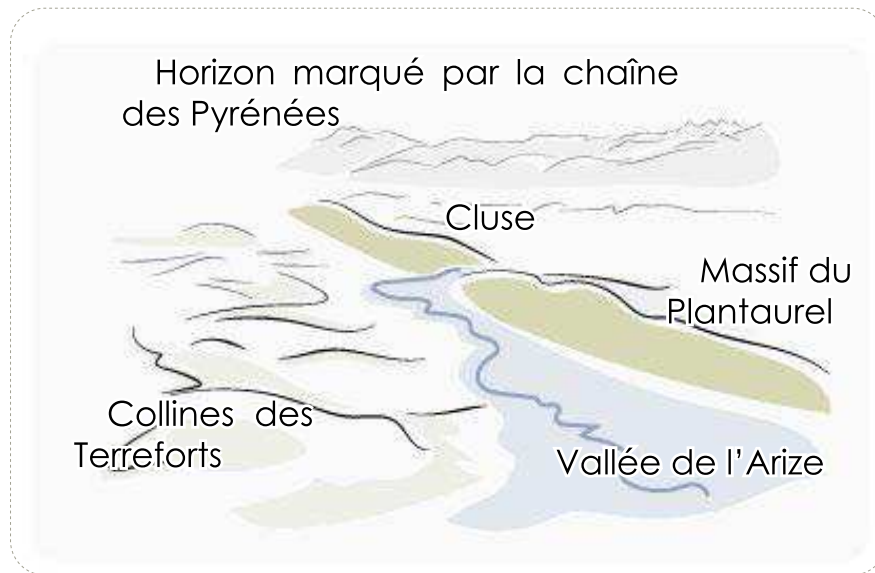
L'horizon de la plaine agricole de la Lèze est marqué par les coteaux, Lézat-sur-Lèze



Enchaînement des collines souples du Terrefort, Sieuras



Relief boisés du Plantaurel, Sabarat



L'Arize-Lèze au porte des Pyrénées: les montagnes dessinent une silhouette omniprésente à l'horizon



Vue sur la silhouette découpée des Pyrénées, Carla Bayle



Les montagnes donne de la profondeur à l'horizon, Camarade

IDENTITÉS

Ruralité et diversité paysagère : des atouts territoriaux

Des milieux naturels variés comme composante du paysage

>> Le socle physique sur lequel s'appuie le territoire et la diversité de ses sols ont permis le développement de **milieux naturels riches**.

>> **Une grande variété d'ambiances végétales**, alternant des motifs boisés forts et des motifs plus ouverts de prairies, de landes ou de grandes cultures qui soulignent le caractère rural de l'intercommunalité.



- Bâtiments
- Cours d'eau et surfaces en eau
- Zones bâties
- Formations herbacées
- Boisements de feuillus
- Boisements de conifères
- Boisements mixtes
- ▨ Formations arbustives
- ▨ Vignes

plus de
60 %

Milieux
ouverts et
cultivés

plus de
30 %

Boisements

4 %

Zones
urbanisées

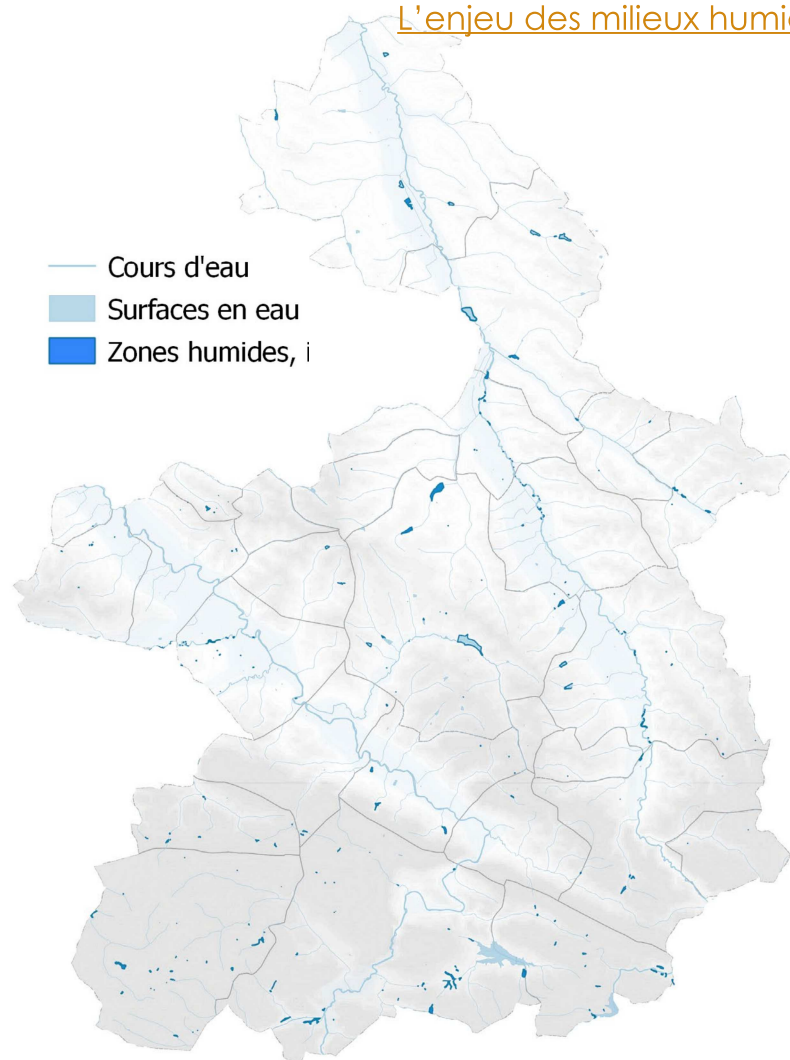
Des espaces naturels remarquables supports de la Trame Verte et Bleue

L'enjeu des milieux humides

>> Des milieux fortement liés au réseau hydrographique définis comme « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

>> Les zones humides constituent des milieux très variés et différents : landes, tourbières, prairies, forêts humides

>> Des espaces riches sur les plans de la biodiversité, de la préservation et de la régulation de la ressource en eau ou encore du paysage, qui tiennent un rôle important dans le fonctionnement des écosystèmes (épuration de l'eau, soutien d'étiage, ralentissement des ruissellements...)



Les zones humides du territoire
(source : Association des Naturaliste de l'Ariège)

0 2.5 5 km

212

zones humides
recensées

100%

des
communes
du territoire
concernées

près de
4 ha
de zones
humides

Ruralité et diversité paysagère : des atouts territoriaux

Des milieux naturels variés comme composante du paysage



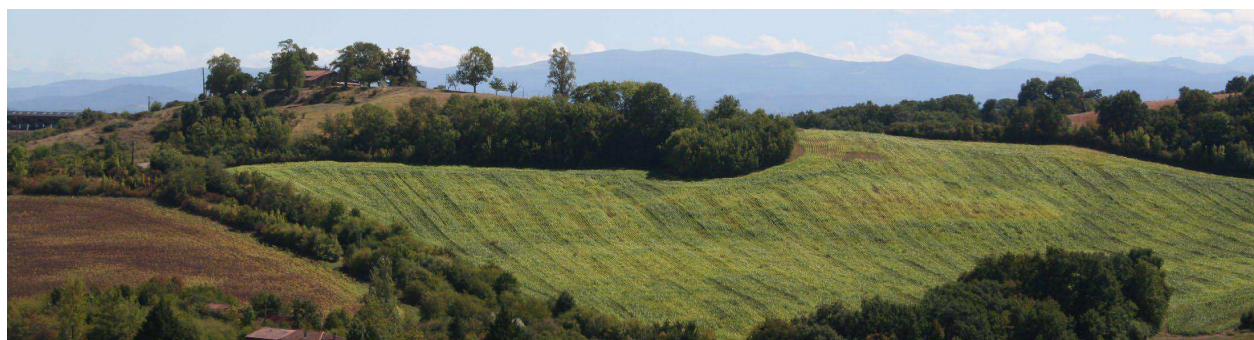
Boisements rivulaires accompagnant un ruisseau, Montfa



Collines cultivées dont les sommets ras semblent adoucis



Grande étendue agricole, Lézat-sur-Lèze



C'est l'alternance et la complémentarité de ces motifs ouverts et boisés qui constituent la qualité des paysages

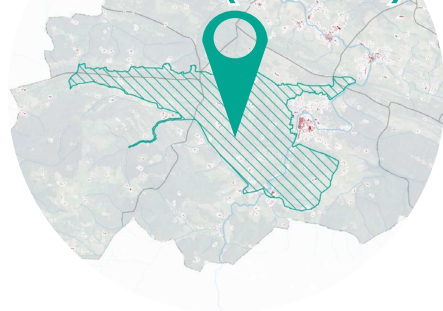
L'enchaînement des motifs crée la profondeur et la richesse paysagère: ici haies et boisements contrastent avec les cultures aux tons clairs et la silhouette pyrénéennes, Sieuras

IDENTITÉS

Un patrimoine naturel reconnu et un patrimoine bâti « à voir », supports de l'attractivité résidentielle et touristique

Un patrimoine naturel reconnu et protégé

le Queirs du Mas D'Azil et de Camarade, grottes du Mas d'Azil et de la Carrière de Sabarat (FR7300841)

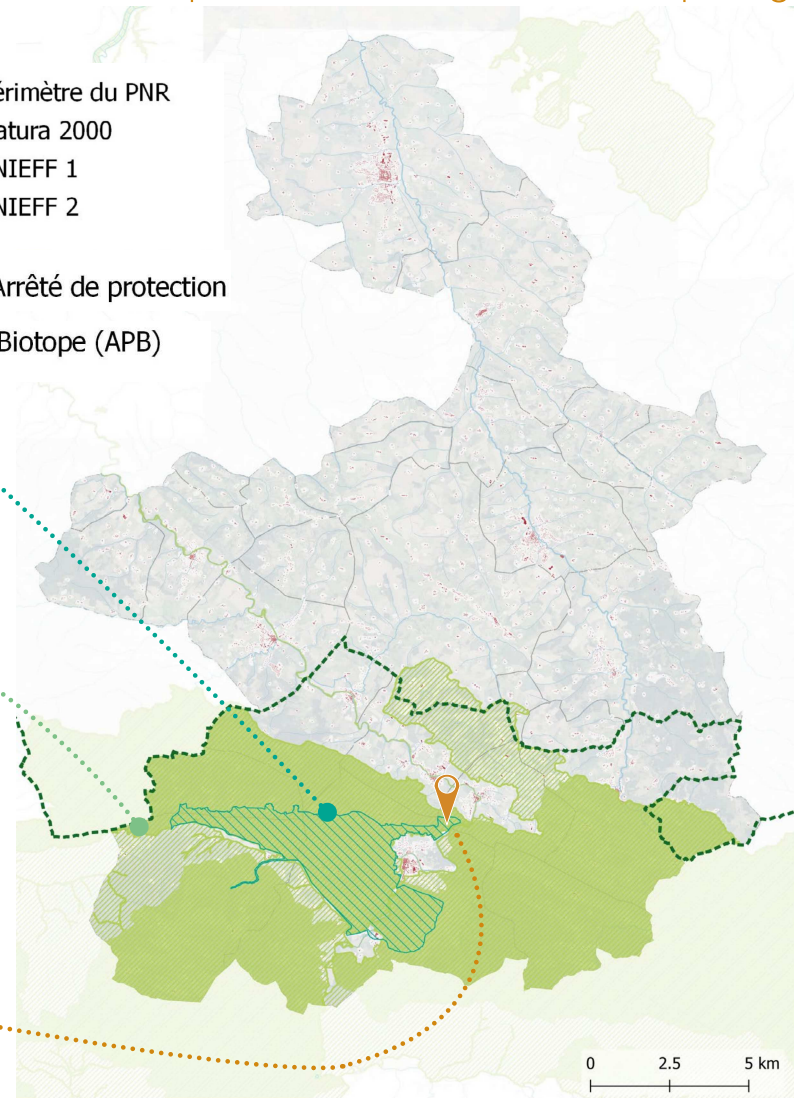


Lamproie de Planer, Crédit: Yannick Ledoré



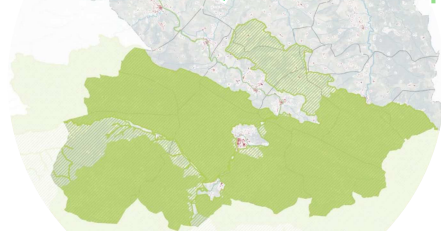
Écrevisse à pattes blanches, Crédit: David Gerke

- Périmètre du PNR
- Natura 2000
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Arrêté de protection Biotope (APB)



0 2.5 5 km

5 sites ZNIEFF type I
Collines de l'Ouest du Séronais du Mas d'Azil à Saint-Illzier, Le Plantaurel Occidental, Cours du Volp...



2 sites ZNIEFF type II
Le Plantaurel, Coteaux de l'Est du Saint-Gironnais



Réseau Souterrain de la Grotte de la Carrière de Sabarat

IDENTITÉS

Un patrimoine naturel reconnu et un patrimoine bâti « à voir », supports de l'attractivité résidentielle et touristique



Un patrimoine bâti et architectural riche, élément de paysage

>> Bastide, bourgs perchés, églises au clocher singulier et petits patrimoines ponctuent régulièrement le grand paysage et **viennent compléter la texture de ce territoire singulier.**

>> Une partie du patrimoine bâti est **reconnu et protégé** pour sa qualité : 3 sites classés, 5 sites inscrits, 26 bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques



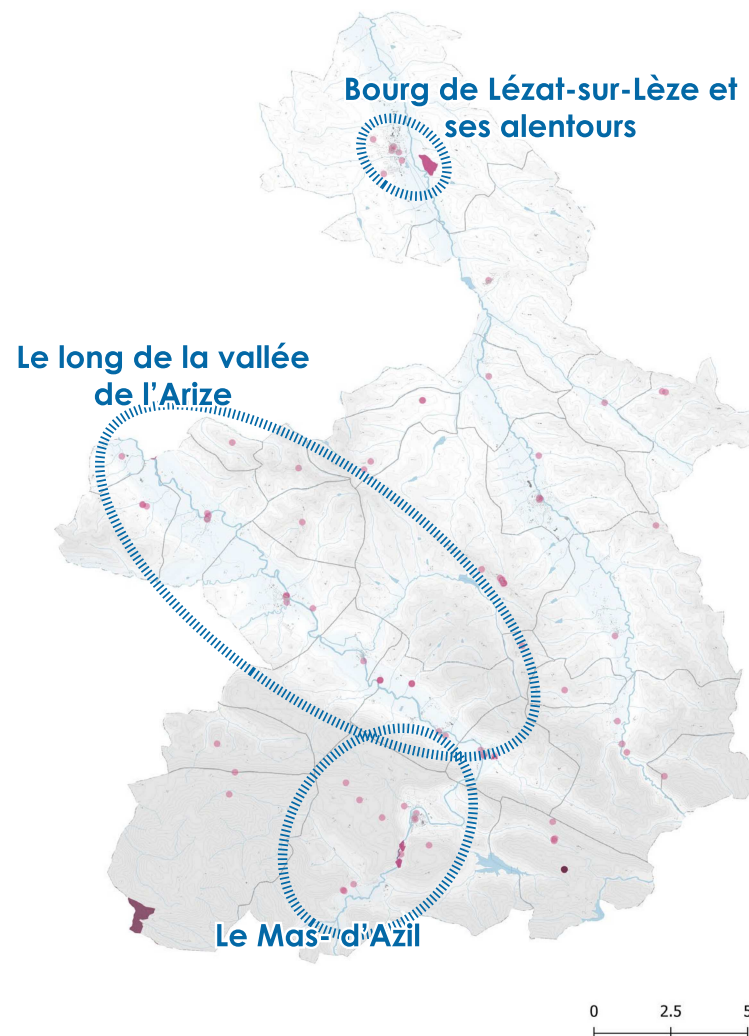
Eglise de Sabarat entourée du cimetière, un monument classé et inscrit.



L'entrée de la grotte du Mas d'Azil



Esplanade dite Champ de Bellone, Le Mas d'Azil



IDENTITÉS

Des espaces naturels remarquables supports de la Trame Verte et Bleue

Richesses et fragilités de la Trame Verte et Bleue de l'Arize-Lèze

-> une biodiversité riche de par sa **variété** et la présence de **milieux spécifiques**

-> **une trame bleue très présente** et ce sur l'ensemble du territoire

-> une trame verte boisée très **riche** (feuillus, mixtes, conifères) et dense, **mais ponctuelle au Nord** (enjeu de préservation)

-> **un maillage agricole diversifié**, lié aux différentes pratiques et cultures, dont les espaces prairiaux et de pelouses ou landes offrent **des écosystèmes spécifiques** remarquables

-> Des **fragilités** identifiées :

- le **développement urbain**, notamment lorsqu'il prend la forme d'un développement linéaire le long des voies
- la transformation et la fermeture des milieux ouverts non exploités (friches agricoles...)
- Les pressions anthropiques sur les milieux humides et aquatiques
- La dispersion résidentielle et des bâtiments agricoles



IDENTITÉS

Une forte identité agricole

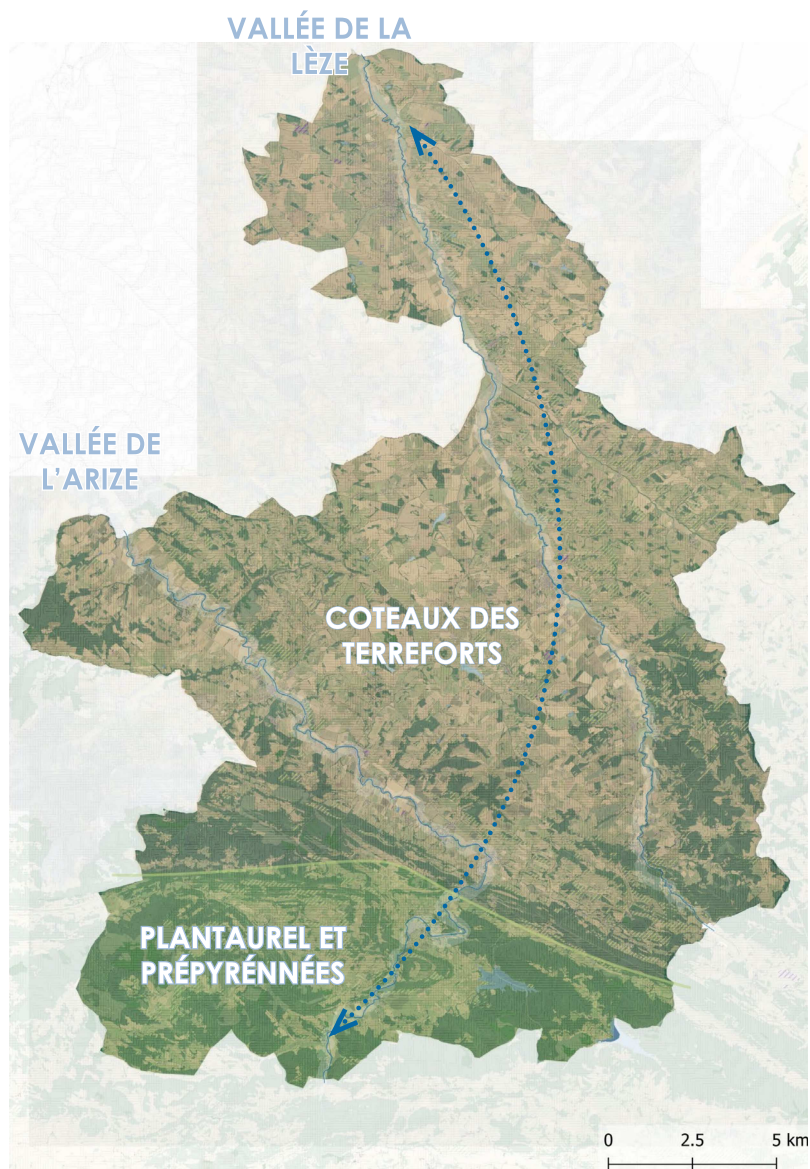
La place de l'agriculture sur le territoire

-> Un profil agricole marqué au sein du Département de l'Ariège, Département lui-même fortement caractérisé par la place importante de l'agriculture.

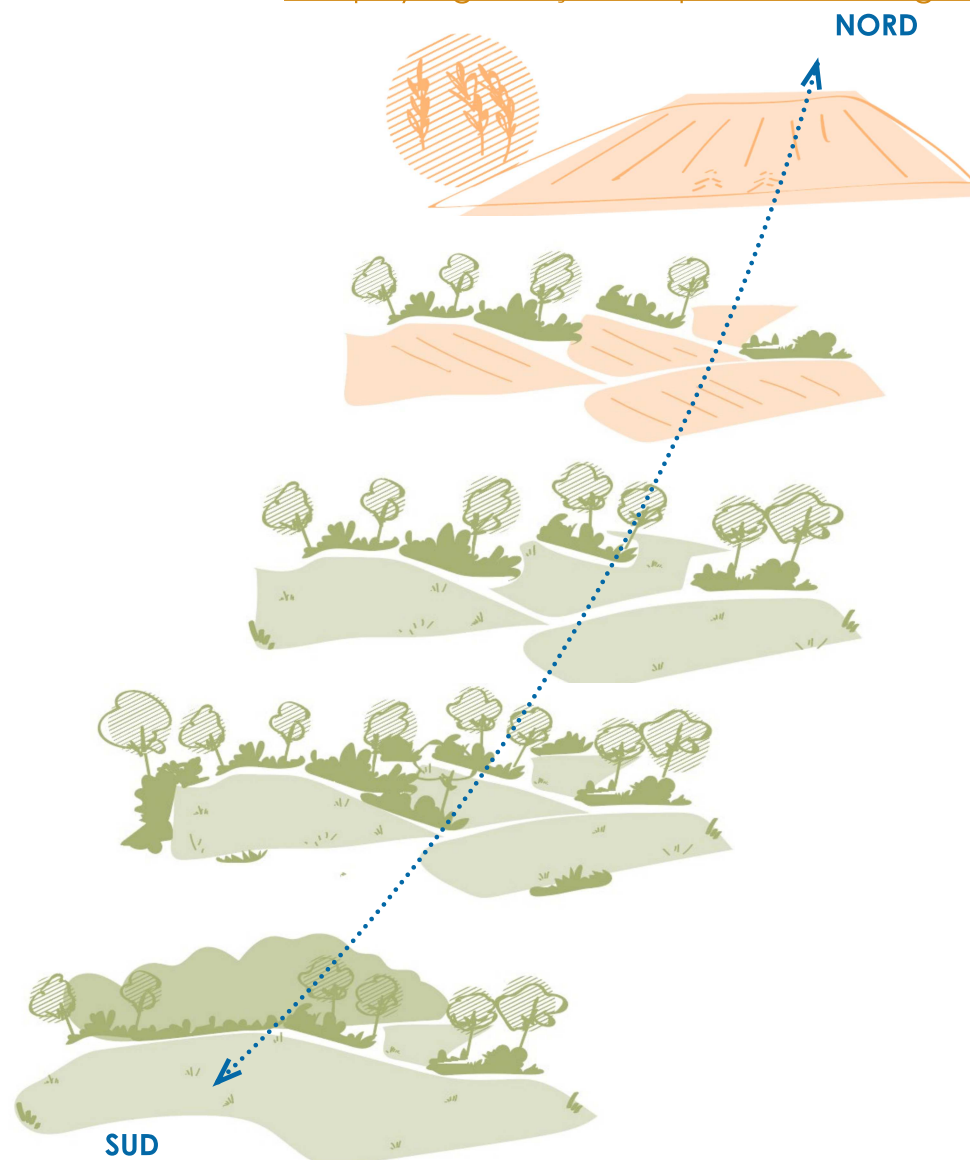


IDENTITÉS

Une forte identité agricole



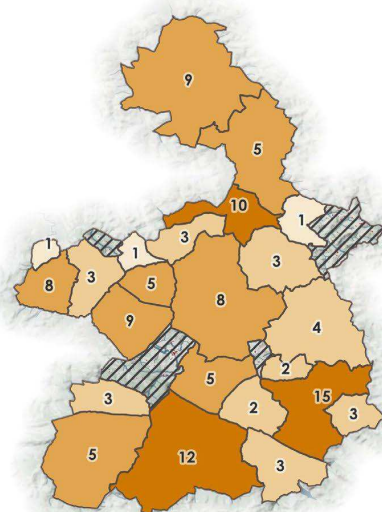
Des paysages façonnés par l'activité agricole



IDENTITÉS

Une forte identité agricole

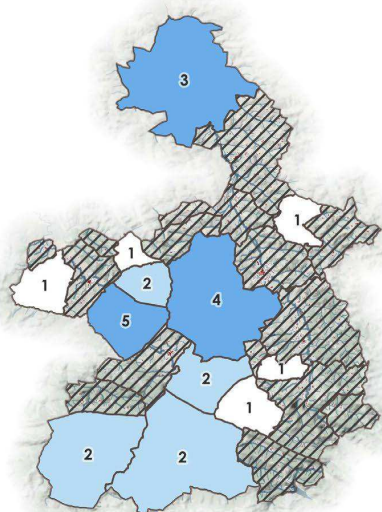
[Retour sur les enquêtes agricoles](#)



Questionnaires agricoles
Nombre de réponses

Réponses aux questionnaires, par commune

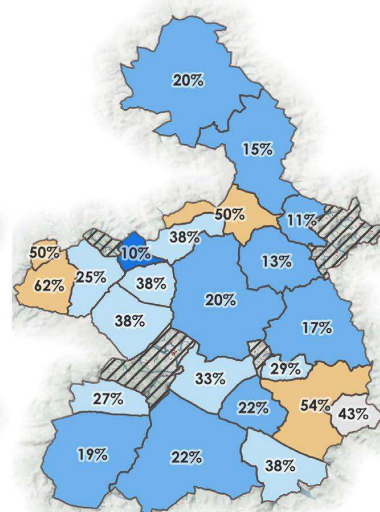
- Une seule réponse
- 2 à 4 réponses
- 5 à 9 réponses
- 10 réponses ou plus
- /// Aucune réponse n'a été reçue pour cette commune



Permanences agricoles
Nombre de participants

Participants aux permanences, par commune

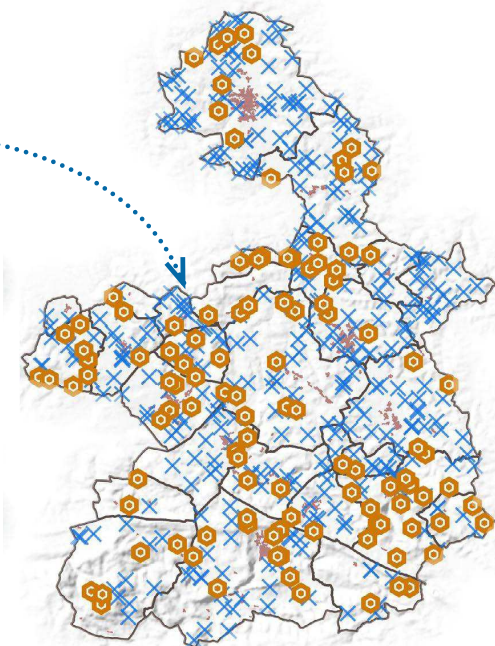
- Un seul participant
- 2 participants
- Plus de 2 participants
- /// Aucun agriculteur n'a participé pour cette commune



Taux de participation
comparé à la liste des agriculteurs
fournie par les communes

Taux de participation, par commune

- Moins de 10%
- 10 à 25%
- 25 à 40%
- 40 à 50%
- /// Aucune réponse n'a été reçue pour cette commune



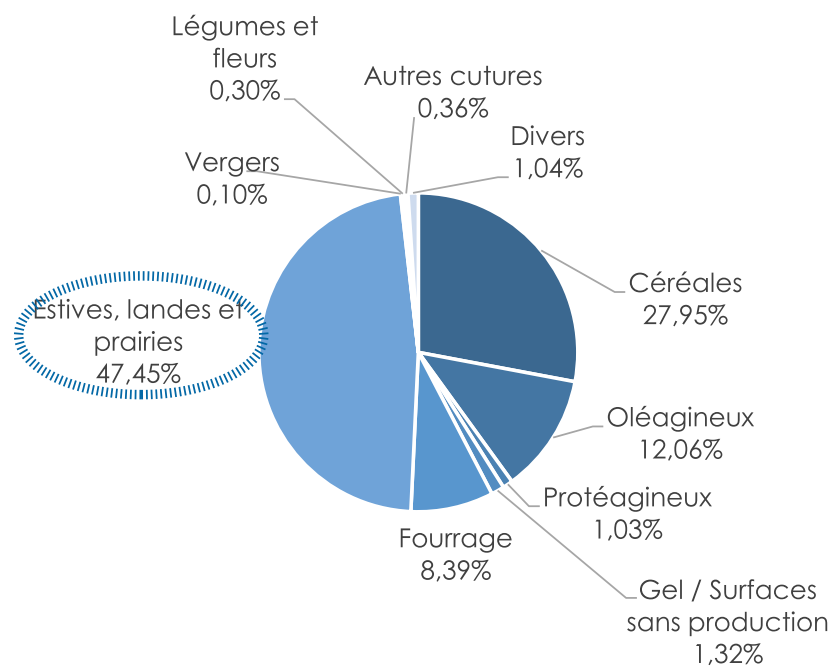
Localisation des sièges participants
(source PAC et questionnaires)

- Localisation du siège d'exploitation d'un agri-culteur ayant participé au diagnostic agricole (questionnaire avec ou sans permanence)
- × Localisation d'un siège d'exploitation qui n'a pas répondu au questionnaire agricole

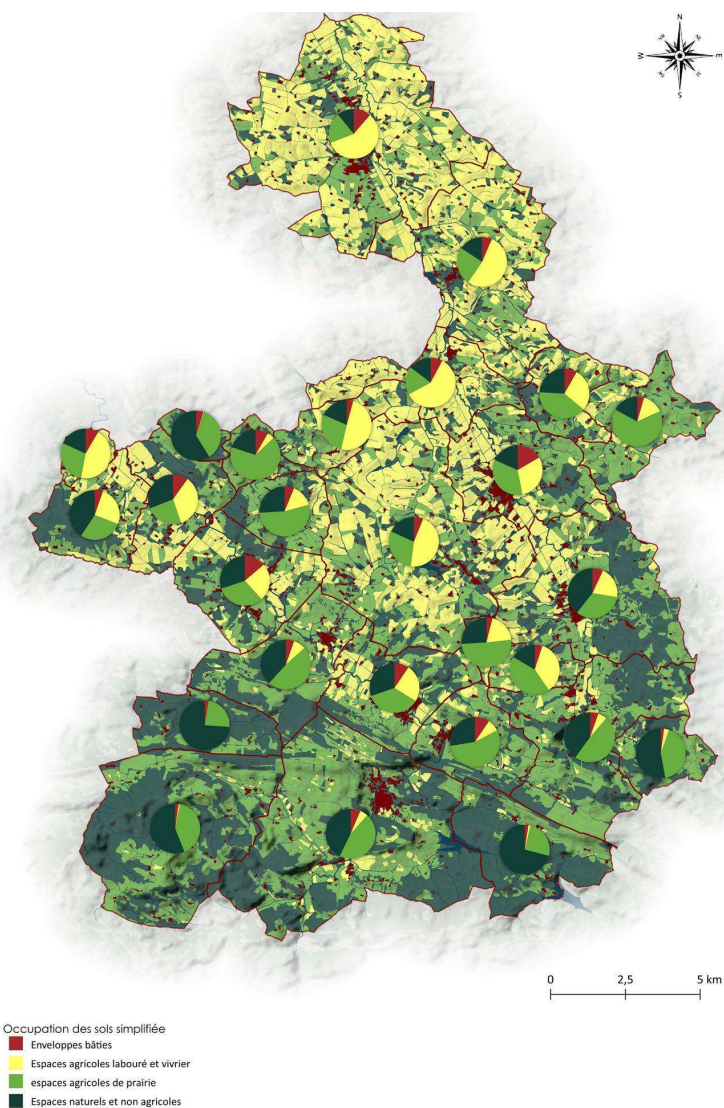
93 participants soit 20% des agriculteurs recensés sur le territoire

L'absence d'une culture dominante à l'échelle intercommunale mais une agriculture géographiquement différente entre un Nord dédié majoritairement aux cultures de céréales/oléagineux et un Sud dominé par l'élevage

- Les cultures représentent 50% des espaces agricoles (fourrage compris)
- Une proportion légèrement inférieure d'espaces prairiaux



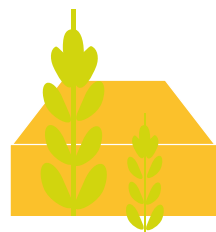
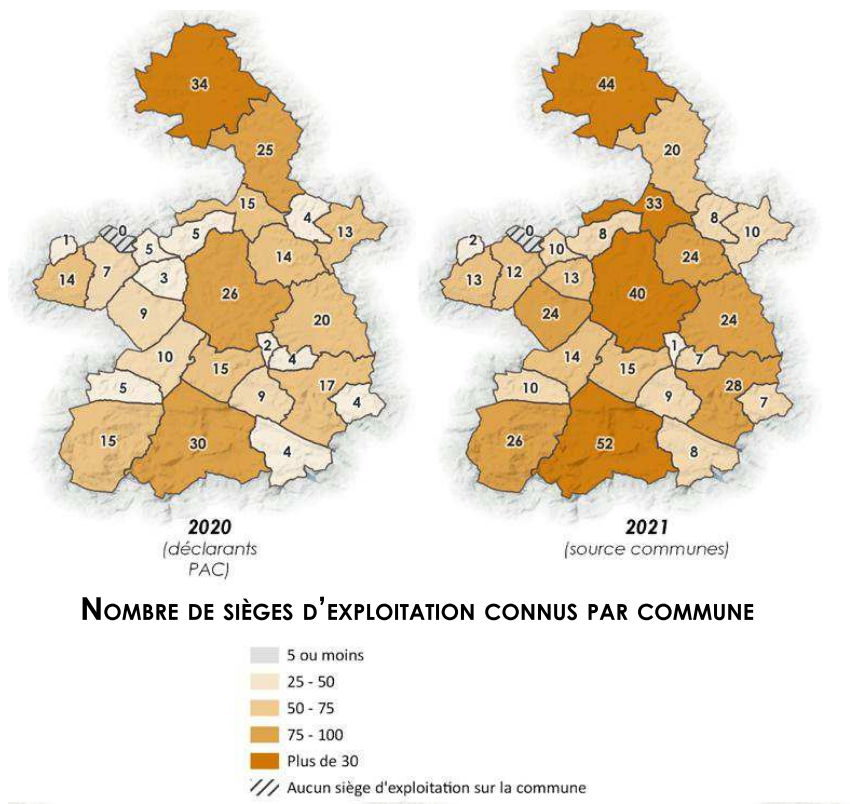
Caractérisation de l'activité agricole du territoire



IDENTITÉS

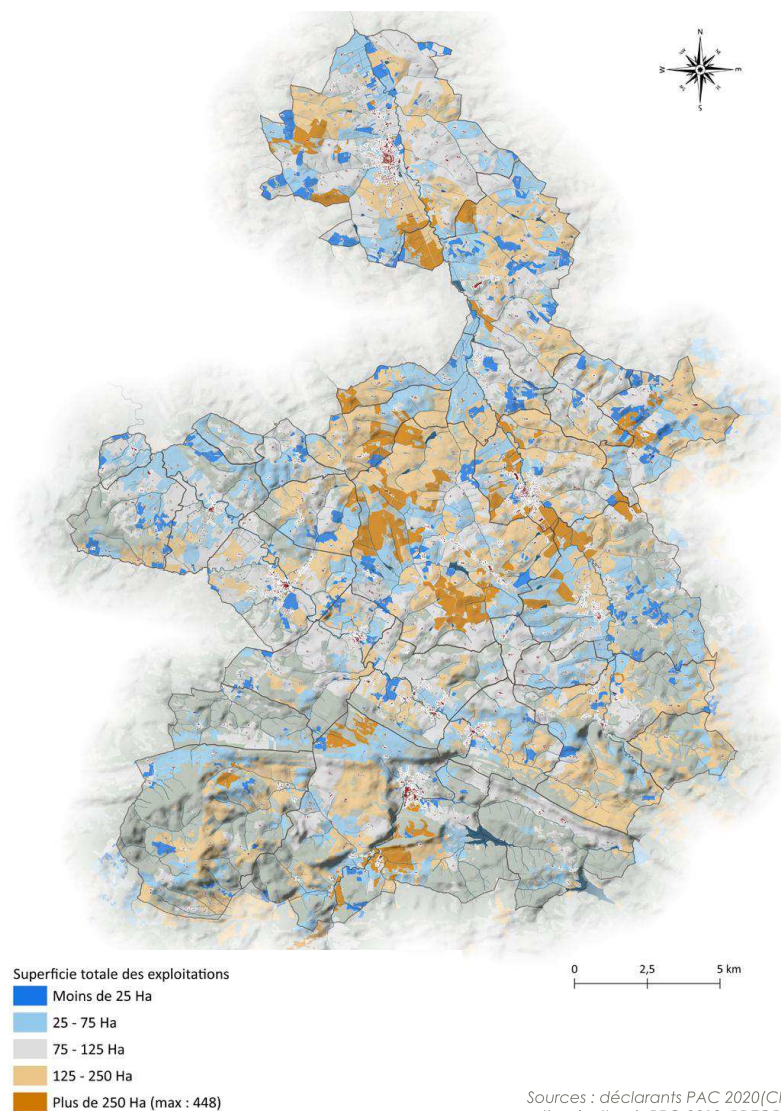
Une forte identité agricole

Caractérisation des exploitations agricoles



462 EXPLOITATIONS RECENSÉES DONT SEULEMENT 67% DÉCLARÉES À LA PAC

L'ENJEU DE LA PRISE EN COMPTE DES PETITES EXPLOITATIONS ET DU MARAÎCHAGE



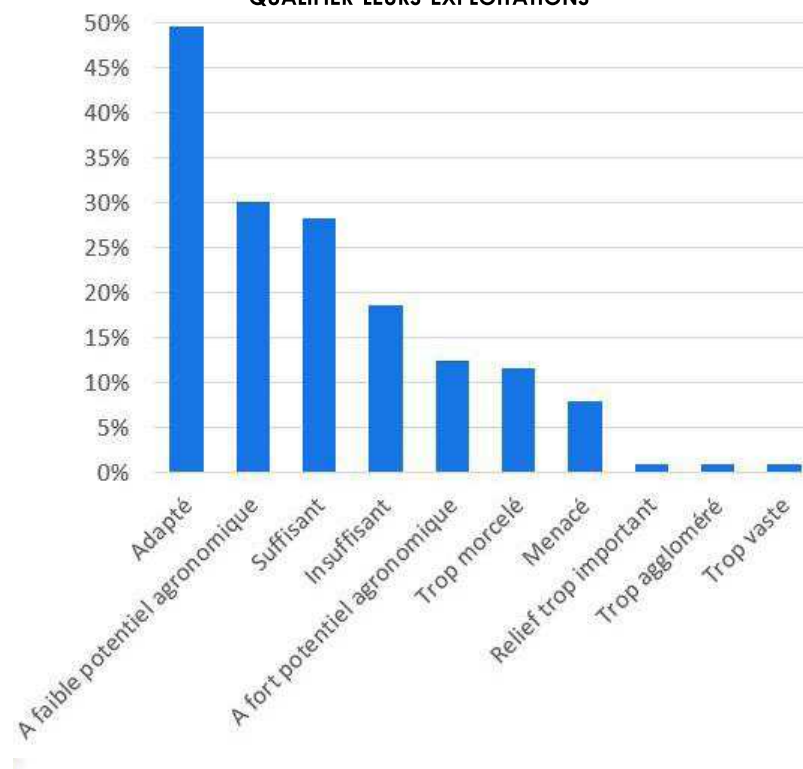
Sources : déclarants PAC 2020 (Chambre d'agriculture), RPG 2019, BDTOPO (IGN)

Le diagnostic agricole et les enquêtes auprès des exploitants ont mis en évidence **plusieurs enjeux forts** pour l'agriculture, enjeux à considérer dans le projet de PLUi :

- la **diminution de l'activité agricole** et l'enjeu de préservation des terres
- les problématiques liées à la pratique agricole (accessibilité, conflits avec des tiers, relief, potentiel agronomique...)
- l'enjeu d'intégrer les dynamiques en cours : bio, labélisation, diversification notamment touristique, maraîchage, projets des exploitations

Les principales problématiques agricoles sur le territoire

LES TERMES LES PLUS SOUVENT EMPLOYÉS PAR LES AGRICULTEURS POUR QUALIFIER LEURS EXPLOITATIONS



Les enjeux du PLUI pour les 10 prochaines années aux yeux des agriculteurs (enquêtes et/ou permanences) :

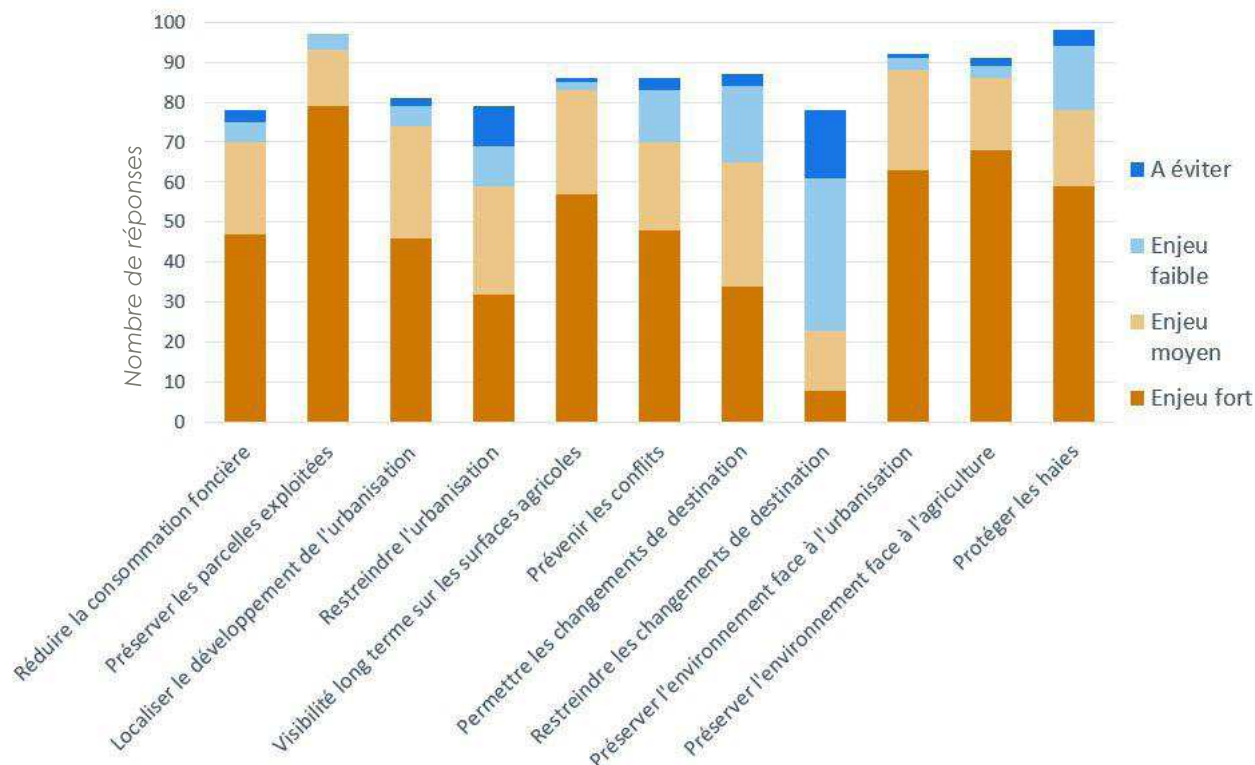
>> les logements pour les saisonniers et le WWOOFing (25% des besoins en constructions résidentielles évoqués par les exploitants)

>> la possibilité de construire sa maison pour les repreneurs, la succession

>> la préservation des parcelles exploitées ressort comme l'enjeu fort le plus partagé par les exploitants ayant participé au diagnostic

>> la pérennité des exploitations : répondre aux besoin (projets de bâtiment, agro-tourisme...)

L'AVIS DES EXPLOITANTS VIS À VIS DES GRANDS ENJEUX DU PLUI



DYNAMIQUES À L'ŒUVRE : QUELLES SONT LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES, RÉSIDENTIELLES ET ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE ?

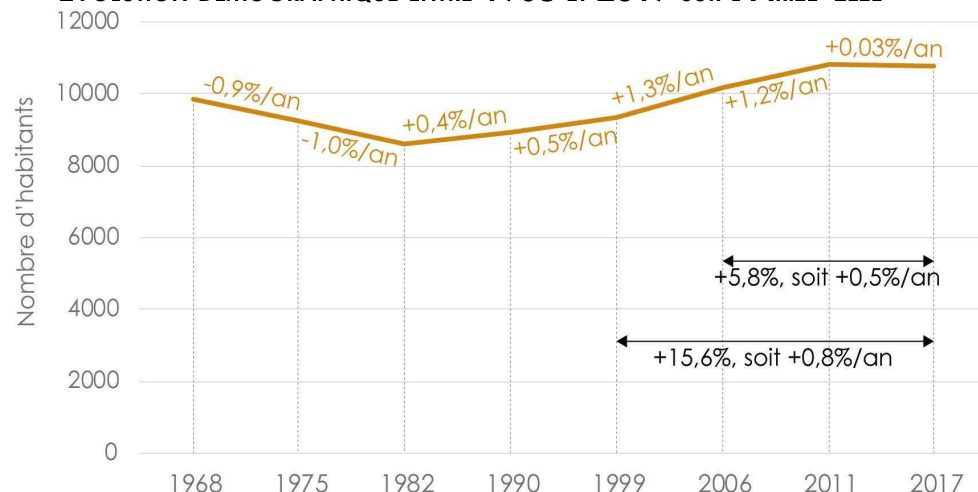
Panorama sur les communes de Pailhès et Sabarat

DYNAMIQUES

Les dynamiques démographiques

Une croissance démographique en ralentissement depuis le début des années 2010...

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2017 SUR L'ARIZE-LÈZE



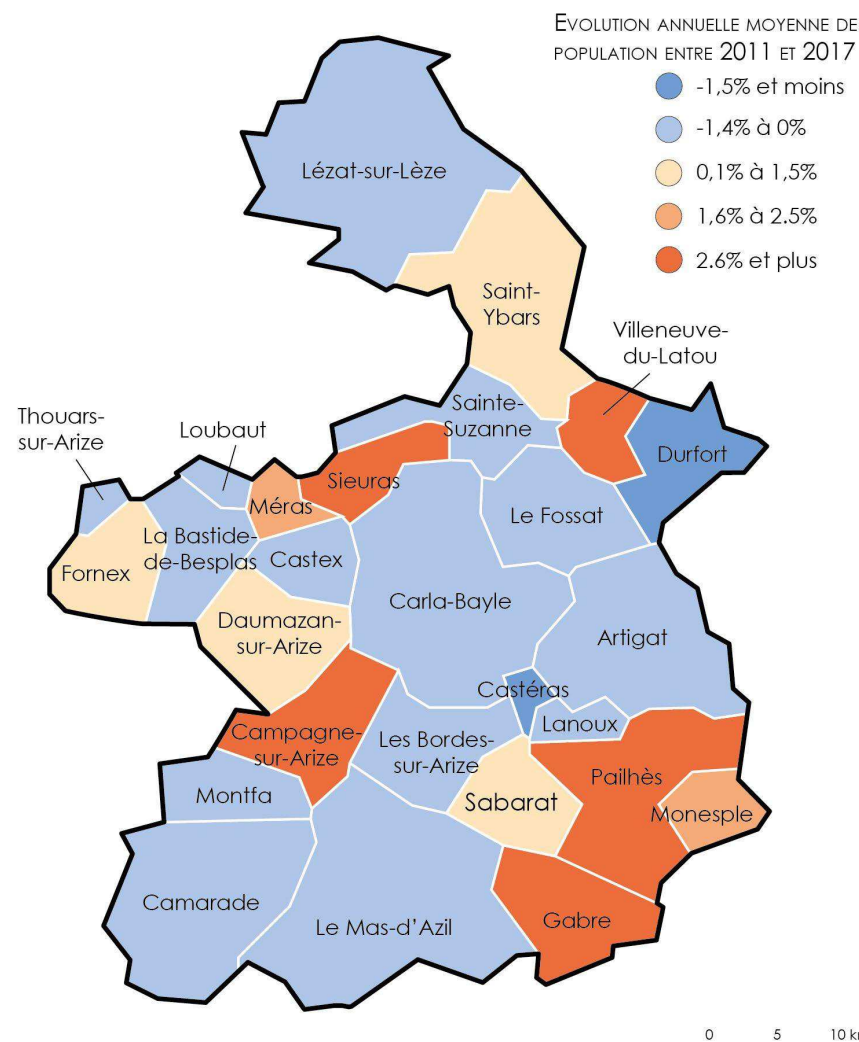
**10 800
HABITANTS**



>> 7% des habitants de l'Ariège
(un poids constant : 6,8% en 1999)

>> Globalement, à l'échelle des 10 dernières années de la période intercensitaire 2006-2017, la CCAL a connu une croissance globale, supérieure à celle connue par le département de l'Ariège (+4,7% entre 2006 et 2017) démontrant l'existence d'une dynamique démographique sur le territoire intercommunal.

EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2011 ET 2016



0 5 10 ki

DYNAMIQUES

Les dynamiques démographiques

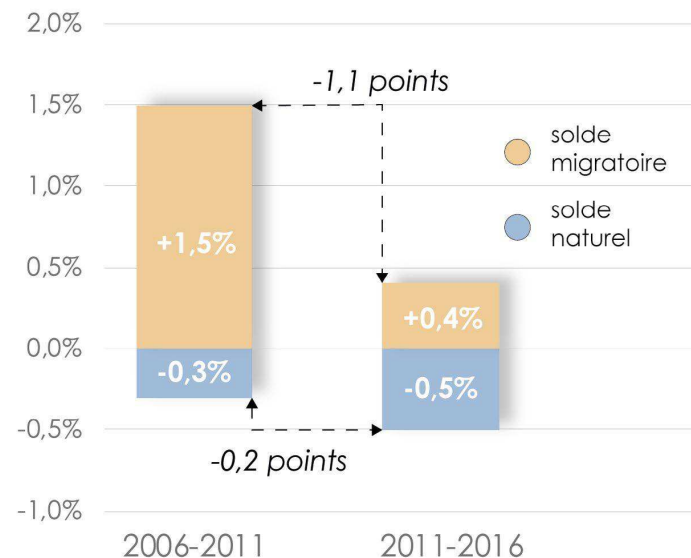
Une croissance démographique en ralentissement depuis le début des années 2010...

>> Une croissance démographique ralentie par **un solde naturel négatif** que le **solde migratoire n'arrive plus à compenser**

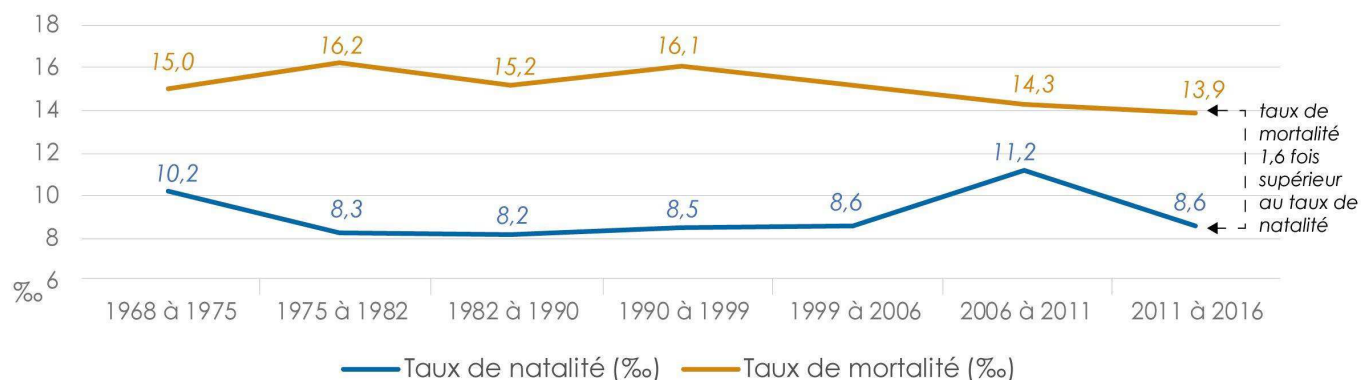
>> L'Arize-Lèze connaît **un solde migratoire positif** (entrées-sorties d'habitants) continue depuis 1982, premier facteur du dynamisme démographique du territoire

>> Sur la dernière période intercensitaire 2011-2016, le solde migratoire, en berne, ne suffit plus à compenser le solde naturel négatif du territoire.

SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES ANNUELS MOYENS



TAUX DE NATALITÉ ET DE MORTALITÉ ENTRE 1968 ET 2016



DYNAMIQUES

Les dynamiques démographiques

Une croissance démographique en ralentissement depuis le début des années 2010...

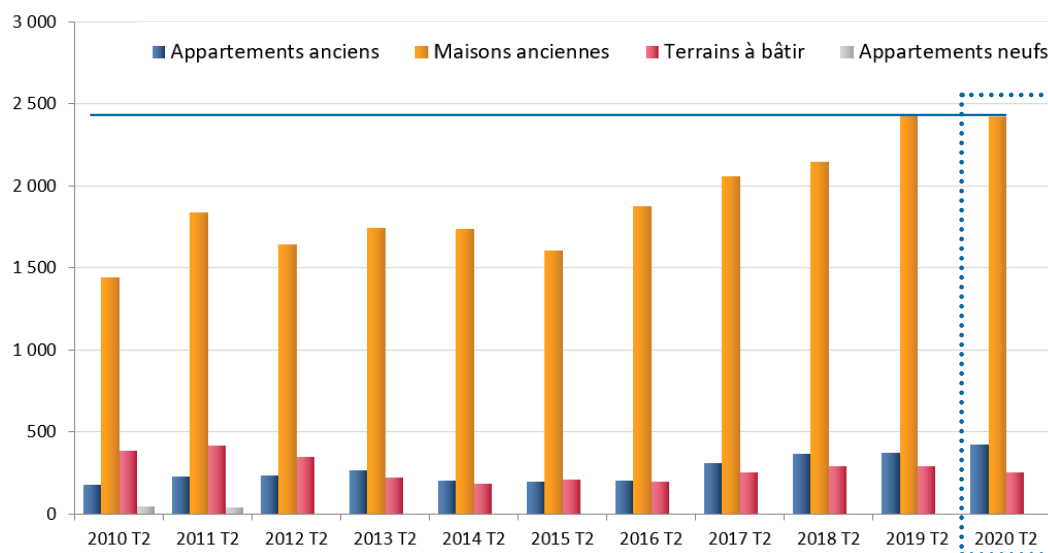
... mais un regain d'attractivité récent, pour partie conséquence de la crise sanitaire 2020/2021...

>> Un regain d'attractivité des zones rurales, observé en France avec la crise sanitaire par les notaires et dans les actes d'urbanisme

>> Une dynamique à laquelle l'Ariège et l'Arize-Lèze n'échappent pas, induisant une attractivité démographique potentiellement plus dynamique dans les prochaines années, une situation à anticiper dans le PLUi.

>> par exemple, +13% de vente des appartements anciens entre juillet 2019 et juin 2020 en Ariège

ÉVOLUTION ANNUELLE DES VOLUMES DE VENTES IMMOBILIÈRES EN ARIÈGE



**FIN JUIN 2020 :
MÊMES VOLUMES
DE VENTE QUE POUR
TOUTE L'ANNÉE 2019**

Période d'étude des volumes arrêtée au 2^e trimestre 2020 Source : chambre interdépartementale des notaires

>> 63% des acquéreurs viennent de l'Ariège

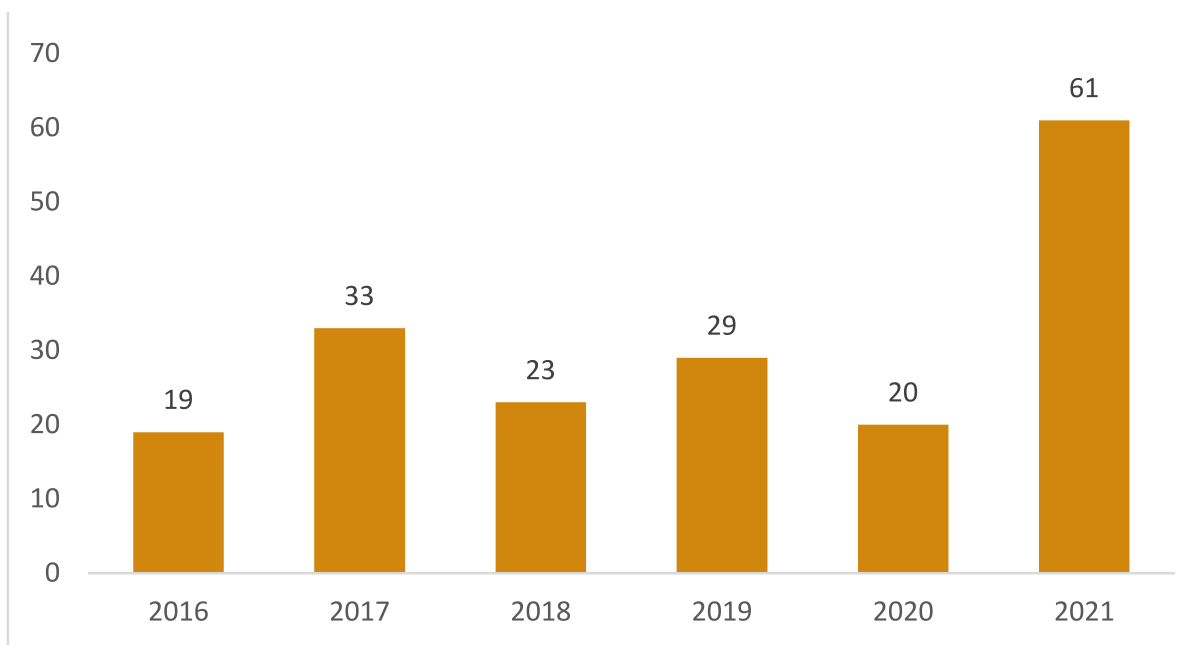
>> 24% des acquéreurs sont âgés de 60 ans et plus

Une croissance démographique en ralentissement depuis le début des années 2010...

... mais un regain d'attractivité récent, pour partie conséquence de la crise sanitaire 2020/2021...

>> Sur la période récente, l'analyse des autorisations d'urbanisme engendrant la création de logements illustre la tendance observée par les actes notariés : outre l'augmentation des ventes de logements anciens (existants), **la création de logements connaît également un regain en 2021** (il manque les données pour les mois de novembre et décembre 2021)

LOGEMENTS AUTORISÉS (AUTORISATION D'URBANISME, SOURCE SIT@DEL)



DYNAMIQUES

Les dynamiques démographiques

Une croissance démographique en ralentissement depuis le début des années 2010...

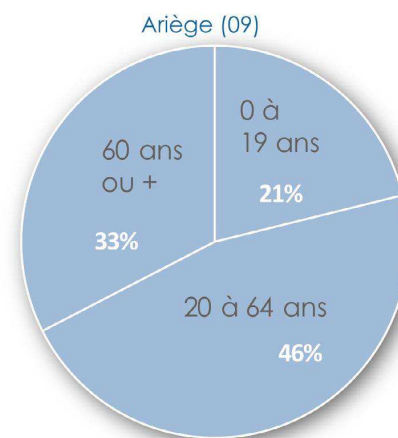
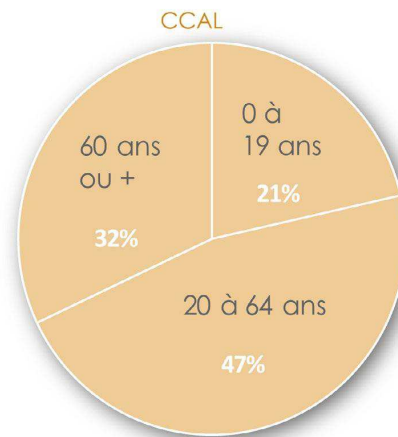
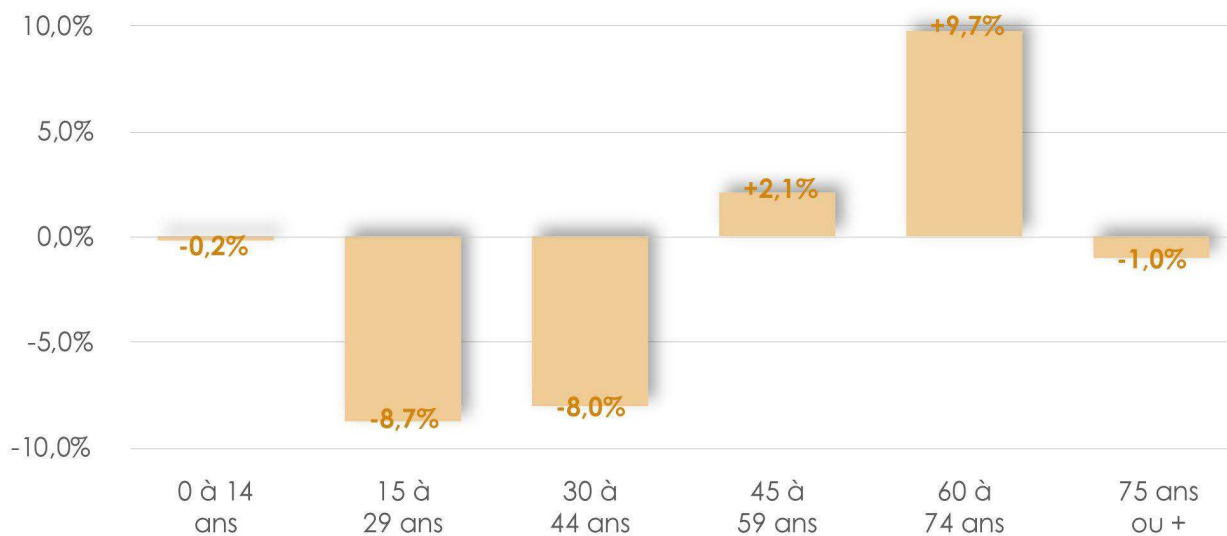
... mais un regain d'attractivité récent, pour partie conséquence de la crise sanitaire 2020/2021...

... qui ne gomme pas l'enjeu d'un renouvellement démographique face au vieillissement de la population

LE PROFIL GÉNÉRATIONNEL DE LA POPULATION

>> Le solde naturel négatif, bien que moins marqué depuis 2006 que les précédentes décennies, illustre une situation de vieillissement de la population à mettre en corrélation avec l'âge des habitants du territoire. L'intercommunalité connaît davantage de décès que de naissances, induisant l'absence de renouvellement de sa population s'il n'y avait pas d'afflux migratoire.

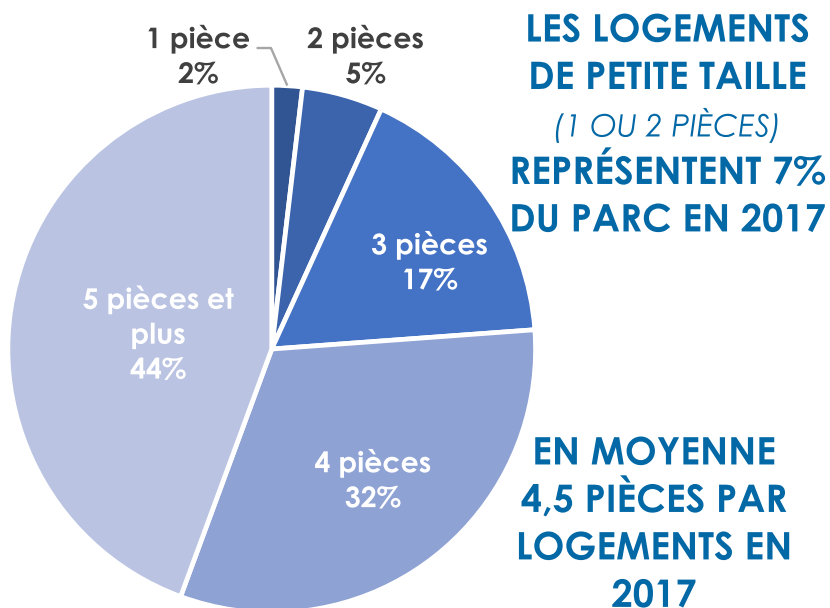
EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



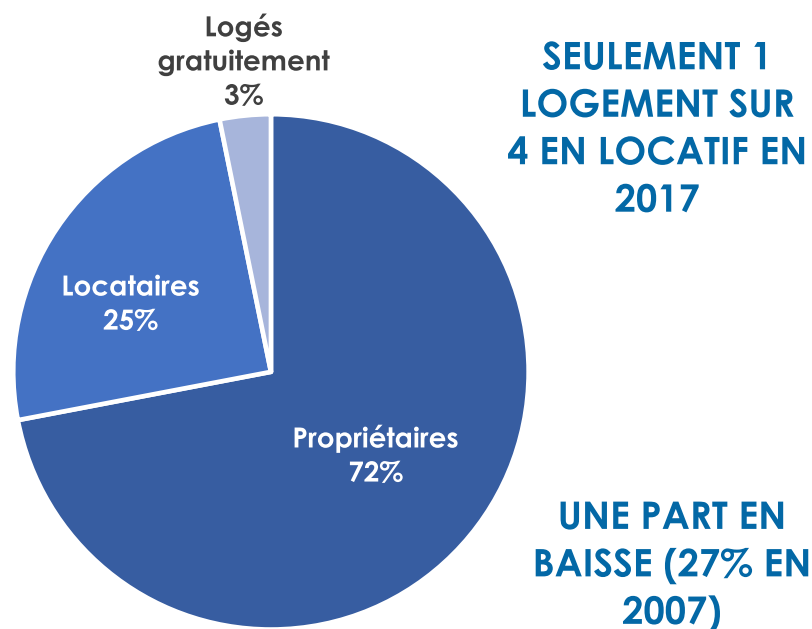
Le profil synthétique du parc de logements

- >> Un parc de logements au profil peu varié, limitant en partie l'attractivité résidentielle du territoire
- >> Une **concentration de grands logements** peu adaptés à la situation de vieillissement démographique du territoire ou aux plus jeunes ménages
- >> Une **concentration de propriétaires** cohérente avec le profil rural du territoire : la majorité des habitants cherchent à acquérir. Néanmoins, l'enjeu du renouvellement de la population induit de chercher à proposer davantage de locatif.

RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR TAILLE DE LOGEMENT EN 2017



RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION EN 2017



DYNAMIQUES

Les dynamiques du parc de logements

Le profil synthétique du parc de logements

>> Un parc de logements fortement impacté par une vacance structurelle et des problématiques de salubrité

**716 LOGEMENTS
VACANTS EN 2017
SOIT 11% DU PARC**

INSEE

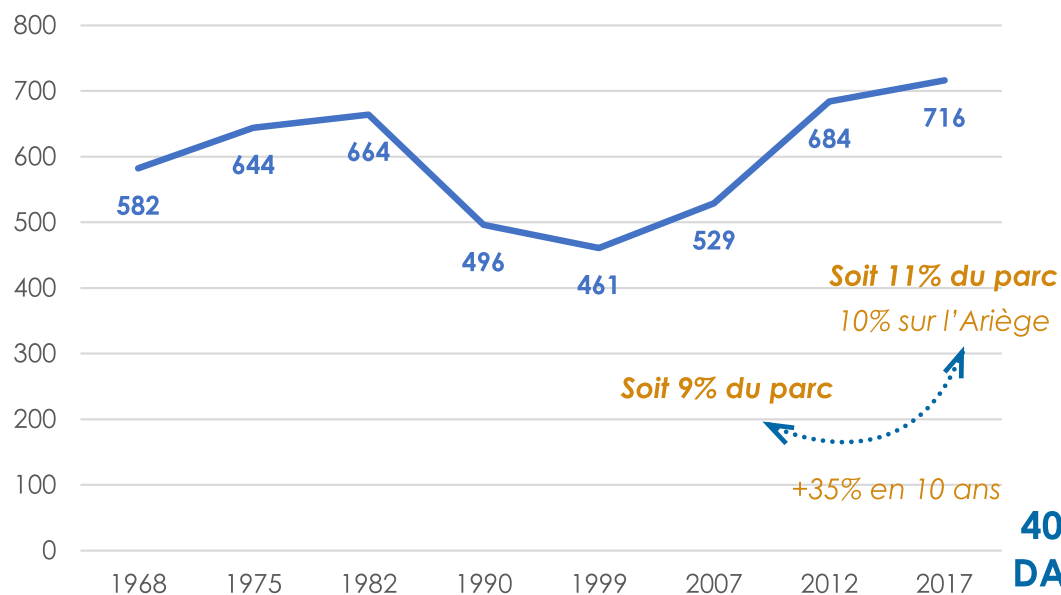


**974 LOGEMENTS
VACANTS EN 2017
SOIT 15% DU PARC**

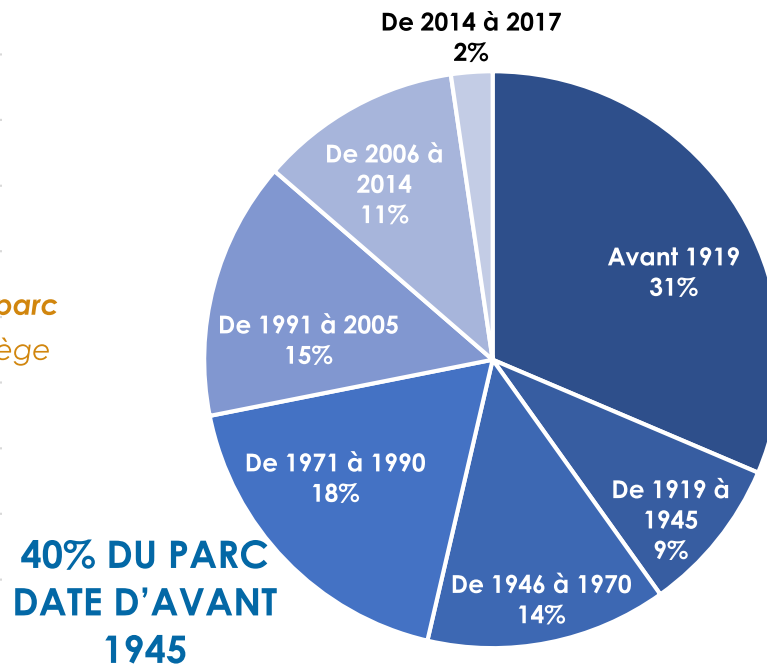
DONNÉES LOVAC
(FICHIERS FONCIERS)

DONT 54% CONCENTRÉS SUR 4 COMMUNES
CARLA-BAYLE, DAUMAZAN-SUR-ARIZE, LE MAS-D'AZIL & LÉZAT-SUR-LÈZE
3 COMMUNES AVEC PLUS DE 20% DE VACANCE
CARLA-BAYLE, CASTÉRAS ET LE MAS-D'AZIL

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS (INSEE)



RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR DATE D'ACHÈVEMENT DES LOGEMENTS



DYNAMIQUES

Les dynamiques du parc de logements

Des dynamiques porteuses pour l'avenir du territoire : revitalisation, amélioration du cadre de vie et reconquête des logements

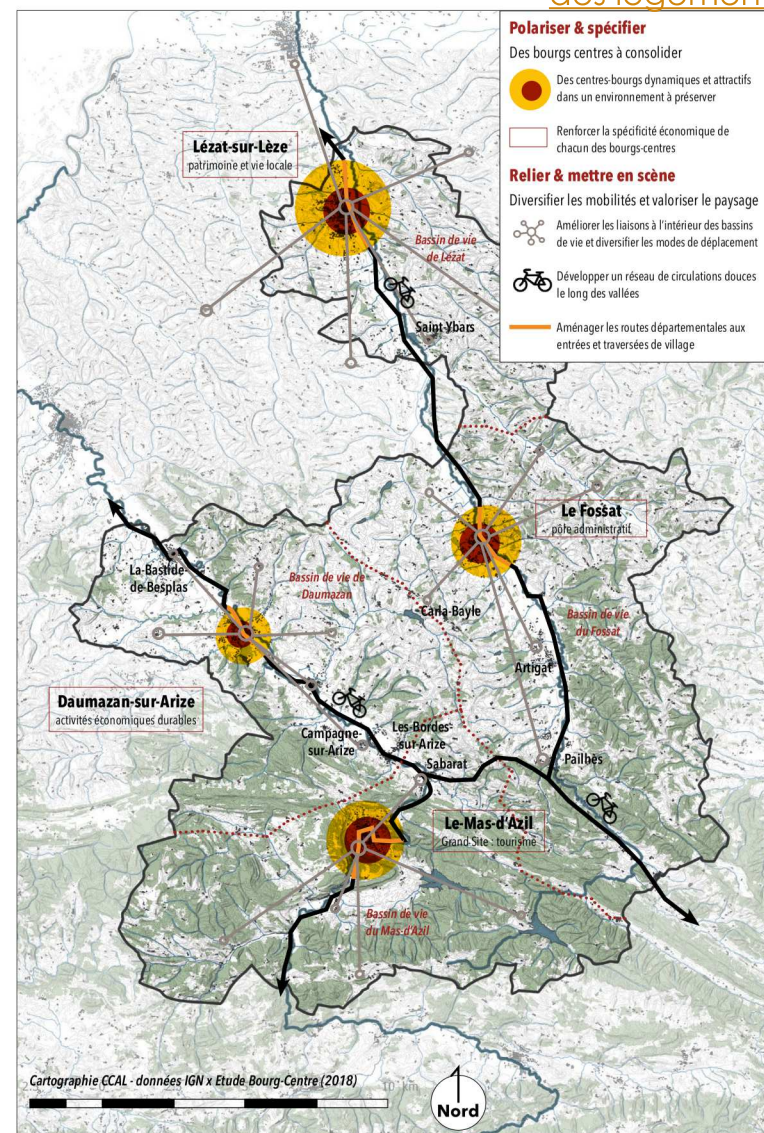
>> Des **démarches fortes engagées** par le territoire pour lutter contre la vacance en centres-bourgs et réinvestir les logements anciens dégradés :

- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) pour l'amélioration de l'habitat privé. Une réussite globale, plus auprès des propriétaires occupants que pour les logements locatifs (153 habitations concernées au total principalement au Mas-d'Azil et à Lézat-sur-Lèze)

- La démarche ORT (convention signée) qui définit un ensemble d'objectifs visant à la redynamisation des 4 bourgs centres et à la reconquête de leurs logements vacants (avenant à la convention annexée au diagnostic du PLUi)



Source : avenant à la convention ORT, CCAL



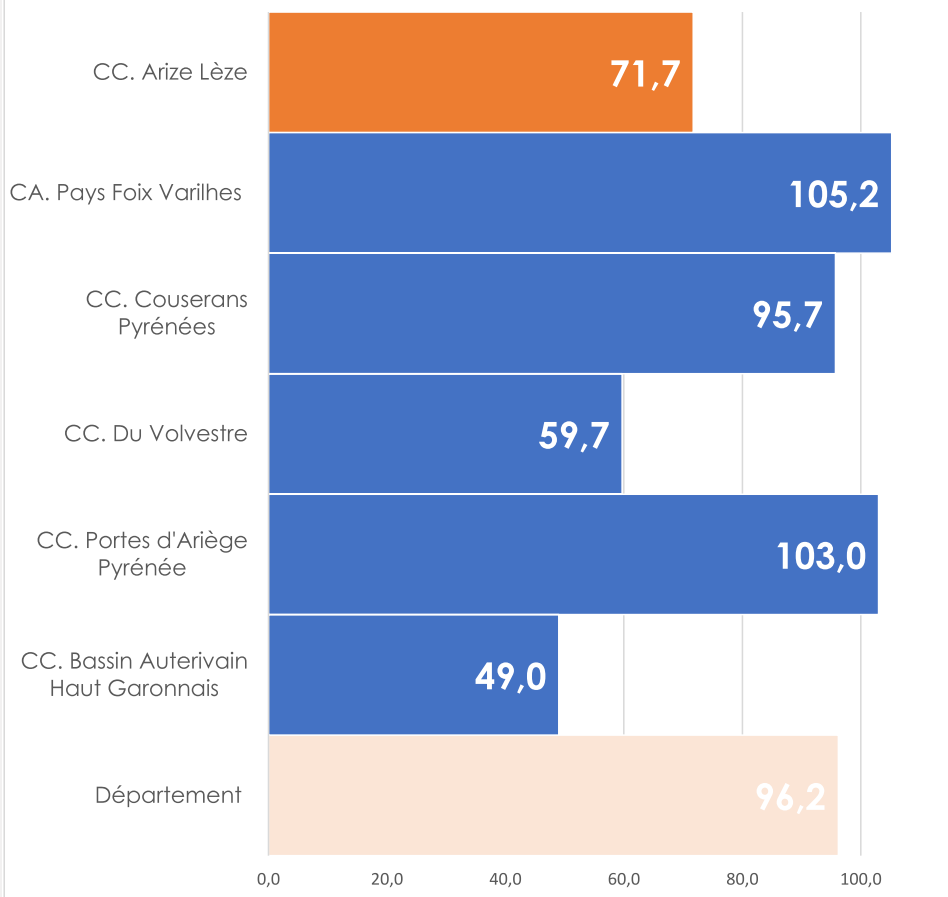
Source : avenant à la convention ORT, CCAL

DYNAMIQUES

Les dynamiques économiques

>> Le territoire possède davantage d'actifs que d'emplois : plus d'1/4 des actifs ont un emploi extérieur au territoire

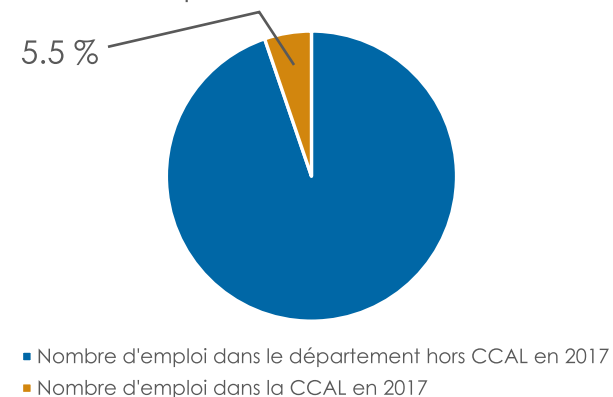
Indicateurs de concentration d'emploi en 2017



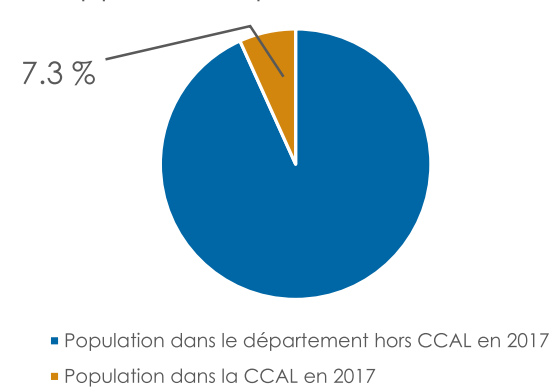
**2 854 EMPLOIS
EN 2017**

Un territoire dépendant en offre d'emplois

Part d'emplois de la CCAL par rapport au département en 2017

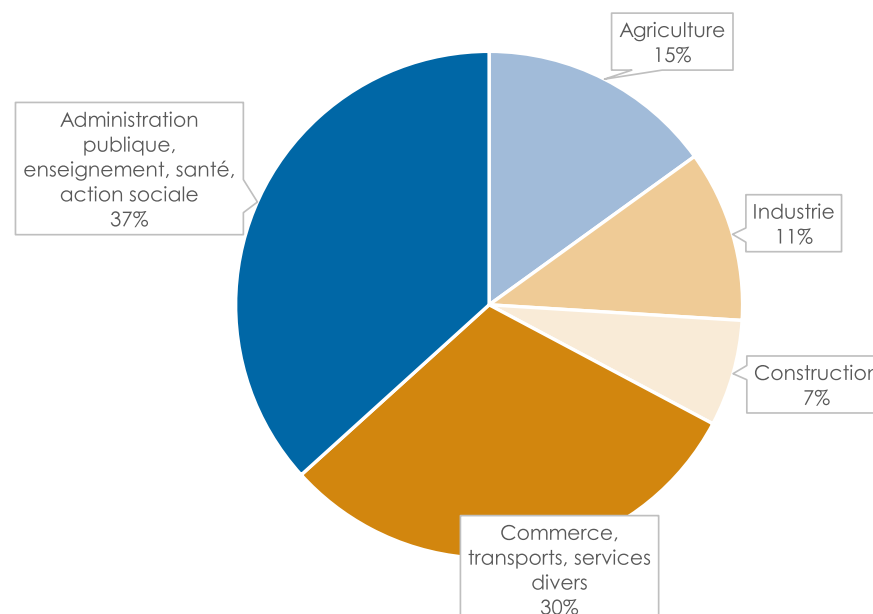


Poids démographique de la CCAL par rapport au département en 2017



Le profil économique du territoire : chiffres clefs

Emplois par secteurs d'activité 2017



Nombre d'emplois dans
l'industrie sur la CCAL
En 2007 - **553 emplois**
En 2012 - **441 emplois**
En 2017 - **309 emplois**



>> La répartition des emplois par secteur d'activité est similaire à celle observée sur le département

>> Une industrie en baisse (exemple de l'entreprise SCE à Lézat-sur-Lèze, en liquidation judiciaire entre 2014 et 2015 avec une cinquantaine d'emplois, Kawneer)

>> Le territoire accueille plus de 910 établissements économiques actifs en 2017 (7% des établissements du département)

>> Une majorité des établissements (74,7%) appartiennent à la sphère présentielle (en opposition à la sphère productive)

>> Une majorité de TPE et PME

>> Des gros employeurs concentrés au Fossat (56 salariés pour l'entreprise Vandermoortele) et à Lézat-sur-Lèze (Hôtel d'entreprise, JPS Lait et ses 40 salariés, ALU-EO)

DYNAMIQUES À L'OEUVRE

Profil et évolution des espaces urbanisés et les documents d'urbanisme en vigueur

Les surfaces à urbaniser (AU) dans les documents d'urbanisme en vigueur

Commune	Part des surface à urbaniser du territoire
Carla-Bayle	34,88%
Lézat sur Leze	22,90%
Le Fossat	28,04%
Fornex	0,80%
Thouars sur Arize	0,71%
Loubaut	0,10%
Le Mas d Azil	1,56%
Les Bordes sur Arize	4,23%
Daumazan sur Arize	1,63%
Méras	0,47%
Camarade	0,84%
Castex	0,88%
Gabre	0,41%
Campagne sur Arize	0,73%
La Bastide de Besplas	0,91%
Sabarat	0,62%
Montfa	0,29%

Un déséquilibre des surfaces à urbaniser dans les communes de la vallée de la Lèze : A elles seules, les communes de Carla-Bayle, Lézat-sur-Lèze et Le Fossat représentent près de 86% des surfaces à urbaniser du territoire

Une concentration des zones AU destinées à l'habitat sur les communes du Fossat et du Mas d'Azil : Le Fossat concentre 30% des surfaces à urbaniser destinées à l'habitat du territoire, le Mas d'Azil en représente 14%, les communes de Fornex, Thouars-sur-Arize, Daumazan-sur-Arize Camarade et Sabarat représentent chacune entre 6 et 8% des surfaces destinées à l'habitat, quant aux autres communes elles représentent moins de 4%

Des surfaces destinés exclusivement aux activités économiques réparties sur 5 communes : Les communes de Lézat-sur-Lèze, Daumazan-sur-Arize, Le Fossat, Campagne-sur-Arize et La Bastide de Besplas ont défini des zones à urbaniser destinées à l'accueil d'activités économiques

Au total, 252,01 hectares destinés à être ouvert à l'urbanisation soit 0,7% du territoire intercommunal

DYNAMIQUES À L'OEUVRE

Profil et évolution des espaces urbanisés et les documents d'urbanisme en vigueur

Le potentiel constructible des zones à urbaniser (AU) dans les documents d'urbanisme en vigueur

Depuis l'approbation des PLU et PLUi du territoire 57,89 hectares ont été consommés

Seules 4 communes ont urbanisé une partie de leurs zones AU : Les communes de Carla-Bayle, du Fossat, de Lézat-sur-Lèze et de Montfa sont les seules à avoir consommées une partie de leurs zones AU.

Carla-Bayle, principale commune à avoir ouvert une partie des zones AU à l'urbanisation : La commune de Carla-Bayle représente près de 86% des surfaces des zones AU consommées depuis l'approbation des PLU et PLUi du territoire.

Communes	Destination de la zone	Surface (ha)
Carla-Bayle	Mixte	15,13
	Loisirs et tourisme	34,49
Le Fossat	Habitation	1,09
	Activité	0,43
	Loisirs et tourisme	1,56
Lézat sur Leze	Activité	2,02
	Mixte	1,48
	Loisirs et tourisme	1,65
Montfa	Habitation	0,04

Destination	Surface construite (ha)	Part des zones AU
Habitat	1,13	4,1%
Activité	2,45	13,7%
Mixte	16,61	21,1%
Tourisme et loisirs	37,7	34,4%
Equipement	1,56	14,3%

Le tourisme, principal destination consommatrice des zones AU : 34,4% des zones AU destinées au tourisme et aux loisirs ont été consommées depuis l'approbation du PLUi contre seulement 4,1% des zones AU destinées à l'habitat

Dans le PLUi de l'Arize, depuis 2015, 35,72 ha de terrains ont été classés en zone AU, seul 0,04 ha ont été construits soit 0,11%

Dans les PLU communaux de Carla-Bayle, Le Fossat et Lézat-sur-Lèze, 216,29 ha de terrain ont été classés en zone AU, seul 57,85 ha ont été consommés soit 26,75%

DYNAMIQUES À L'OEUVRE

Profil et évolution des espaces urbanisés et les documents d'urbanisme en vigueur

Consommation d'espace des dix dernières années sur le territoire

Méthodologie :

Identification des nouvelles constructions depuis 2010 grâce aux fichiers MAJIC (données foncières) sur l'ensemble du territoire, indépendamment du classement dans les documents d'urbanisme existants.

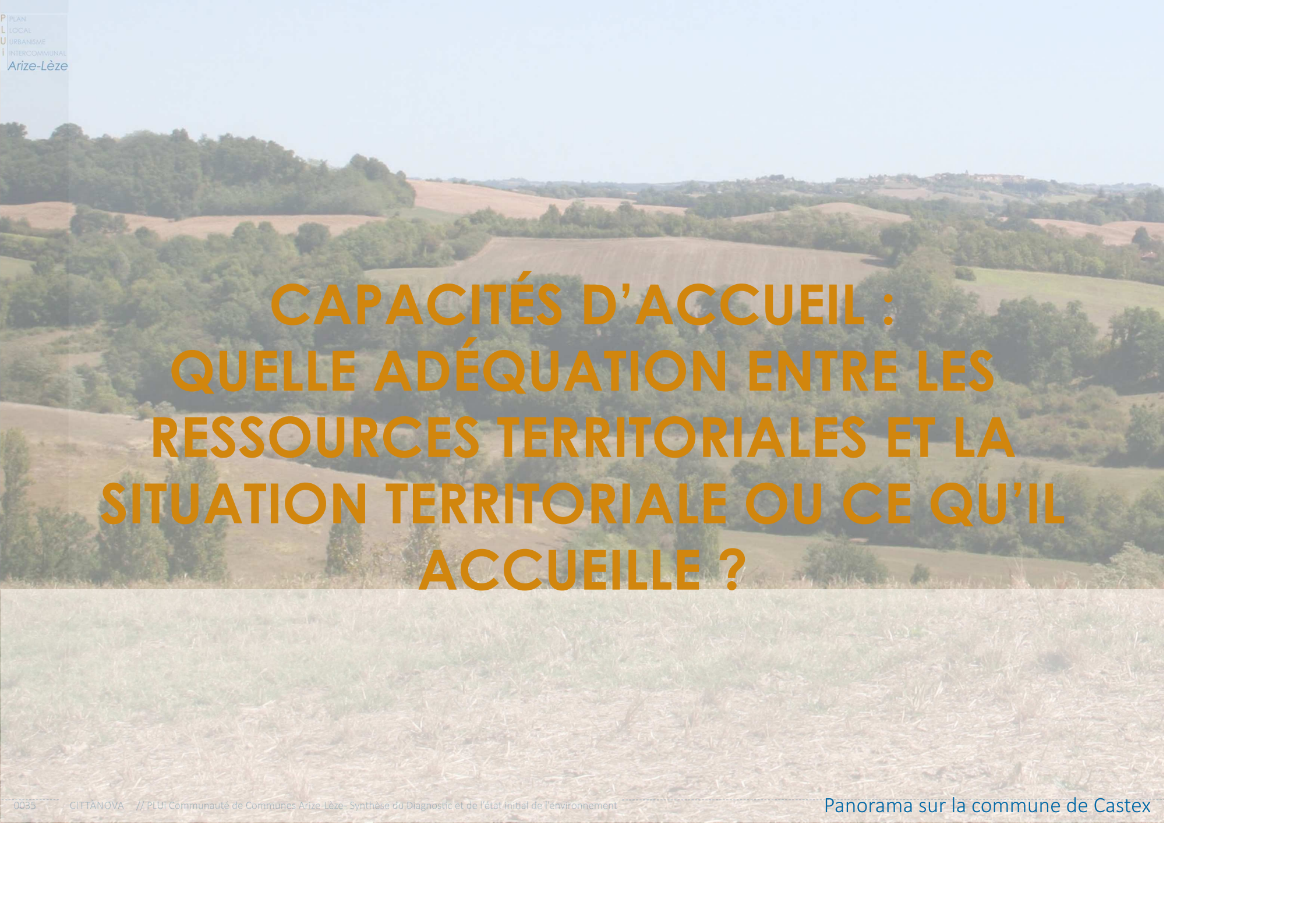
Vérification par photo-interpétation grâce aux orthophotos de 2010 et de 2011 (pour les territoires non couverts par les orthophotos de 2010) fournies par l'IGN

	Surface destinée à l'habitat (ha)	Surface destinée à l'activité (ha)	Surface destinée à l'agriculture (ha)	Surface destinée aux installations de production d'énergie renouvelable (ha)	Total
Artigat	4,87	0,51			5,38
Camarade	0,95		0,54		1,49
Campagne-sur-Arize	0,04		0,59		0,63
Carla-Bayle	8,66	0,55	1,41		10,62
Casteras	0,38				0,38
Daumazan-sur-Arize	1,84		0,13	20,13	22,1
Durfort	0,23		0,54		0,77
Gabre	0,93		0,16		1,09
La Bastide-de-Besplas	0,76		2,42		3,18
Le Fossat	2,6	0,22	0,57		3,39
Le Mas-d'Azil	3,92	0,98	2,09		6,99
Les Bordes-sur-Arize	3,27	0,47	1,42		5,16
Lézat-sur-Lèze	5,21	3,93	3,13		12,27
Montfa	0,2				0,2
Pailhes	3,55	0,51	0,4		4,46
Sabarat	1,66				1,66
Sainte-Suzanne	1,76		0,25		2,01
Saint-Ybars	0,71				0,71
Thouars-sur-Arize	0,49				0,49
Villeneuve-du-Latou	0,28				0,28
Total	42,31	7,17	13,65	20,13	83,26

L'habitat principal consommateur d'espace : 50,8% des espaces consommés sont destinés à l'habitat.

La production d'énergie renouvelable, une activité consommatrice d'espace : 24,2% de la consommation d'espace est liée à l'installation de la ferme photovoltaïque sur la commune de Daumazan-sur-Arize.

Depuis 2010, 69,61ha de terrains ont été consommés pour par l'activité humaine (hors agriculture) dont 20,13ha pour la production d'énergies renouvelables



CAPACITÉS D'ACCUEIL : QUELLE ADÉQUATION ENTRE LES RESSOURCES TERRITORIALES ET LA SITUATION TERRITORIALE OU CE QU'IL ACCUEILLE ?

CAPACITÉS D'ACCUEIL

Un socle naturel vecteur de risques

>> 4 types de risques naturels sur le territoire

>> 2 types de risques technologiques

>> 13 communes sur 27 concernées par un Plan de Prévention multirisques
(Naturels, Incendies, Feu de Forêts et Technologiques)

RISQUES NATURELS



Inondation

Crues
Remontées
de nappes



Géologique

Gonflement-
retrait
d'argile

Cavités
souterraines
Carrières

Glissements
Coulées
Érosion des
berges



Incendie
et feux de
forêt



Sismique

RISQUES TECHNOLOGIQUES

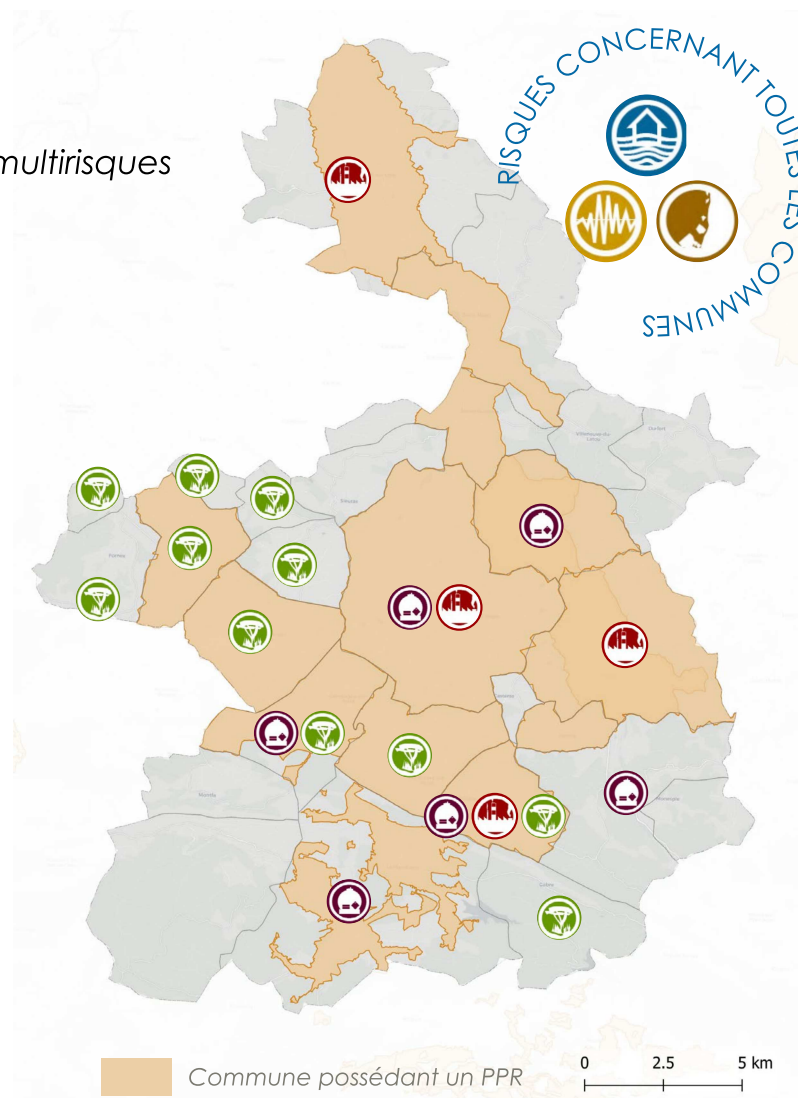


Transport
de matières
dangereuses



Industriel

Un territoire soumis à de nombreux risques



CAPACITÉS D'ACCUEIL

Air, climats énergies & adaptation au changement climatique

Anticiper le réchauffement et ses conséquences : le PLUi une boîte à outils à utiliser

>> De manière générale, les phénomènes climatiques jusque-là exceptionnels (canicule, épisodes neigeux, verglas, orages violents) sont **amenés à se multiplier et à devenir de nouveaux facteurs de risques** naturels qui demanderont une prise en compte et des mesures de protections.

- **Répercussions sur les milieux**: l'assèchement des sols (augmentation des risques liés au retrait-gonflement des argiles), la diminution des ressources en eau et l'augmentation en parallèle des risques inondations liées aux pluies torrentielles (forts enjeux humains)

- **Répercussions sur la biodiversité**: changement des écosystèmes, évolution des espèces locales et résilientes, destruction d'habitats naturels, disparition de certaines espèces

- **Répercussions sur les activités agricoles**: changement des saisonnalités et des pratiques, impact en chaîne sur les productions (fauche, production de foin, de viandes ou de lait pour l'élevage)

- **Répercussions sur la santé humaine** : augmentation des risques pour les personnes vulnérables en période de sécheresse



>> **Demain s'interroger sur ce qu'on intègre dans le PLUi :**

- protection des milieux pour maximiser leur capacité d'adaptation future, préservation des gros boisements (absorption gaz à effet de serre)
- protection de la ressource en eau (qualitative et quantitative)
- préservation des haies et de la végétation luttant contre l'érosion des sols
- récupération et stockage des eaux de pluie
- réduction de l'imperméabilisation
- îlots de fraîcheur dans les tissus bâtis, même en espaces ruraux : équilibre de la densification
- ...

CAPACITÉS D'ACCUEIL

Air, climats énergies & adaptation au changement climatique

Une transition énergétique déjà amorcée mais une stratégie future à définir dans le PLUi

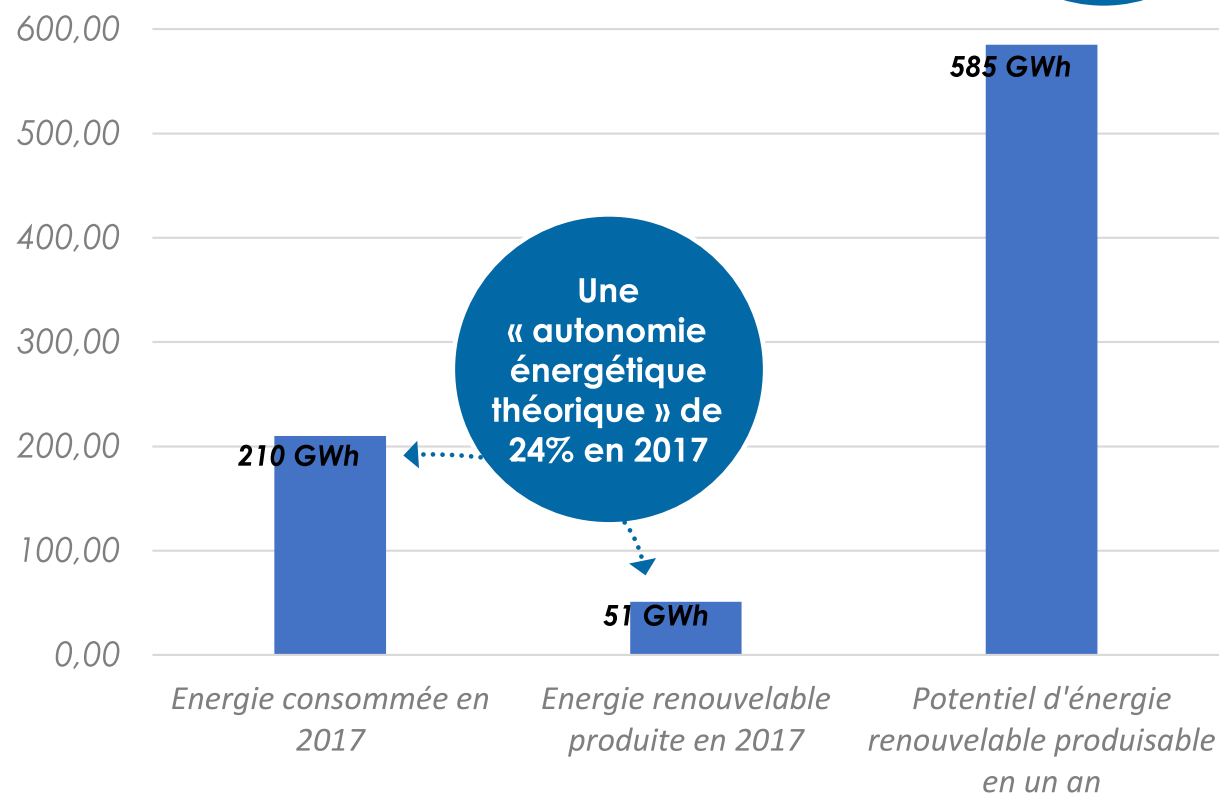
>> Le total estimé est **théorique** et ne prend pas en compte que certaines sources d'énergies utilisent les mêmes espaces (toitures notamment pour le solaire thermique et le solaire photovoltaïque) ou fournissent le même type d'énergie (bois, PAC et géothermie fournissent de la chaleur aux bâtiments) et ne pourront être cumulés. **Il sera donc nécessaire pour aller plus loin d'établir une stratégie de développement des ENR.**

>> Notamment **en l'absence de SCoT**, établir une stratégie de développement des ENR fera donc l'objet d'**arbitrages** sur un potentiel à exploiter plus qu'un autre sur le territoire en fonction d'autres critères quantitatifs et qualitatifs tels que par exemple l'acceptabilité sociale locale, les acteurs et potentiels investisseurs locaux.

La Région Occitanie a l'**ambition d'être la première Région TEPOS** (Territoire à Énergie Positive)

19,1 MWh d'énergie consommée par habitant en 2017

COMPARAISON ENTRE L'ÉNERGIE CONSOMMÉE, L'ÉNERGIE PRODUITE ENR EN 2017 ET L'ÉNERGIE POTENTIELLEMENT PRODUISABLE SUR LE TERRITOIRE



CAPACITÉS D'ACCUEIL

Les capacités d'accueil touristique

Un tourisme vert, patrimonial et de loisirs

>> **Un tourisme dont l'attractivité majeure repose sur les principaux sites.** Les plus cités : la grotte du Mas-d'Azil, les chemins de randonnées, les Dolmens, les centres équestre, l'observatoire de Sabarat, Xploria, la zone de loisirs du lac de Saint-ybars, le patrimoine de Daumazan-sur-Arize, le cadre paysager, la proximité avec les Pyrénées...

>> **Un tourisme vert et patrimonial** particulièrement attractif auprès des populations citadines (notamment toulousaines), pour des séjours courts (week-end)

>> Une fréquentation souvent itinérante et **peu de séjours longs** (tourisme de passage)

>> Un tourisme touché par la crise sanitaire en 2020... et 2021 ?

>> **Le patrimoine, l'art et la culture sont identifiés comme un réel potentiel et atout** du territoire à faire valoir : communication, projets, attractivité...

LOISIRS ET SPORTS NAUTIQUES ET DE PLEIN AIR

PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

PYRÉNÉES ET PRATIQUES DE DÉAMBULATION (RANDONNÉES)

HISTOIRE, ÉVÈNEMENTS CULTURELS & ARTISANAT D'ART

MARCHÉS ET PRODUCTION LOCALE

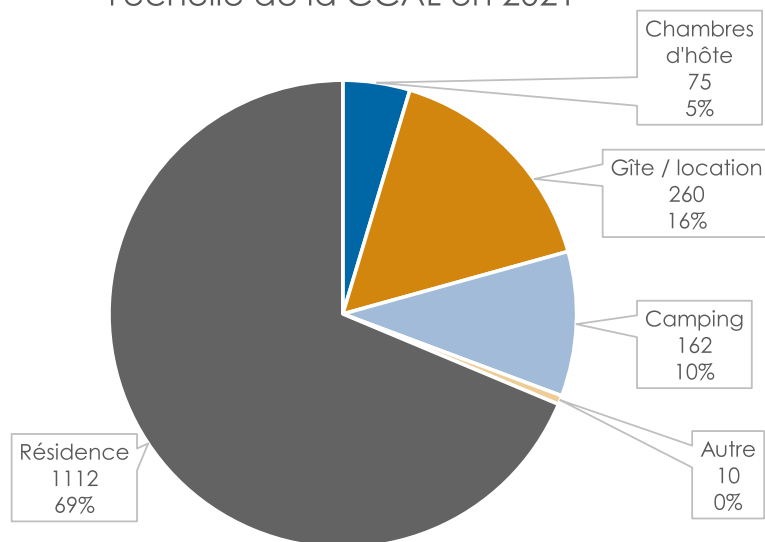


CAPACITÉS D'ACCUEIL

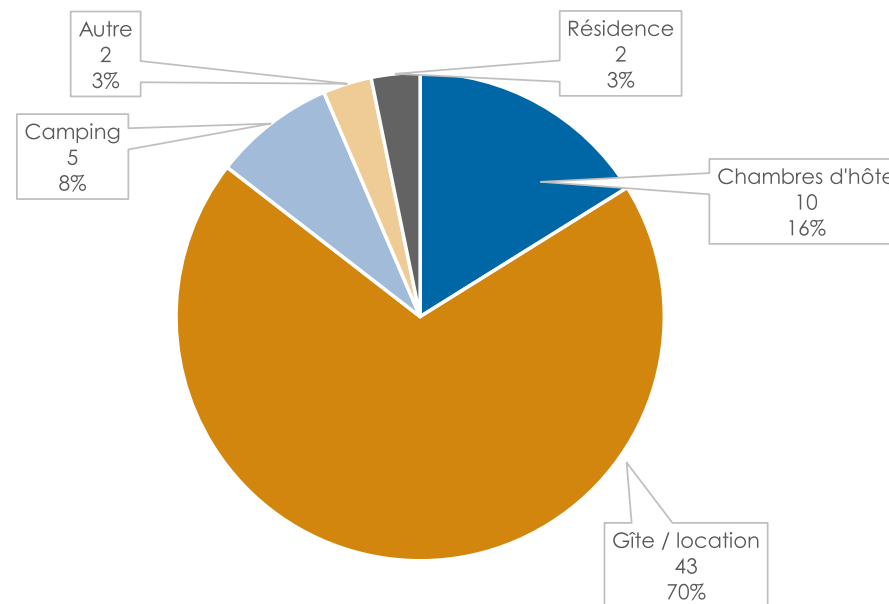
Les capacités d'accueil touristique

L'offre en hébergements : un enjeu du PLUi ?

Capacité d'hébergement en nombre de lits par typologie d'hébergement à l'échelle de la CCAL en 2021



Typologie des hébergements touristiques à l'échelle de la CCAL en 2021

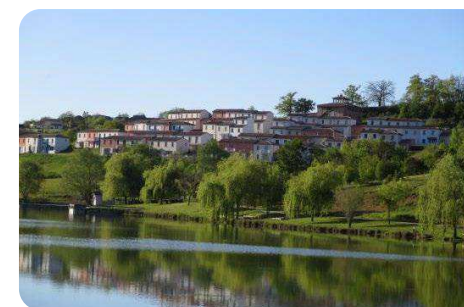


>> Une soixantaine de structures d'hébergement recensées pour **une capacité d'environ 1 600 lits**

>> Une majorité des structures sont des gîtes et locations mais **ce sont les résidences touristiques qui représentent 70% de la capacité d'hébergement**



Camping les Eychedoux, Arigat.



Résidence L'Oustal de Carlat - Carla-Bayle (318 pers.)

CAPACITÉS D'ACCUEIL

Les capacités d'accueil touristique

L'offre en hébergements : un enjeu du PLUi ?

>> **Une offre en hébergements jugée globalement suffisante** par la majorité des élus, avec une offre en augmentation, excepté pour l'offre hôtelière qui a disparu (outre les résidences et villages touristiques)

>> **Les faiblesses de l'offre et les enjeux identifiés :**

- la **qualité** des hébergements pas toujours au rendez-vous,
- un manque de **diversité** dans cette offre,
- le besoin d'aires de **camping-cars**,
- l'intérêt de favoriser le développement des **petits hébergements privés** (gîtes) et insolites (nouveaux modes d'hébergement) dans les règles du PLUi, notamment dans les hameaux
- l'enjeu de **diversification touristique des exploitations** en complément de leur activité (changement de destination, besoin d'un équilibre pour que l'agro-tourisme reste complémentaire à la production...)
- redévelopper **une offre hôtelière** dans les centres-bourgs, participant à leur redynamisation
- rechercher **un maillage du territoire** par des structures d'hébergements structurantes

CAPACITÉ D'ACCUEIL

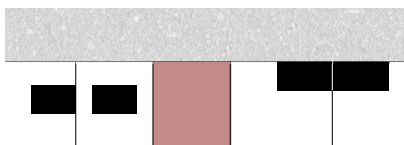
Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

Le calcul du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés

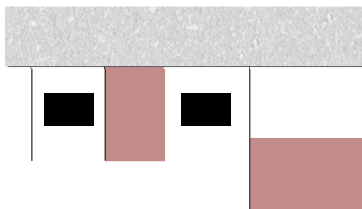
>> Une analyse prévue par le Code de l'urbanisme : pourquoi et comment ?

Plusieurs types de potentiels recensés:

- Les dents creuses à vocation mixte ou d'habitat qui constituent des parcelles non bâties entre deux constructions peu éloignées.



- Les divisions parcellaires à vocation mixte ou d'habitat qui constituent des parcelles bâties sous-occupées pouvant être divisées.



- Les friches qui constituent des espaces urbains déjà construits destinés à muter et à changer de vocation
- Les surfaces à vocation économique



- Dent creuse
- Division parcellaire
- Friche
- Surface économique

CAPACITÉ D'ACCUEIL

Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

Le calcul du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés

Méthodologie :

Identification des espaces non bâtis par photo interprétation sur base des orthophotos de 2019

	Dents creuses (ha)	Foncier économique (ha)	Divisions parcellaires (ha)	Friches (ha)	Total (ha)
Artigat	3,73		1,04		4,77
Campagne-sur-Arize	1,68		0,33		2,01
Carla-Bayle	2,21	0,36	0,71		3,28
Castex	0,41		0,11		0,52
Daumazan-sur-Arize	5,48		0,85		6,33
Fornex			0,09		0,09
Gabre	0,05				0,05
La Bastide-de-Besplas	1,12		0,39		1,51
Lanoux	0,54		0,23		0,77
Le Fossat	4,66		1,73		6,39
Le Mas-d'Azil	5,23		2,34	1,53	9,1
Les Bordes-sur-Arize	1,81		1,32		3,13
Lézat-sur-Lèze	10,82	1,66	8,52	1,89	22,89
Monesple	0,07				0,07
Pailhes	1,49		0,41		1,9
Sabarat	1,72		0,35		2,07
Sainte-Suzanne	0,35		0,55		0,9
Saint-Ybars	0,91		0,36		1,27
Sieuras	0,38		0,11		0,49
Villeneuve-du-Latou	0,53		0,11		0,64
Communauté de communes	43,19	2,02	19,55	3,42	68,18

Une concentration du potentiel sur la commune de Lézat-sur-Lèze : 33,6% du potentiel recensé sur le territoire est situé sur la commune de Lézat-sur-Lèze.

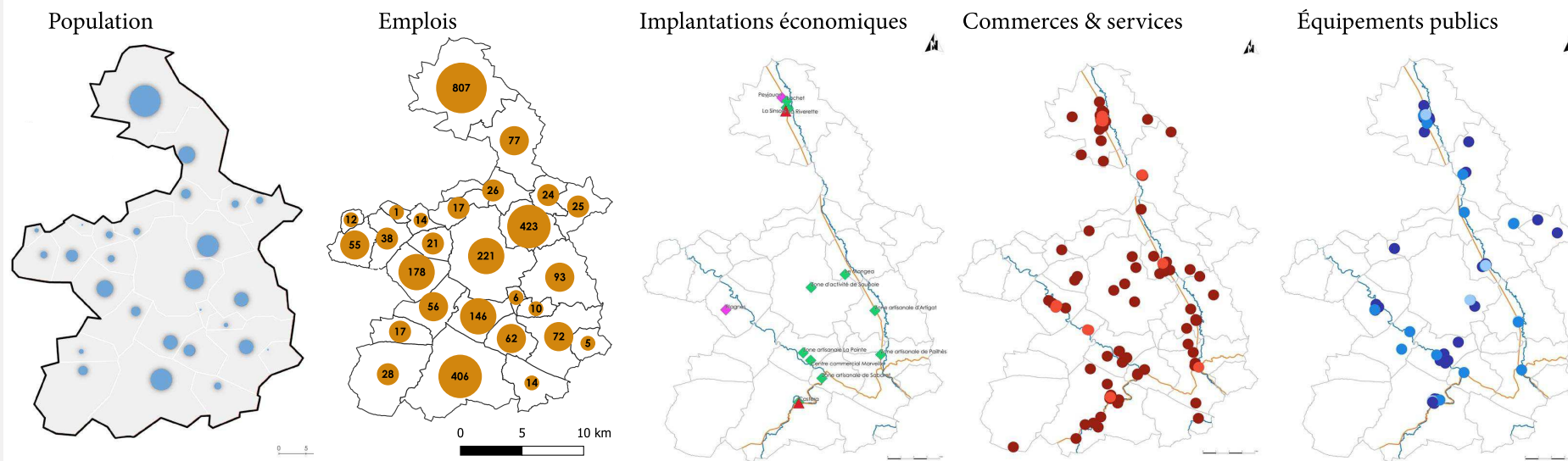
Un faible potentiel de surface économique : seulement 2,02 ha ont été recensés, mais attention le recensement a été réalisé au sein de l'espace urbain et non pas au sein de la délimitation actuelle des zones économiques

Le territoire dispose d'un potentiel brut de 68,18 ha pour la densification et la mutation de ses espaces urbanisés dont 62,74 ha à vocation d'habitat ou mixte

DU DIAGNOSTIC AU PADD : QUELLES SONT LES LOGIQUES D'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET POUR QUELS MODES DE VIE ?

DU DIAGNOSTIC AU PADD : LES LOGIQUES TERRITORIALES

Une armature à définir dans le PADD



Quelle armature pour le territoire de demain?

Des pôles principaux : L'ensemble des critères étudiés permet de mettre en avant le rôle de pôle joué par les communes de Lézat-sur-Lèze et du Mas-d'Azil sur le territoire de l'Arize-Lèze. Dans une plus faible proportion, les communes du Fossat et de Daumazan-sur-Arize se caractérisent par leur rôle de centralité.

L'émergence de pôles secondaires : sur plusieurs des critères étudiés, d'autres communes, notamment les communes de Carla-Bayle et les Bordes-sur-Arize, jouent également un rôle important sur le territoire, questionnant l'intérêt d'un second niveau dans l'armature territoriale renforçant des pôles locaux afin d'améliorer l'accessibilité aux équipements, commerces et services pour les petites communes.

Le travail du PADD s'appuiera sur les constats du diagnostic pour élaborer l'armature territoriale la plus adaptée à la Communauté de Communes Arize-Lèze.