

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

ALZEN

**3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

ELABORATION			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
17/09/2008	15/04/2009	18/05/2009	23/09/2009

CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.D.

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** » (P.A.D.D.) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ***La protection de l'environnement et du cadre de vie ;***
- ***L'équité et la cohésion sociale ;***
- ***L'efficacité économique.***

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le P.A.D.D. prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du P.A.D.D., les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le P.A.D.D. doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.

PREAMBULE

La Communauté de Communes du Séronais est composée de 15 communes et avoisine les 3 000 habitants (selon le recensement de 1999). Elle se situe au cœur du département de l'Ariège, s'organise autour de la Route Départementale 117 et connaît depuis le début des années 90 un regain d'attractivité. En effet, la Communauté de Communes du Séronais profite depuis plusieurs années d'une situation idéale au confluent des bassins économiques de Foix et St Giron, ce qui conditionne entre autres son peuplement, les types d'habitat et d'activités qui s'y développent ainsi que les flux de circulation.

La commune d'Alzen est membre de la Communauté de Communes du Séronais et appartient à l'arrondissement de Foix, préfecture du département.

Située à moins de 20 km à l'Ouest de Foix et à 34 km de St Giron, Alzen se trouve à proximité de l'axe de communication reliant ces deux villes. Alzen apparaît comme une commune rurale en pleine mutation.

- L'évolution démographique témoigne d'une **attractivité résidentielle**.
- Le parc de résidences principales d'Alzen présente toutes les caractéristiques d'une commune rurale : **parc ancien avec une prépondérance de maisons individuelles et de propriétaires occupants**.
- La commune offre des emplois dans les secteurs prédominants de l'éducation, de l'artisanat et de l'agriculture. L'agriculture de la commune se caractérise par une activité d'estive.
- La desserte locale est essentiellement assurée par la RD 21 qui relie la commune à la RD 117.
- En terme de morphologie urbaine, la commune d'Alzen se compose de deux entités distinctes :
 - Le **centre bourg**, accueillant les principaux établissements et services publics ainsi que l'église,
 - Et les **nombreux** hameaux, disséminés sur l'ensemble du territoire communal.

- La commune d'Alzen est située sur un plateau à 720 m d'altitude au cœur de quatre entités paysagères : la vallée de Barguillère à l'Est, le col des Marrous au Sud, la vallée de l'Arize à l'Ouest et la vallée de l'Aujolle au Nord.
- Cette configuration géographique particulière lui confère des paysages de qualité et des points de vue remarquables sur le village comme sur les vallées. Elle donne une identité forte au territoire.
- Les zones boisées, avec 1 282 hectares, représentent environ 71 % du territoire communal.
- L'environnement est soumis à quelques risques naturels : inondations, séisme et affaissement.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, dans le dossier de P.L.U., la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune d'Alzen.

Ces orientations prennent en compte les différents risques énoncés ci-dessus, sont compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ainsi qu'avec la Charte d'Aménagement du futur PNR.

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se déclinent selon quatre principes directeurs :

- ✔ Conforter la reprise démographique,
- ✔ Pérenniser la diversité des activités économiques,
- ✔ Maîtriser l'urbanisation et organiser un espace de vie solidaire,
- ✔ Et préserver et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ACTIONS / RECOMMANDATIONS

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

■ CONFORTER LA REPRISE DEMOGRAPHIQUE

- **Maintenir la population résidente et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux résidents**

Répondre aux besoins de la population en terme de logements

Développer une politique de mixité sociale et de mixité de l'habitat

Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation

Maintenir le niveau d'équipements répondant aux besoins diversifiés de la population

Prévoir une quarantaine de nouveaux logements à moyen terme (objectif : 320 habitants en 2021), soit une superficie d'environ 14 ha

Prévoir des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique

Ouvrir progressivement à l'urbanisation après réalisation des différentes tranches d'assainissement collectif



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ACTIONS / RECOMMANDATIONS

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

■ PERENNISER LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Préserver l'activité agricole sur la commune**

Maintenir la vocation agricole de la commune

Favoriser l'implantation d'exploitations permanentes

Préserver les secteurs agricoles à enjeux

Permettre la diversification des activités agricoles et leur cohabitation

Soutenir l'installation de projets novateurs en adéquation avec le renouveau des formes agricoles.



- **Permettre l'implantation d'entreprises sur la commune**

Poursuivre la politique d'accueil menée par la commune

Exiger des nouvelles entreprises qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage, qu'elles respectent l'environnement et qu'elles ne créent pas de nuisances

Exhorter à l'utilisation optimale mais raisonnée des ressources locales.

Autoriser l'implantation d'entreprises diversifiées, voire innovantes

S'impliquer et promouvoir les différentes activités économiques présentes sur la commune

Les projets devront être conformes à la charte du PNR

Selon le type d'activité, l'implantation pourra être compatible avec l'habitat et s'implanter dans un secteur à vocation spécifique

Ne seront autorisées sur le territoire que des entreprises ne portant pas atteinte à l'environnement dans lequel elles se trouvent



- **Conforter l'attractivité touristique**

S'appuyer sur le patrimoine existant afin de valoriser les spécificités locales.

Optimiser l'activité touristique afin qu'elle devienne une constituante durable de l'économie locale.

Promouvoir la politique volontariste de la Communauté de Communes du Séronais en matière de tourisme.

Faire du tourisme un vecteur de valorisation des typicités locales (produits du terroir, artisanat, transformation de matières premières...)



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ACTIONS / RECOMMANDATIONS

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

■ MAITRISER L'URBANISATION ET ORGANISER UN ESPACE DE VIE SOLIDAIRE

- **Equilibrer le développement urbain en fonction des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Développer l'urbanisation dans le respect des espaces naturels et agricoles

Maîtriser l'extension dans un souci de continuité de la trame urbaine existante

- **Veiller à une utilisation économe de l'espace et des ressources**

Mettre en œuvre une politique de l'habitat afin de réhabiliter les logements vacants et réinvestir le parc.

Veiller à une utilisation économe de l'eau

Maîtriser l'étalement urbain au moyen d'une planification fixant pleinement et à long terme le devenir des espaces

Limiter la densification aux entités urbaines déjà existantes en favorisant le comblement des espaces interstitiels (dents creuses)

Limiter l'extension urbaine aux zones situées à proximité des réseaux

Mettre en place une OPAH

Inciter et promouvoir la mise en œuvre de processus individuels de récupération d'eau



- **Maintenir et améliorer les équipements et espaces publics**

Pérenniser les lieux de sociabilité et de convivialité

Anticiper les besoins de services à la population générés par l'arrivée de nouveaux habitants et par le rajeunissement de la population en terme de services publics

Anticiper les besoins de stationnements, notamment au sein des hameaux, liés à l'arrivée de nouveaux résidents sur la commune.

Intégrer à tout nouveau projet un espace public structurant

Veiller à la satisfaction des besoins selon les évolutions sociodémographiques

Favoriser le stationnement en dehors des voies publiques en encourageant son intégration à tout nouveau projet de construction sur la commune



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ACTIONS / RECOMMANDATIONS

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

■ **PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL**• **Préserver et valoriser le patrimoine bâti**

Encourager la restauration du bâti traditionnel

Valoriser le petit patrimoine

Permettre le changement de destination du bâti agricole représentant un intérêt patrimonial ou architectural

Faciliter les possibilités de maillage des circuits de randonnée mettant en avant le patrimoine local

• **Préserver et valoriser le patrimoine naturel**

Protéger les espaces naturels qui présentent des intérêts écologiques, paysagers et économiques

Protéger les points de vue et panoramas résultant du relief, de la forêt et de l'agriculture

Pérenniser la qualité de l'eau

Promouvoir les énergies renouvelables

Encourager les dispositifs en faveur du développement durable, tout en garantissant une intégration harmonieuse de ceux-ci

• **Protéger les intérêts écologiques et paysagers des risques naturels**

Protéger les milieux sensibles (ZNIEFF)

Prendre en compte les risques de séisme et d'affaissement



ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

Cette carte synthétise les orientations générales du Projet de Développement Durable d'Alzen.

