



Département DE L'ARIEGE

COMMUNE de

MAZÈRES

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICES

PLU de MAZERES – 2ème REVISION - Rapport de
présentation – 23/06/2023 p 2

PLU de MAZERES – 2ème REVISION – 1ère Modification -
NOTICE – 06/02/2025 p 397

PLU de MAZERES – 2ème REVISION – Modification simplifiée
n° 1- NOTICE – 19/02/2026 p 466





département de l'ARIEGE
COMMUNE DE
MAZERES

REALISE PAR : bureau d'études ADRET

26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse TEL : 05-61-13-45-44 FAX : 05-17-47-54-72
E.Mail: Adret.Environnement@wanadoo.fr



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
DEUXIEME REVISION

2



Vue de la bastide de MAZERES depuis le pied de coteau de la rive droite de l'Hers Vif

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 23/06/2023

SOMMAIRE

RESUME ET METHODE EMPLOYEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :	5
1.1 Résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU:	5
1.2 Manière dont l'évaluation a été effectuée:	14
2 PRESENTATION DE LA COMMUNE :	16
2.1 AVANT-PROPOS	16
2.1.1 La délibération prescrivant le PLU	16
2.1.2 Rappels réglementaires	17
2.2 LA SITUATION DE LA COMMUNE	20
2.2.1 Situation géographique	20
2.2.2 Situation administrative	21
2.3 BREF HISTORIQUE DE LA COMMUNE	28
3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL	32
3.1 POPULATION ET HABITAT	32
3.1.1 l'évolution démographique	32
3.1.2 Les objectifs démographiques	35
3.1.3 Le parc de logements	36
3.2 L'ACTIVITE ECONOMIQUE	50
3.2.1 l'agriculture :	50
3.2.2 Autres activités économiques :	74
3.3 LES SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS	99
3.3.1 les équipements scolaires	99
3.3.2 les équipements sportifs	99
3.3.3 les équipements sociaux, socio-éducatifs et de loisirs	99
3.3.4 autres équipements	100
3.3.5 Conclusion : un taux d'équipements publics important	101
3.4 LES RESEAUX	103
3.4.1 Les voies de communication :	103
3.4.2 l'alimentation en eau potable :	115
3.4.3 Défense-incendie :	118
3.4.4 L'assainissement	120
3.4.5 Le pluvial	123
3.4.6 l'électrification	127
3.4.7 les infrastructures numériques	130
3.4.8 le ramassage des ordures ménagères	132
3.5 CLIMAT ET ENERGIE	134
3.6 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	136
4 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	138
4.1 LE MILIEU PHYSIQUE	138
4.1.1 Aperçu climatique	138
4.1.2 Géologie	138
4.1.3 Les sols de la commune	140
4.1.4 Erosion des sols	140
4.1.5 Géomorphologie	142
4.1.6 le réseau hydrographique :	144
4.1.7 Les eaux souterraines	155

4.2	LE MILIEU BIOLOGIQUE :	156
4.2.1	L'occupation des sols	156
4.2.2	Les habitats	158
4.2.3	La faune et la flore	166
4.2.4	Les inventaires et les protections réglementaires concernant les milieux naturels	169
4.2.5	Habitats et espèces recensées dans le site Natura 2000:	174
4.2.6	La trame verte et bleue et les corridors écologiques	176
4.2.7	Récapitulatif des enjeux environnementaux	182
4.3	LES PAYSAGES	183
4.3.1	unités paysagères naturelles	183
	Les unités paysagères à dominante urbaine	186
4.3.2	Résumé des recommandations paysagères	208
4.4	LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES- NUISANCES	210
4.4.1	Les risques naturels	210
4.4.2	les risques technologiques :	212
4.4.3	Les risques sanitaires :	214
4.4.4	Les nuisances :	216
4.4.5	Sites et sols pollués :	220
4.4.6	Nuisances acoustiques :	221
5	ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE -	222
5.1	Analyse de la capacité de densification des tissus urbains existants:	222
5.2	Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers:	225
6	LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	227
6.1	LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES	227
6.2	LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	230
6.3	LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	232
6.4	Le développement urbain maîtrisé et harmonieux	234
6.5	Le développement économique (artisanat, services, commerces, tourisme)	239
6.6	La prise en compte des enjeux mobilité-transports	242
6.7	LES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	243
7	LE PLAN DE ZONAGE	248
7.1	Les zones urbaines :	248
7.2	Les zones à urbaniser	251
7.2.1	Les zones AU à vocation d'habitat :	251
7.2.2	La zone AUF à vocation d'activités:	252
7.3	La zone agricole	255
7.4	Les zones naturelles	255
7.5	Les outils réglementaires	258
7.5.1	Les espaces boisés classés	258
7.5.2	Les éléments de paysage à protéger au titre des articles L151.19 et 151.23 du C.U.	259
7.5.3	Les changements de destination autorisés au titre de l'article L151.11 du C.U.	259
7.6	Les emplacements réservés	261
7.6.1	Emplacements réservés aux ouvrages publics :	261
7.6.2	Emplacements réservés aux voiries:	261
7.6.3	Les secteurs à programme de logements locatifs sociaux au titre de l'article L151.15 du C.U.	262

7.7	La capacité d'accueil par zone	263
7.8	Récapitulatif de la répartition du territoire communal	266
7.9	LE REGLEMENT DU PLU ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL	270
7.9.1	Limitations pour préserver le patrimoine bâti ancien :	271
7.9.2	Limitations pour préserver l'éclairage et une intégration optimale des logements dans l'environnement :	272
7.9.3	Limitations concernant la centralité commerciale :	273
7.9.4	Limitations pour réduire les risques de voisinage :	273
7.9.5	Limitations pour un tissu urbain cohérent :	274
7.9.6	Limitations concernant la protection des paysages:	275
7.9.7	Limitations concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	275
7.9.8	Limitations concernant la préservation de l'activité agricole :	276
7.9.9	Limitations concernant la préservation du patrimoine naturel :	278
7.9.10	Limitations concernant la gestion des risques :	279
8	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U.	281
8.1	CADRE JURIDIQUE, OBJECTIFS ET PRINCIPES.....	281
8.1.1	Quelques éléments chronologiques clefs du cadre juridique	281
8.1.2	L'article R151-3 du code de l'urbanisme.....	281
8.1.3	Les objectifs de l'évaluation environnementale	282
8.1.4	Les principes de l'évaluation environnementale	282
8.2	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	283
8.2.1	Rappel : les principaux enjeux du territoire communal	283
8.2.2	Incidences du PADD sur l'environnement.....	284
8.2.3	Incidences des OAP sur l'environnement	293
8.2.4	Incidences de la zone Npv sur l'environnement	306
8.2.5	Incidences des STECAL sur l'environnement.....	307
8.2.6	Incidences des emplacements réservés sur l'environnement	315
8.2.7	Incidences du PLU sur le site Natura 2000.....	333
8.2.8	Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité hors site Natura 2000.....	343
8.2.9	Explication des choix retenus au regard de la législation:	360
8.2.10	Les choix retenus par rapport au PLU initial	379
8.2.11	Mesures pour éviter, réduire, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et suivi des résultats de son application:	381
9	CHANGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES DU PLU ACTUELLEMENT EN VIGUEUR	391
9.1	zone UA	391
9.2	zone UB.....	391
9.3	zone UEq.....	392
9.4	zone UF	392
9.5	zone AU	393
9.6	zone AUF	394
9.7	zone AUo	394
9.8	zone A	394
9.9	zone N	395

RESUME ET METHODE EMPLOYEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

1.1 Résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU:

Le réseau Natura 2000 a été institué par l'Union Européenne dans le but d'assurer la survie à long terme des habitats et des espèces particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe ; il est constitué de 2 types de zones naturelles : les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) liées à la Directive européenne Habitats datant de 1992, et les Zones de Protection Spéciales (ZPS), liées à la Directive Européenne Oiseaux datant de 2009.

Parallèlement, l'Union Européenne a défini une liste des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, correspondant aux milieux naturels remarquables et menacés, ainsi qu'une liste des espèces de la flore et de la faune rares et fragiles.

Le territoire communal de Mazères est intersecté par un site Natura 2000 : la ZSC des cours d'eau Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (9 604 Ha).

L'évaluation environnementale du PLU de Mazères doit dans un 1^{er} temps évaluer les incidences du projet du PLU sur les sites Natura 2000 présents dans le territoire communal.

Rappelons ici que le PLU est doté de 4 zones réglementaires : la zone urbaine U, déjà bâtie, et pourvue de réseaux (notamment alimentation en eau potable), et dans laquelle la construction est limitée au remplissage des dents creuses (parcelles de petite taille) et des divisions parcellaires ; la zone à urbaniser AU, non encore bâtie, dépourvue de réseaux à l'intérieur de la zone, mais située au sein de la zone urbaine, ou en périphérie ; la zone agricole A vouée à l'activité agricole, et la zone naturelle N, correspondant au milieu naturel de la commune. Chaque zone U, AU, A et N est délimitée sur le plan de zonage du PLU, et est dotée d'un règlement très précis qui fixe les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

Dans le détail, chaque zone U, AU, A et N peut être pourvue de zones intermédiaires (=secteurs) qui affinent leur spécificité : ainsi :

- × la zone UA correspond au centre ancien du bourg (bastide et faubourgs anciens) ; le secteur UAcc correspondant à la centralité commerciale du centre historique ;
- × la zone UB correspond au tissu urbain récent ; 3 secteurs ont été définis : le secteur UBa, doté d'une OAP, le secteur UBei correspondant à des espaces intermédiaires en terme de commerce de proximité, et le reste de la zone UB ;
- × la zone UEq, correspond au tissu urbain d'équipements publics,
- × la zone UF, correspond aux zones d'activités de la commune ; plusieurs secteurs ont été définis : le secteur UF correspondant à la zone d'activités industrielle de Bonzom, le secteur UFa correspondant aux zones d'activités artisanales et industrielles de Garaoutou et des Pinies, le secteur UFpy, correspondant à la zone d'activités pyrotechniques et assimilées, et le secteur UFpg, correspondant à l'aire de péage autoroutière,
- × la zone UL est une zone urbaine à vocation de loisirs (camping),
- × la zone AU2 à vocation d'habitat résidentiel ; elle est décomposée en plusieurs secteurs (AU2, AU2.1, AU2.2) correspondant à un phasage progressif de l'urbanisation,

- × la zone AUF, zone d'urbanisation future d'activités artisanales, industrielles et de services ; plusieurs secteurs ont été identifiés : le secteur AUF, correspondant à l'extension à l'urbanisation des zones d'activités de Bonzom et des Piniès ; les secteurs AUFa1 à AUFa2, correspondant à l'extension progressive à l'urbanisation des zones d'activités de Garaoutou et des Piniès ; le secteur AUFas, correspondant au projet d'aire de service de l'A66,
- × Les zones à urbaniser fermées à l'urbanisation ; les secteurs suivants ont été définis : la zone AUo à vocation d'habitat résidentiel ; la zone AUFo correspondant à l'extension de l'urbanisation de la zone d'activités de Bonzom ; la zone AUFa.o correspondant à l'extension de l'urbanisation de la zone d'activités de Garaoutou,
- × La zone A est la zone à vocation agricole de la commune de Mazères ; la zone A comprend 10 secteurs : le secteur Ap correspondant aux secteurs agricoles à forte sensibilité paysagère, le secteur Abd correspondant au secteur agricole inclus dans un pôle d'intérêt écologique, le secteur Aar, correspondant au secteur agricole inclus dans un site archéologique, le secteur Aei, correspondant aux commerces de proximité localisés dans la zone agricole, le secteur Am, correspondant à une zone maraîchère, le secteur Act correspondant au centre de tir de Nassaure, le secteur Atr, correspondant au projet de création d'un hangar pour l'entrepôt de tracteurs de collection, le secteur Atvb1 correspondant au secteur agricole inclus dans un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique de la trame bleue, le secteur Aulm, correspondant au projet de création d'un hangar ULM et le reste de la zone A,
- × la zone N, zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager ; elle est pourvue des secteurs suivants : le secteur Nar, zone naturelle correspondant aux sites archéologiques localisés dans le milieu naturel ; le secteur Nj, correspondant au projet de création de jardins partagés ; le secteur Ngv, correspondant à l'aire des gens du voyage ; le secteur NL correspondant à la zone de loisirs ; le secteur NLdo correspondant au Domaine des Oiseaux ; le secteur NLdo1 correspondant à l'extension du musée paysan situé dans le Domaine des Oiseaux ; le secteur Npv correspondant à la ferme photovoltaïque sur délaissé de l'A66 ; le secteur Ntvb, correspondant aux corridors écologiques ; le reste de la zone N.

Le PLU a pris en compte la loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021, qui impose pour les 10 prochaines années une consommation totale d'espace inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédentes (déclassement de 11 Ha en zone à urbaniser fermée à l'urbanisation ; déclassement en zone agricole de 17ha de zones à urbaniser à vocation d'activités) : il s'agit là d'une première étape montrant la volonté de la commune à intégrer cette nouvelle loi ; c'est ultérieurement, lorsque le SRADDET 2040 qui n'a pas encore été « climatisé », puis la révision du SCOT en cours auront pris en compte la loi d'ici 2025 (date d'approbation du SCoT Objectif ZAN), que la commune saura précisément quelles zones, fermées à l'urbanisation dans le projet de révision du PLU, devront être reclassées en zones A ou N, au vu des prescriptions du SCOT « climatisé ». Le PLU a également réalisé une OAP portant sur les continuités écologiques.

Les zones AU/AUF/AUo/AUo sont dotées d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sous forme d'un schéma correspondant à une esquisse dessinée dans le but que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant. Une OAP a également été réalisée sur un petit secteur classé en UBa.

Par ailleurs, le PLU mentionne l'existence de contraintes (plan de prévention des risques technologiques, cartographie informative des zones inondables, distances de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et le bâti résidentiel, monuments historiques inscrits ou classés, zone de bruit de part et d'autre de l'autoroute ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral).

Le PLU crée des emplacements réservés (terrains que souhaite acquérir la Municipalité dans un objectif d'intérêt général), et notamment des emplacements réservés à l'extension du Domaine des Oiseaux et à la constitution de liaisons douces entre les zones d'activités, la bastide de Mazères et la gare de Saverdun.

Il institue également des protections particulières : éléments d'environnement ou de paysage à protéger au titre du code de l'urbanisme (zones humides ouvertes, habitats (=milieux naturels) d'intérêt patrimonial, mares, haies structurantes, habitats ouverts d'intérêt communautaire, grands talus, petit patrimoine rural, maisons d'architecture remarquable), espaces boisés classés¹ (bois d'intérêt patrimonial, boisements humides, ripisylves en bon état, haies et alignements remarquables, arbres isolés remarquables, parcs remarquables).

Le site Natura 2000 (ZSC) des cours d'eau Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste coupe le territoire communal selon une direction grossièrement est-ouest (Hers Vif) ; la bastide de Mazères est située en surplomb de la rivière, en rive gauche ; un petit quartier est également situé en rive droite, mais l'essentiel de l'urbanisation s'est développée en rive gauche, entre l'Hers et le ruisseau du Raunier. Le lit de la rivière et ses abords ont été classés en zone naturelle Ntvb ; par ailleurs, la forêt alluviale de l'Hers (et notamment habitats d'intérêt communautaire² de l'aulnaie-frênaie) présente sur le site Natura 2000 dans le territoire communal a été classée en espace boisé classé ; les autres habitats, dont certains sont des habitats communautaires, en contact avec le lit mineur de la rivière, et d'extension très réduite, sont classés en zone Ntvb ; le lit majeur agricole est classé en zone Atvb1 : aucune incidence n'est donc à craindre sur ces habitats (aucun projet d'urbanisation ou d'anthropisation, à l'exception de la création d'une zone Nj (=jardins partagés) qui sera créé en rive droite de l'Hers, sur des terrains dépourvus d'habitats patrimoniaux) ; la création d'une ferme photovoltaïque (Npv) est prévue sur un délaissé autoroutier, déjà fortement anthropisé. Dans le territoire communal, le site Natura 2000 abrite de nombreuses espèces d'intérêt communautaire dont les plus emblématiques sont des poissons (Lamproie marine, Saumon atlantique, grande Alose), des insectes (Lucane cerf-volant, grand Capricorne, Cordulie à corps fin, Agrion de Mercure), des Chauve-Souris (Petit Rhinolophe, grand Murin, Vespertilion de Bechstein, Minioptère de Schreibers, Barbastelle), d'autres mammifères (Loutre d'Europe). Aucune de ces espèces n'est menacée par le PLU (aucun projet d'urbanisation ou d'anthropisation).

L'évaluation environnementale a par ailleurs porté sur :

-la présence à Mazères mais hors site Natura 2000 (ZSC) de l'Hers, d'un habitat naturel d'intérêt communautaire (Pelouse sèche) : cet habitat de milieux ouverts, en déclin en France, est protégé dans le PLU (protection au titre des éléments de paysage et d'environnement selon l'article L151.23 du code de l'urbanisme),

¹ Espace boisé classé ou EBC : le classement au titre du code de l'urbanisme en EBC d'un bois signifie que l'on ne peut pas le défricher

² Habitat d'intérêt communautaire : milieu naturel fragile et en déclin en Europe

- la présence à Mazères hors sites Natura 2000 du Domaine des Oiseaux, complexe d'anciens plans d'eau issus des gravières ayant servi à la construction de l'autoroute, colonisé par un cortège remarquable d'oiseaux inféodés aux milieux aquatiques, selon les cas en hivernage, en migration ou en nidification,
- la présence à Mazères d'espèces patrimoniales sans lien avec le site Natura 2000 (traquet motteux, élanion blanc, mousse fleurie...),
- la présence à Mazères d'une ZNIEFF de type 2 (Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers), désignée pour la présence d'une avifaune des milieux ouverts semi steppiques (oedicnème criard, courlis cendré, vanneau huppé...) : l'urbanisation à long terme (zones AUfo) de 20.7ha inclus dans la znieff2 impactera cette avifaune (impact l'amputation de 1.3% de l'habitat de ces espèces),
- la biodiversité ordinaire : le PLU consomme 151Ha d'habitat de très faible patrimonialité environnementale (terre labourée ; mort terrain ; potagers ; sols et jardins) ; destruction de 9.4Ha d'habitat de patrimonialité faible à modérée (parc d'intérêt secondaire, pacage, pré de fauche, roncier) : l'impact du PLU sur la biodiversité ordinaire est assez faible : destruction de 4.1% d'habitats à enjeu très faible, de 1.9% d'habitats à enjeu faible à modéré. Aucune destruction d'habitat à enjeu modéré ou fort,
- la préservation des corridors écologiques : la trame bleue, constituée par l'Hers, par un réseau important de ruisseaux (corridors), et par le Domaine des Oiseaux, est préservée, et classée en zone Ntvb (Hers), Atvb1 (lit majeur agricole de l'Hers ; ruisseaux) ou NLdo (Domaine des Oiseaux) ; en ce qui concerne ce dernier, la commune a programmé une étude visant à concilier fréquentation humaine et préservation de la biodiversité. Les ripisylves en bon état sont classées en EBC. Le corridor de la trame verte identifié par le SRCE est préservé (classement en Ntvb), et le réseau de haies structurantes qui sont des corridors écologiques secondaires, sont protégés en tant qu'éléments de l'environnement à protéger,
- la préservation, la restauration, la régulation d'accès à la nature et aux espaces verts : le Domaine des Oiseaux est à la fois un spot de biodiversité, notamment pour l'avifaune des milieux aquatiques, et un important lieu de fréquentation (plus de 18000 visiteurs par an) ; l'extension du musée paysan génèrera une augmentation de la fréquentation : dans ces conditions, la commune a programmé une étude visant à concilier fréquentation humaine et préservation de la biodiversité,
- la place réservée à la nature dans les tissus urbains : la bastide est pourvue de plusieurs espaces verts, ainsi que de nombreux alignements d'arbres (principalement des platanes). Le PLU a créé un espace consacré à des jardins partagés (en rive droite de l'Hers ; dans la zone AU2.1 chemin de Sourouille) ; la forêt alluviale de l'Hers et les ripisylves sont classées en EBC ; les platanes du centre bourg sont protégés au titre du L151.23. Par ailleurs, des créations d'espaces de nature sont prévues : une bande boisée (EBC à créer) est instituée entre la zone AUF de Garaoutou et le corps de ferme de Sabolle ; idem au sud de la zone AUF des Piniès ; l'interface entre les zones AU et la zone agricole sera traitée (plantations paysagères du front bâti). Un cahier de recommandations portant sur la Nature en Ville est annexé au dossier du PLU,
- la préservation des zones humides : le PLU a classé l'ensemble des zones humides présentes en espaces boisés classés (Aulnaie, Aulnaie-Frênaie, Saulaie), ou les a protégées au titre du L151. 23 (Prairies humides, typhaies, ourlets riverains, mares...),

- la ressource en eau : il n'y a pas de captage d'eau potable dans la commune ; la capacité de la ressource en eau est jugée suffisante pour les besoins de la population attendue au PLU à l'exception du secteur situé en rive droite de l'Hers Vif, des parcelles situées en 2^{ème} rideau route de Belpèch, du futur quartier du Syndic ; dans ces conditions, la zone UB située en rive droite de l'Hers a été réduite aux seules dents creuses ; le secteur situé en 2^{ème} rideau route de Belpèch a été reclassé en zone N ; le réseau AEP sera renforcé pour permettre l'urbanisation du futur quartier du Syndic (dans l'attente, la zone est fermée à l'urbanisation). La majeure partie des tissus urbains (hors zones industrielles de Bonzom, les Piniès, Lacroix) de la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. La STEP a été nouvellement mise en service et l'impact du PLU sur la qualité des eaux de l'Hers est positif (la précédente, construite en 12993, n'était pas conforme). En ce qui concerne les eaux pluviales, le PLU intègre les résultats de l'étude hydraulique qui a été réalisée il y a quelques années pour réduire les risques d'inondation torrentielle liés aux forts épisodes pluvieux : depuis, des aménagements ont été réalisés ou sont en cours,

- les sols et sous-sols : la consommation d'espaces agricoles (y compris STECAL) est de 135Ha de SAU (122.8 Ha de terres labourées, 0.9ha de terres maraîchères, 4.4Ha de terres labourées en friche, 7.0Ha de prés et pacages ; ce sont des sols à topographie plate, de bonne potentialité agronomique, et l'incidence du PLU sur la consommation d'espaces agricoles est modérée à assez forte (-4.0% de la SAU) ; ce sont surtout les extensions des zones d'activités qui en sont responsables. L'incidence est cependant positive par rapport à l'ancien PLU (reclassement en zone agricole 52Ha qui étaient classés en zone urbaine ou à urbaniser dans le PLU initial). Plusieurs sites pollués (base de données Basias) ont été identifiés (anciens établissements aujourd'hui fermés, mais aussi plusieurs entreprises encore aujourd'hui en fonction (Lacroix, Gardner Aerospace). Le PLU n'autorise plus d'extraction de granulats sur son territoire.

- le paysage et le patrimoine naturel : la rivière l'Hers et le ruisseau du Raunier constituent des événements paysagers majeurs dans le paysage. La majeure partie du territoire est vouée à l'agriculture intensive, sur des terrains plats (paysage banalisé) ; une petite partie est située cependant sur les coteaux ; une table d'orientation a été implantée sur les coteaux (lieu-dit « le Fort »). Les extensions de l'urbanisation ont été localisées dans les secteurs les moins sensibles en terme de paysage ; le règlement du PLU encadre strictement l'urbanisation en ligne de crête ; l'Hers, le Raunier et l'ensemble des ruisseaux secondaires ont été classés en zone Ntvb et la forêt alluviale (y compris ripisylve) est classée en EBC. Le maillage de haies encore présent, ainsi que l'important linéaire de haies plantées suite au remembrement ont été classés au titre du L151.23,

- la préservation des sites et paysages urbains : présence de 3 monuments historiques (halle, musée d'Ardouin, monument aux morts). Le bourg historique de Mazères est une bastide très bien conservée, avec de nombreuses maisons traditionnelles remarquables. Par ailleurs, la commune compte également plusieurs bâtis traditionnels et petit patrimoine disséminés dans le terroir agricole. Le PLU classe la bastide (et les faubourgs historiques) en UA/UAcc, avec un règlement destiné à préserver et à restaurer le bâti traditionnel, notamment le bâti remarquable ; même démarche pour les maisons traditionnelles dispersées dans le terroir agricole. Le PLU s'est attaché à circonscrire les mitages. Le PLU autorise un nombre limité de changements de destination (avec règlement visant à conserver leur patrimonialité) et protège le petit patrimoine bâti (L151.19),

- les risques et nuisances : prise en compte des risques naturels (cartographie informative des zones inondables) ; la commune est exposée à des risques technologiques, dont le principal se rapporte à l'entreprise pyrotechnique Lacroix, ce qui a induit la création d'un PPR ; autre risque identifié : rupture du barrage de Montbel. En ce qui concerne les risques liés au transport de matières dangereuses, les principaux concernent le transport de matières dangereuses sur l'A66, mais les risques sont limités du fait que l'A66 ne traverse pas de tissu urbain résidentiel,
- les déchets : le règlement prévoit des espaces de tri et de collecte à l'interface entre espace privé et espace public (incidence légèrement positive),
- le bruit : l'enjeu est important : l'A66 est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les tissus résidentiels sont cependant très éloignés et ne sont donc pas impactés,
- la pollution atmosphérique: Le PLU prévoit l'accueil de 695 nouveaux habitants (sans compter la zone AUo) et 1220 hbts dans le cas contraire. Le parc automobile pourrait augmenter d'environ un tiers de ce fait. Le PLU prévoit la réalisation de liaisons douces (emplacements réservés) dans les tissus urbains et notamment dans les zones à urbaniser, mais aussi entre la bastide et les zones d'activités, et entre les zones d'activités et la gare de Saverdun (alignement du PLU sur le Plan Global de Déplacement et du PCAET du SCOT),
- l'énergie : La régie municipale d'électricité de Mazères gère 2 centrales électriques (centrale hydro-électrique sur l'Hers ; centrale thermique) ; avec celle de Saverdun, elle a créé un poste source (poste de transformation) et une ligne de distribution enterrée. Le PLU réglemente l'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries pour économiser l'énergie. Le PLU projette la mise en place de panneaux photovoltaïques (ombrières sur le parking mutualisé du Couloumier ; panneaux photovoltaïques sur les futurs ateliers municipaux), ainsi que la création d'une station bio GNV (positionné dans la zone AUF Bonzom), et la création d'une ferme photovoltaïque sur un délaissé autoroutier (secteur Npv),
- la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la prise en compte du changement climatique : la commune est pleinement investie dans la production d'énergie renouvelable (cf ci-avant). La bastide est caractérisée par une forte proportion de logements qui sont des passoires énergétiques (15% du parc de logements de Mazères très énergivores = étiquettes F et G). Le PLU de Mazères permettra la création de 316 à 556 logements (selon que l'on prenne en compte ou pas les zones AUo), d'où l'augmentation de près d'un tiers du parc automobile. Le règlement du PLU favorise les énergies renouvelables en autorisant la mise en place de capteurs solaires et d'éoliennes sous réserves (notamment d'une bonne intégration, et de l'accord de l'architecte des bâtiments de France dans les secteurs inclus dans les périmètres des 500m autour des monuments historiques). Les orientations d'aménagement prévoient la réalisation de liaisons douces dans les zones AU ainsi qu'une densification de l'habitat. Le PADD affiche l'objectif de résorption des passoires énergétiques dans la bastide. Le PLU favorise la transition énergétique sur son territoire (création d'une station bio GNV),

L'évaluation environnementale explique par ailleurs les choix retenus par le PLU au regard de la législation (code de l'urbanisme, SCOT de la vallée de l'Ariège, loi sur l'eau, loi sur l'archéologie, loi Paysage, loi d'orientation pour la ville, loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, lois Grenelle 1 et 2, loi ALUR, loi MACRON) et au regard d'autres contraintes (site Natura 2000, ZNIEFF, servitudes d'utilité publique, règlement sanitaire départemental...).

En résumé, le PLU de Mazères est susceptible de générer 5 principales incidences négatives sur le territoire communal :

◆ **Le PLU entraînera une assez faible perte de la biodiversité ordinaire** avec la destruction de 4.1% d'habitats à enjeu très faible, de 1.9% d'habitats à enjeu faible à modéré, mais aucune destruction d'habitat à enjeu modéré ou fort.

◆ Le PLU entraînera une **perte modérée mais significative de l'habitat des espèces d'oiseaux des milieux ouverts** qui ont justifié la création de la ZNIEFF de type 2 de la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers avec une destruction à terme (zones AUfo, fermées à l'urbanisation) de 20.7ha, soit 1.3% de la surface de la ZNIEFF sur la commune de Mazères.

◆ **Le PLU aura une incidence globalement positive sur les habitats et sur les corridors, mais l'extension du musée paysan générera une augmentation de la fréquentation.** La commune a programmé une étude, affichée dans le PADD, visant à concilier fréquentation humaine et préservation de la biodiversité.

◆ **Le PLU génèrera une assez forte perte de terres agricoles : (-4% de la SAU) ;** ce sont surtout les extensions des zones d'activités qui en sont responsables ; l'impact est assez fort, d'autant que ce sont des sols de topographie plane et de bonne potentialité agronomique qui sont amenés à disparaître ; l'impact est cependant modéré en raison des faits suivants :

- L'impact est réduit par rapport à l'ancien PLU : le PLU consommera 52.5Ha d'espaces en moins que ne le prévoyait le PLU initial,
- Le PLU intègre une nette densification : la densité moyenne de constructibilité est fixée à 20 logts/Ha ce qui limite d'autant la consommation d'espaces agricoles,
- Le PLU intègre la loi Climat et Résilience (déclassement de 11 Ha supplémentaires de zones à urbaniser à des fins résidentielles et d'activités), et déclassement de 17.3ha (dont 9.7ha de la zone AUFpy.o, et 7.6ha de la zone AUfo reclassées en A) suite à la prise en compte de l'avis de la MRAe,
- Cette densification est corrélée à la présence d'une nouvelle STEP aux normes, en capacité de traiter les effluents produits dans le cadre de la révision du PLU.

◆ **Le PLU augmentera la pollution atmosphérique et l'émission de gaz à effet de serre** en accueillant une population nouvelle (estimée au maximum de 695 à 1220 habitants selon que l'on inclut ou non la zone AUo), qui devrait générer une augmentation d'un tiers du parc automobile, avec pour conséquences principales l'augmentation des émissions de gaz carbonique, de monoxyde de carbone, de particules, de composés organiques volatils, de dioxyde d'Azote. Les incidences peuvent être qualifiées d'assez faibles en raison des mesures prises par le PLU pour favoriser les déplacements doux,

En contre-partie, le PLU affiche :

- **des mesures réglementaires de protection et de préservation** des habitats les plus patrimoniaux (pelouses sèches, zones humides, forêt alluviale de l'Hers, bois disséminés sans le territoire communal), ainsi que les ripisylves, haies, alignements structurants et remarquables (même chose pour les arbres isolés remarquables). Les mêmes mesures conservatoires ont été mises en place en faveur des grands talus, maisons remarquables, patrimoine bâti,
- **les réservoirs de biodiversité bénéficient d'un règlement spécifique** (NLdo) et les corridors écologiques sont classés en zone Ntvb, avec un règlement contraignant visant à assurer une protection optimale,

- l'extension du Domaine des Oiseaux (NLdo) par la création de 2 emplacements réservés prévus à cet effet,
- la création de jardins partagés, source de lien social,
- les événements paysagers majeurs (Hers, Raunier) bénéficient d'un zonage spécifique (Ntvb), avec un règlement spécifique ; le patrimoine bâti est protégé (mesures conservatoires) ; la bastide et les faubourgs historiques sont dotés d'un règlement adapté permettant de valoriser la typicité du bâti,
- la mise en œuvre d'une étude urbaine et paysagère dans la bastide pour la mettre en valeur,
- la mise en place de bornes enterrées de collecte des ordures ménagères dans la bastide,
- la réduction de la pollution lumineuse est prévue à travers le règlement,
- le développement d'énergies renouvelables (mise en place de panneaux photovoltaïques, création d'une ferme photovoltaïque sur délaissé de l'A66, création d'une station bio GNV),
- des objectifs d'amélioration des déplacements doux (OAP).

Le PLU de Mazères a adopté les mesures d'évitement suivantes :

- Mesures d'évitement de type déclassement de zones U ou AU en zones A ou N : ces mesures ont porté sur une surface de 76 ha :

ZONAGE INITIAL	ZONAGE REVISION	CHRONOLOGIE	TYPE DE ZONE	MOTIVATION DE L'EVITEMENT	SURFACE
Uij	A	evitement phase PADD	zone d'activités Garaoutou	consommation d'espaces agricoles	0,9
Uij	A	evitement phase PADD	zone d'activités Garaoutou	consommation d'espaces agricoles	1,3
Uij	A	evitement phase PADD	zone d'activités Garaoutou	consommation d'espaces agricoles	3,0
Uij	Ntvb	evitement phase PADD	zone d'activités Garaoutou	protection TVB	1,3
IIAUi	A	concertation du public	zone d'activités Garaoutou	consommation d'espaces agricoles + nuisances	3,8
IIAUi	Abd	evitement après arrêt du PLU	zone d'activités Bonzom Tartifume	consommation d'espaces agricoles + biodiversité	7,5
IIAUi	Ntvb	evitement phase PADD	zone d'activités Bonzom Tartifume	protection TVB	0,6
Uii	Abd	evitement phase PADD	zone d'activités Lacroix	consommation d'espaces agricoles + biodiversité	1,9
IIAUi	Abd	evitement phase PADD	zone d'activités Lacroix	consommation d'espaces agricoles + biodiversité	20,2
Uii	Abd	evitement après arrêt du PLU	zone d'activités Lacroix	consommation d'espaces agricoles + biodiversité	9,1
Uii	Ntvb	evitement phase PADD	zone d'activités Lacroix	protection TVB	5,7
AUI	A	evitement phase zonage	extension camping	protection zones humides	0,3
Ub	A	evitement phase PADD	tissus urbains résidentiels	consommation d'espaces agricoles	3,8
Ub	Ntvb	evitement phase PADD	tissus urbains résidentiels	protection TVB	0,5
AU	A	evitement phase PADD	extension de l'urbanisation résidentielle	consommation d'espaces agricoles + paysage	2,6
Ub	N	evitement phase zonage	tissus urbains résidentiels	consommation d'espaces agricoles + nuisances camping	0,9
Ub	Ntvb	evitement phase PADD	tissus urbains résidentiels	protection TVB (Raunier)	0,3
Ub	Ntvb	evitement phase PADD	tissus urbains résidentiels	protection TVB (Raunier)	2,3
Ua	Ntvb	evitement phase PADD	tissus urbains résidentiels	protection TVB (Hers)	0,1
Ua	Ntvb	evitement phase PADD	tissus urbains résidentiels	protection TVB (Hers)	1,0
Ub	A	evitement phase PADD	tissus urbains résidentiels	consommation d'espaces agricoles + paysage	0,5
Ub	A	evitement phase PADD	extension de l'urbanisation résidentielle	consommation d'espaces agricoles + paysage	5,0
Ub	Ntvb	evitement phase PADD	extension de l'urbanisation résidentielle	protection TVB (Hers)	0,3
Agnv	Abd	evitement phase avant projet	station bio GNV finalement supprimée	relocalisation dans la zone UF de Bonzom	0,5
Abm	Abd	evitement phase avant projet	projet d'unité de méthanisation supprimé	consommation d'espaces agricoles + biodiversité	2,7
TOTAL SURFACES D'EVITEMENT					76,0

- Mesures d'évitement de type mesures conservatoires pour tenir compte des contraintes environnementales :
 - Pour pérenniser la trame verte et bleue, les bords de l'Hers et la partie aval du Raunier ont été classés en zone Ntvb ; les corridors de la trame bleue des ruisseaux secondaires en zone Atvb1; les réservoirs de biodiversité du Domaine des Oiseaux ont été classés en zone NLdo ; le corridor écologique des milieux ouverts identifié par le SRCE est classé en zone Ntvb,
 - Plusieurs espaces boisés classés surfaciques ont été créés (habitats forestiers d'intérêt communautaire, forêt alluviale de l'Hers, bois de

feuillus mûres, boisements humides, parcs remarquables pour une surface de 66.9Ha),

- 17812 mètres de haies et d'alignements remarquables et de ripisylves, ont été classés en EBC au PLU, notamment pour conforter la trame verte et bleue, ainsi que 81 arbres isolés remarquables,
- 10.3Ha d'éléments de l'environnement (habitats ouverts et semi-ouverts d'intérêt communautaire, zones humides), 74635 mètres de haies structurantes ont été protégés au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme, ainsi que 20 mares,
- 1382m de grands talus (hauteur ≥ 1.5 m) ont été protégés au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme, ainsi que le patrimoine bâti remarquable, au nombre de 39 (dont les 3 monuments historiques, 31 maisons traditionnelles et maisons de maître, 5 petits patrimoines bâtis),
- l'extension de la zone UL (camping) a été réduite pour éviter l'impact sur la zone humide présente dans une partie de l'extension initialement prévue

Les mesures de réduction suivantes ont été mises en œuvre par le PLU de Mazères (confer notamment les OAP) :

- Espace boisé classé à créer dans la zone AUFa de Garaoutou, au droit du corps de ferme de Sabolle, et au niveau de la zone AUF des Piniers,
- Aménagement paysager du front bâti (OAP des zones à urbaniser du Syndic-sud ; Couloumier-est),
- Création d'une mare pédagogique (zone UB de Sarailou, au droit du collège),
- Renforcement de ripisylve (OAP zone AUFa de Garaoutou ; OAP zone AUF de Bonzom/Tartifume ; OAP de la zone AUF des Piniers),
- Renforcement de liaisons douces,
- Lancement d'une étude de gestion du Domaine des Oiseaux visant à concilier fréquentation et biodiversité.

Le PLU de Mazères a prescrit une mesure compensatoire : extension du Domaine des Oiseaux par la création de 2 emplacements réservés pour une surface de 4.7Ha, dont une partie est destinée à la création d'une zone humide. Cette mesure compensatoire vise à compenser globalement la perte d'espaces agricoles inclus dans la ZNIEFF de type 2 de la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers, en lien avec les extensions de zones d'activités prévues à moyen/long termes. Certes, la mesure compensatoire proposée ne permettra pas de remédier à la diminution des habitats favorables au cortège des oiseaux des milieux ouverts, impossible à compenser, mais elle constituera un outil très favorable au maintien et au développement de l'avifaune des milieux aquatiques du Domaine des Oiseaux, en étendant les zones humides qui leur sont très favorables. La pérennité dans le temps de cette mesure est précisément assurée par la mise en place de 2 emplacements réservés à cet effet, au bénéfice de la commune de Mazères, ce qui constitue une garantie de la volonté communale. Rappelons que c'est la commune qui, à partir d'un ensemble d'anciens lacs de gravières issus de l'extraction de granulats nécessaires à la réalisation de l'A66, en a fait un pôle majeur de biodiversité. A travers ces 2 emplacements réservés, la commune de Mazères a la volonté de

renforcer la forêt alluviale de l'Hers (emplacement réservé n°1) et de reconstituer une zone humide (emplacement réservé n°2) historiquement alimentée par la source de Rosefont, laquelle avait été déplacée lors de la construction de l'A66 (cette source a donné son nom à l'aire de repos) ; ce projet s'inscrit dans le prolongement du travail réalisé ces dernières années par la commune dans l'aménagement des zones humides du Domaine des Oiseaux, financé à 100% par l'Agence de l'Eau.

Enfin, l'évaluation environnementale prévoit, comme l'exige la loi, un **suivi environnemental** portant sur les indicateurs suivants :

- 1) le maintien des habitats d'intérêt communautaire Pelouses sèches,
- 2) le maintien des zones humides (aulnaie, saulaie, prés humides à joncs, prairie humide atlantique),
- 3) l'évolution de la biodiversité du Domaine des Oiseaux : le suivi portera sur l'efficacité des actions réalisées à la suite de cette étude : il s'agira de caractériser, dans la durée du PLU, le comportement de l'avifaune (dérangement ; échecs de nidification ; abandon des plans d'eau aux différents stades hivernage/ nichage / halte migratoire, ou au contraire augmentation des effectifs, apparition de nouvelles espèces, etc...). En parallèle, l'indicateur précisera la fréquentation humaine (annuelle et par saison)
- 4) le maintien des haies et alignements remarquables, ripisylves structurantes, arbres isolés remarquables,
- 5) le maintien des haies structurantes,
- 6) la préservation des corridors écologiques de la trame bleue, correspondant aux ruisseaux élémentaires (maintien de bande enherbée ; évolution de la ripisylve),
- 7) le maintien des mares,
- 8) maintien des grands talus,
- 9) Evolution de l'urbanisation des zones à urbaniser : le suivi portera sur le remplissage progressif des zones à urbaniser (résidentielles et d'activités) conformément au phasage proposé.

1.2 Manière dont l'évaluation a été effectuée:

La méthode de travail de l'élaboration du PLU de Mazères a consisté dans la réalisation d'un état diagnostique le plus exhaustif possible. Cet état a été réalisé par M. DELBOS, à la fois en tant qu'urbaniste et naturaliste. Il a porté sur :

- un important travail de terrain par un parcours exhaustif du territoire communal à la parcelle qui a notamment permis de définir la typologie de l'habitat, l'occupation des sols et les habitats naturels présents, les zones humides, la voirie, les paysages... (15 jours de terrain),

- l'analyse des documents concernant l'aménagement du territoire (Docob du site Natura 2000 ; fiches ZNIEFF, Porter à Connaissance de l'Etat,...),
- un important travail avec l'équipe Municipale, notamment au travers de réunions thématiques (concernant les réseaux AEP, assainissement, défense incendie, l'activité agricole, le développement économique, l'habitat, les projets communaux...) destinées à approfondir le diagnostic, puis à travers de nombreuses réunions de travail destinées à établir le PADD, puis le règlement et le plan de zonage.

2 PRESENTATION DE LA COMMUNE :

2.1 AVANT-PROPOS

2.1.1 La délibération prescrivant le PLU

La commune de MAZERES est dotée d'un PLU approuvé le 19 décembre 2001; depuis, le PLU a fait l'objet de 5 modifications (29/12/2004 ; 29/06/2005 ; 25/11/2009 ; 02/02/2011 ; 09/12/2016), et de 4 révisions simplifiées (approuvées le 29/12/2004).

Par délibération du conseil municipal en date du 6/11/2015, la commune de MAZERES a prescrit la deuxième révision du Plan local d'Urbanisme (PLU). L'objectif de la deuxième révision du PLU est double :

- Mise en compatibilité avec le SCOT,
- Prise en compte de la nouvelle réglementation.

Plus précisément, les objectifs de la révision du PLU portent sur les points suivants :

1. permettre un développement maîtrisé et organisé de l'urbanisation dans un objectif de gestion économe des sols, de manière à réduire au maximum la consommation de terres agricoles ;
2. encourager la mixité sociale en favorisant une offre de logements diversifiés ;
3. favoriser le réinvestissement des logements vacants dans le bâti ancien;
4. permettre l'accueil d'activités artisanales et commerciales en garantissant leur bonne intégration dans l'environnement et les paysages, notamment en entrée de bourg;
5. favoriser les mobilités douces, les liaisons entre les quartiers et les et les équipements publics, les services et les commerces ;
6. préserver et renforcer l'environnement naturel ainsi que la biodiversité sur le territoire, développer, notamment par acquisitions de nouvelles parcelles et création d'emplacements réservés, la « ZNIEFF » des plans d'eau du « Domaine des Oiseaux », mettre en valeur et aménager le bord de l'Hers et du Raunier ;
7. préserver l'activité agricole ;
8. renforcer la qualité architecturale du coeur de la bastide et de toutes les constructions situées dans les périmètres de protection des deux monuments historiques ;
9. développer les zones d'activités de Garaoutou ou de Bonzom pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans le respect du SCoT;
10. réviser le classement des fermes à vocation agricole sur les listes existantes ;
11. mettre en cohérence le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 9 juillet 2010 et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances (bruit, sécurité routière).

2.1.2 Rappels réglementaires

◆ L'article L151.4 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L151.4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du 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 ;

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

◆ L'article R151.1 du code de l'urbanisme : le rapport de présentation (pour l'application de l'article L151.4) :

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.

◆ L'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'article R151.3 du code de l'urbanisme

Dans le cas où le PLU est soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

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

3° Expose les conséquences éventuelles de 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 retenus 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

La commune de MAZERES est intersectée par le site Natura 2000 FR7301822 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique, Neste ; le PLU est donc soumis à évaluation environnementale en application de l'article R151.3 du code de l'urbanisme

2.2 LA SITUATION DE LA COMMUNE

2.2.1 Situation géographique

MAZERES : une commune pôle de centralité secondaire située à environ 20Km au nord de Pamiers et 38 Km au nord de Foix

La Commune de MAZERES est située à l'extrémité nord/nord-est du département de l'Ariège. Elle est limitrophe des départements de Haute-Garonne au nord et de l'Aude à l'est.

MAZERES est située pour l'essentiel dans la basse plaine de l'Ariège à l'exception de son extrémité nord, située dans les coteaux.

La commune bénéficie de la proximité de l'autoroute A66, avec la présence d'un échangeur sur son territoire.

Le réseau hydrographique traversant la commune de MAZERES est dominé par l'Hers, rivière, et par le ruisseau du Raunier.

Le SCOT de la vallée de l'Ariège, dont fait partie MAZERES, identifie MAZERES comme un pôle de centralité secondaire au même titre que Saverdun, Varilhes et Tarascon-sur-Ariège ; ces pôles accompagnent les 2 pôles de centralité principaux que sont PAMIERS et FOIX.

Pour autant, MAZERES n'appartient pas à l'aire urbaine de PAMIERS, malgré sa grande proximité (Gaudies, qui lui est limitrophe en fait partie) ; de même, elle ne fait pas partie de l'aire urbaine toulousaine, contrairement à la commune de Calmont, commune haut-garonnaise qui lui est limitrophe.

Les communes limitrophes sont :

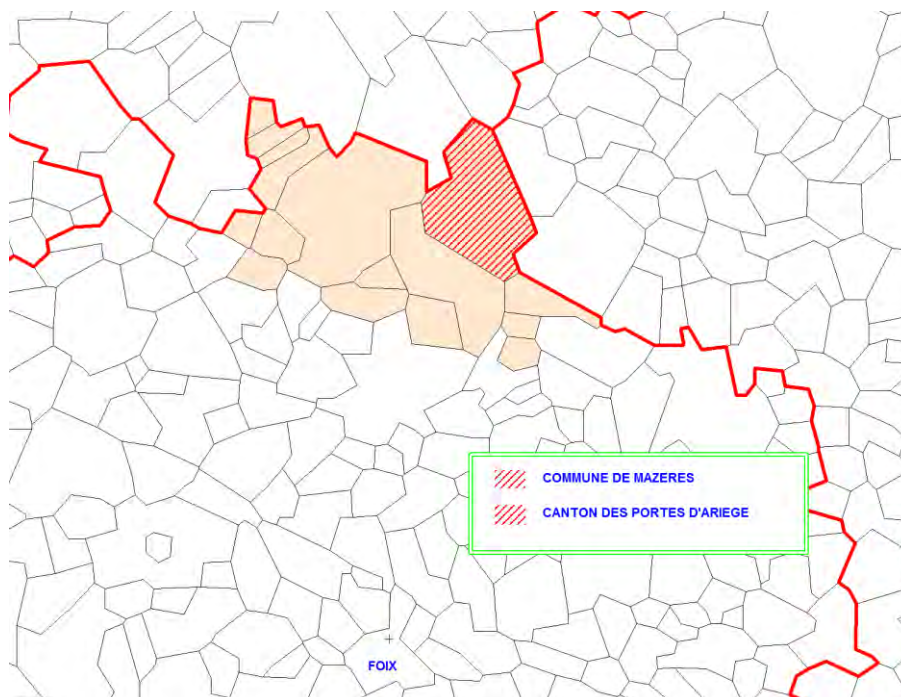
- ▶ CALMONT au nord (Haute-Garonne),
- ▶ GIBEL au nord (Haute-Garonne),
- ▶ MOLANDIER à l'est (Aude),
- ▶ BELPECH à l'est (Aude),
- ▶ GAUDIES au sud (Ariège),
- ▶ MONTAUT au sud-ouest (Ariège),
- ▶ SAVERDUN à l'ouest (Ariège).

MAZERES couvre une superficie de 4403 Ha cadastrés.

2.2.2 Situation administrative

◆ Canton

La commune de MAZERES est administrativement rattachée au nouveau canton des Portes d'Ariège à la suite du décret du 18/02/2014.



◆ Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées

La commune de MAZERES appartient à la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées (créée le 1^{er} janvier 2017), qui regroupe 35 communes et 38745 habitants pour une superficie de 415Km².

Elle est dotée des compétences suivantes :

◆ en gestion directe :

- Pôle petite enfance
- Lecture publique et action culturelle
- Amélioration de l'habitat
- Politique de la ville et renouvellement urbain
- Inventaire du patrimoine et actions de sensibilisation
- Voirie d'intérêt communautaire
- Sentiers de randonnée et navigabilité des rivières
- Développement économique
- Refuge pour chiens et chats
- Collecte des déchets (sur une partie du territoire)
- Plantations de haies
- Gestion d'un parc de matériel pour l'animation locale

- Gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage

◆ en gestion déléguée :

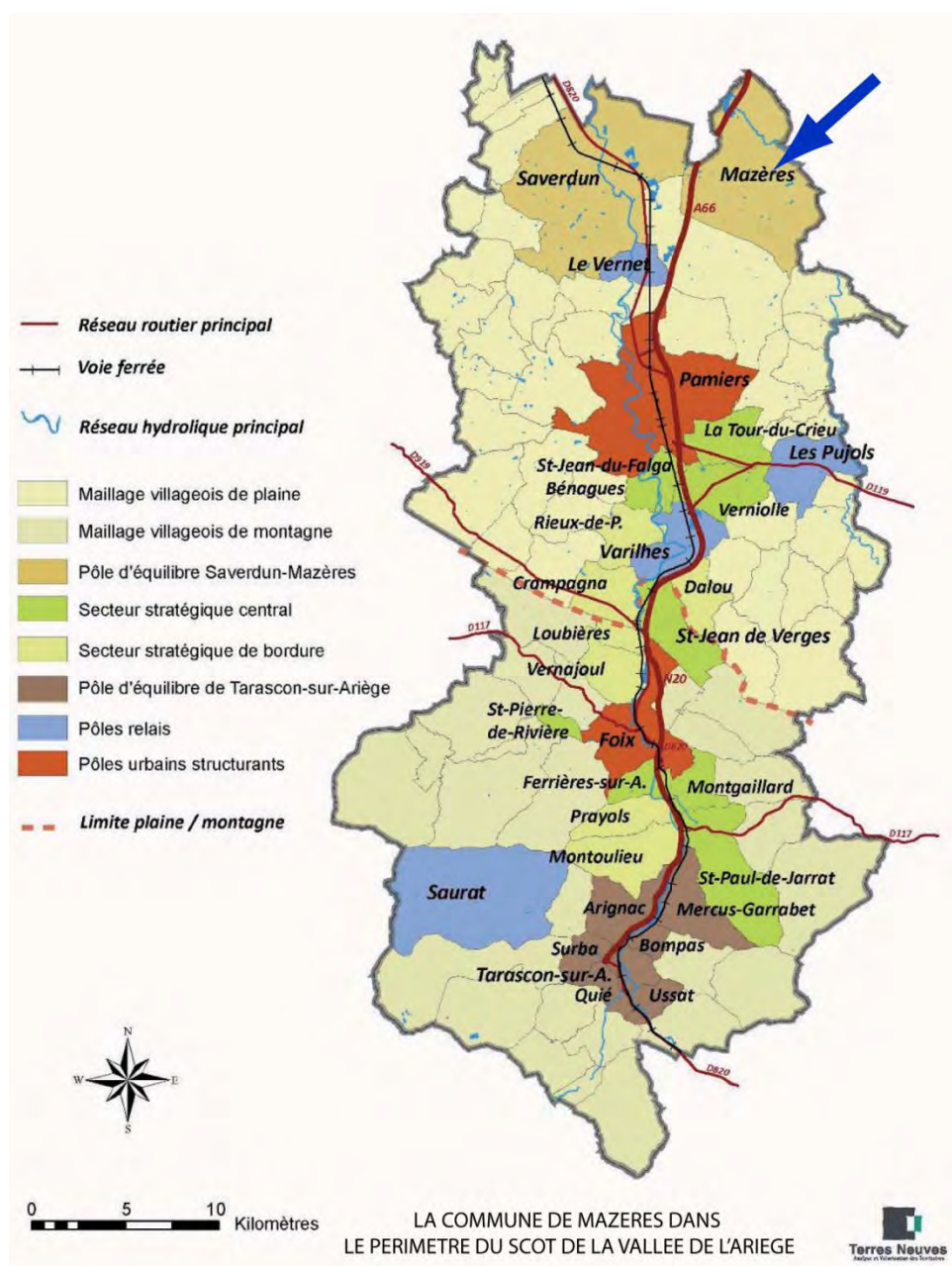
- Tourisme (Office de tourisme)
- Action sociale (CLIC, ARCLIE, Mission locale...)
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Collecte et traitement des déchets ménagers (SMECTOM)
- Entretien des rivières (SYMAR, SMIVAL, SBGH...)
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Gestion d'une aire de grand passage
- Eau potable et assainissement (SPEHA)



◆ SCOT de la Vallée de l'Ariège

La commune de MAZERES fait partie du **SCOT de la vallée de l'Ariège** qui a été approuvé le 10 mars 2015, et applicable depuis le 10/05/2015 : le SCOT VA constitue un document d'urbanisme d'ordre supérieur vis-à-vis duquel le PLU de MAZERES doit être compatible.

La commune est classée en **pôle d'équilibre** et, avec Saverdun, constitue la porte d'entrée nord du territoire du SCOT. Les objectifs du SCOT en matière de consommation d'espace autorisée est de 35.7Ha à fin résidentielle (P33). La densité urbaine fixée par le SCOT est de 20 logements par hectare (P31) ; la part minimale de logements locatifs sociaux est fixée à 20% du parc (R51). Le SCOT fixe également à 1Ha la consommation maxi à vocation touristique (P61) ; il fixe la consommation des zones d'activités économiques stratégiques à 79 Ha (P70), dont 37Ha à court terme et 42Ha à moyen et long termes ; il fixe également la consommation maxi à vocation d'équipements publics, soit 16Ha (P83).



◆ le PETR de l'Ariège

Le PETR de l'Ariège (pôle d'équilibre territorial et rural), est né le 5 mars 2015 de la fusion des pays de Foix-Haute-Ariège, des Pyrénées cathares et des portes d'Ariège-Pyrénées ; il est composé de 6 communautés de communes et d'une communauté d'agglomération. Il fait l'objet d'un contrat de ruralité qui couvre la période 2017/2020 et qui vise à porter un projet de territoire sur le bassin de vie autour de 6 thématiques :

- L'accès aux services et aux soins,
- La revitalisation des bourgs-centres notamment à travers la rénovation de l'habitat et le soutien au commerce de proximité,
- L'attractivité du territoire (activités économiques, numérique et téléphonie, tourisme...),
- Les services liés à la mobilité des habitants (interne au territoire et vers les agglomérations),
- La transition écologique,
- La cohésion sociale.

◆ Opération de revitalisation de territoire (ORT)

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centre-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble du centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

La commune de Mazères fait l'objet d'un ORT dont les principaux axes stratégiques, en lien avec le contrat de développement territorial régional de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées, portent sur :

Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

- × Objectif 1.1 : lutter contre la précarité énergétique
 - 1.1.1 Isolation thermique des 40 logements locatifs sociaux (LLS) communaux par tranche de 10 logements/an
- × Objectif 1.2 : éradiquer le mal logement et réduire la vacance dans le centre ancien par la rénovation et le renouvellement urbain dans une logique de mixité sociale et urbaine
 - 1.2.1 OPAH-RU
- × Objectif 1.3 : renforcer la mixité sociale
 - 1.3.1 acquisition et réhabilitation d'un immeuble existant pour en faire des LLS

Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré

- × Objectif 2.1 : revitaliser les commerces de proximité dans la bastide
 - 2.1.1 mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité et instauration d'un droit de préemption commercial
- × Objectif 2.2 : renforcer l'activité touristique de la commune – bastide et Domaine des Oiseaux

- 2.2.1 promotion du patrimoine de la bastide

Axe 3 : développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- × Objectif 3.1 : promouvoir les liaisons douces et modes actifs

- 3.1.1 créer ou aménager des liaisons douces entre la bastide, les zones d'activités et la gare de Saverdun en lien avec le futur plan vélo SCOT

Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

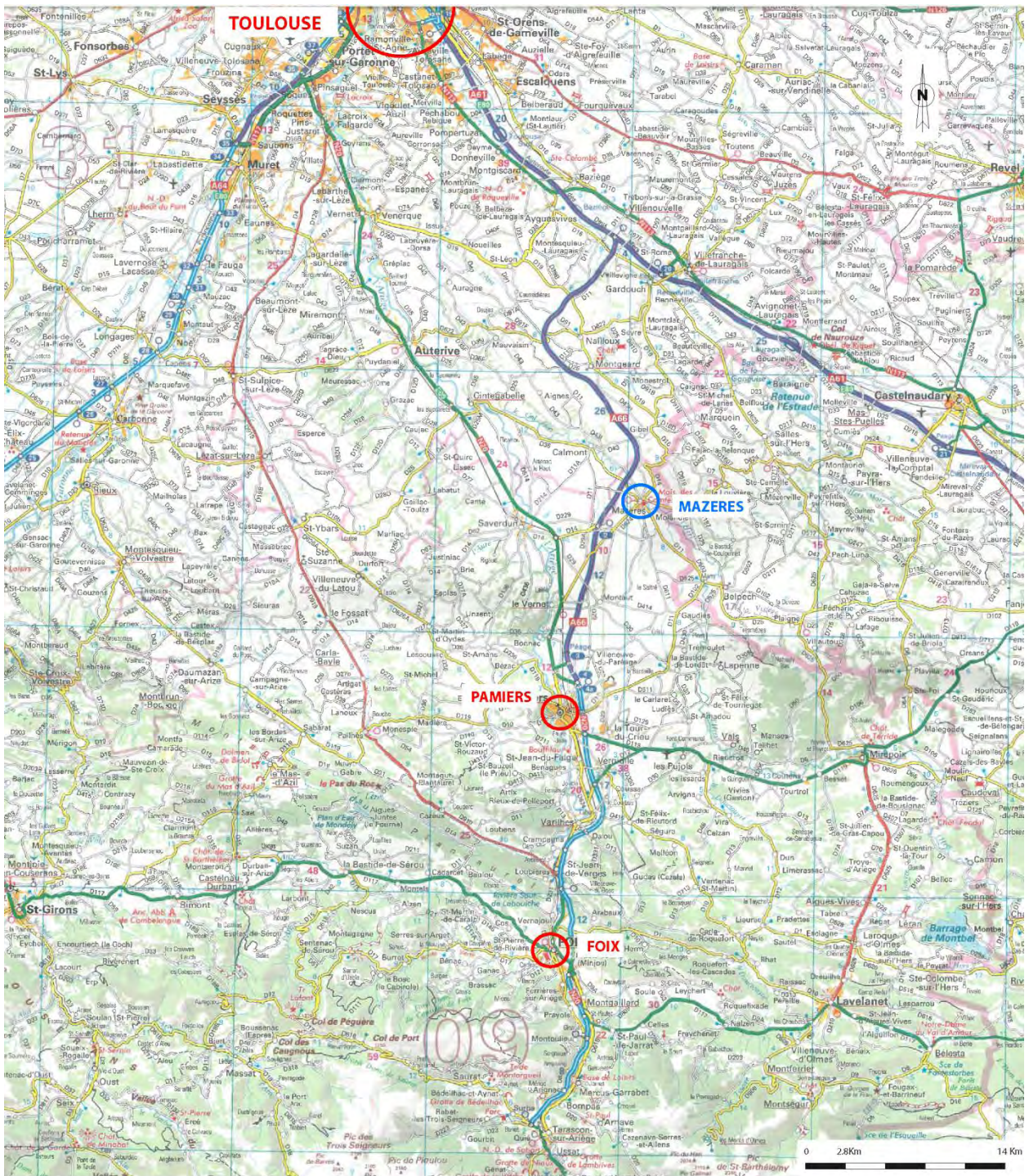
- × Objectif 4.1 : améliorer la qualité des espaces publics

- 4.1.1 réaménager l'espace public en réadaptant le plan de circulation et en soulignant la valeur patrimoniale des éléments bâtis adjacents
- 4.1.2 revaloriser les façades du patrimoine bâti

Axe 5 : fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle-loisirs

- × Objectif 5.1 : renforcer les équipements publics

- 5.1.1 réaménagement complet de la mairie ; redimensionnement des accès et des espaces publics afférents
- 5.1.2 aménagement de la salle Gaston Fébus
- 5.1.3 rénovation du Chalet Pasteur pour en faire un pôle culturel et artistique aux normes



PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DE MAZERES Source : IGN



PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DE MAZERES DANS LA VALLEE DE L'ARIEGE Source : IGN

2.3 BREF HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Les lignes qui suivent sont tirées d'un article paru dans l'Ariégeois Magazine n°222 daté d'octobre-novembre 2016, signé Philippe SERPAULT, et reproduit avec son aimable autorisation.

Le nom de Mazères viendrait de "maceriæ", signifiant un groupe d'habitations ceinturées d'un mur. L'ancien village de Mazères se trouvait sur la rive droite de l'Hers, desservi par l'antique "Chemin Narbonnais". « L'alleu de Mazères avec l'église », sont cités dans le testament de l'évêque de Toulouse en 960, et fait alors partie du domaine des comtes de Carcassonne; il passera en 1002 dans l'héritage du premier comte de Foix avec la forêt de Boulbonne.

Les moines bénédictins arrivent en 1129 et construisent un monastère au bord du Raunier ; en 1150, l'abbaye se donne à l'ordre de Cîteaux. Il n'en subsiste aujourd'hui aucun vestige, si ce n'est la toponymie avec les quartiers le Couvent, Boulbonne ou encore l'Estanque, en rive gauche du Raunier. Le monastère de Boulbonne monopolise rapidement toutes les terres de la région; le moulin, en rive gauche de l'Hers, est cité dès 1183, il fonctionnera pendant quatre cents ans.

La bastide de Mazères est créée en 1253 sous le double paréage des abbés de Boulbonne et des Comtes de Foix. L'emplacement de la bastide est choisi sur la rive gauche de l'Hers, à proximité du moulin et de la grange du monastère. La première église est construite près de la porte de Calmont. Cette église servira de lieu de culte catholique pendant tout le XVIIe siècle après la destruction de l'église de la bastide. Le bâtiment est devenu par la suite couvent des Dominicains, puis le grand séminaire de l'évêché de Pamiers. À la fermeture du grand séminaire, l'évêché a vendu le bâtiment à une coopérative agricole. L'édifice sera ensuite vendu à la commune dans les années soixante-dix.

Mazères deviendra la résidence des comtes de Foix, et parfois même le siège de leur gouvernement à partir du milieu du XIVe siècle, à l'initiative de Gaston Phébus qui fait construire son château en bordure de la bastide. Après avoir été incendié puis restauré, le château sera détruit en 1633, et il n'en existe aucune trace aujourd'hui.

Mazères constitue, dès sa création, un des plus importants marchés du sud-ouest. Depuis le Moyen-Âge, la ville vit au rythme de quatre foires saisonnières qui avaient lieu en avril, juillet, septembre et décembre. Ces événements subsistent aujourd'hui sous forme festive avec la foire de printemps, la foire Al Pais, la fête des vendanges et la foire au gras. Le foirail de la porte de Saverdun recevait quatre marchés au bétail à l'année, on y trouve aujourd'hui le poids public qui ne sert plus guère. C'est au cours du XVe siècle que la ville a connu son plus grand essor économique. À cette époque, l'activité est dominée par la production agricole, céréales, pastel et vignes, celles-ci couvrent les collines de la rive droite de l'Hers dès le XIIe siècle. Dès la fin du XIVe siècle, la ville possède deux moulins pasteliers. L'hôtel d'Ardouin, qui abrite aujourd'hui le musée et la bibliothèque, constitue le dernier témoignage de l'ère du pastel, son propriétaire, mentionné sous le nom d'Ardoyne en 1614, est alors trésorier du conseil municipal. Les mesures à grains restent un des derniers témoignages de cette activité. Elles sont inscrites depuis 1996 à l'inventaire supplémentaire des objets mobiliers classés parmi les Monuments Historiques. Au milieu du XIXe siècle, environ vingt mille hectolitres de céréales et autres légumes secs s'échangeaient annuellement sous la halle de Mazères, dont les mercuriales étaient publiées à l'échelon national. Des couverts délimitaient le centre historique tout autour de la place centrale, sous lesquels se trouvaient les commerces.

L'essor économique de Mazères a laissé des témoignages, symbolisés par des bâtiments remarquables. C'est le cas de l'hôtel Martimor, du nom d'une ancienne famille de Mazères : la famille Martimor s'installe à Mazères vers 1610, avec le bourgeois Jean 1er Martimor. Sa descendance dominera la vie municipale jusqu'au début du XXe siècle.

La halle que nous connaissons aujourd'hui n'est pas celle que connurent nos ancêtres au cours du Premier Empire et de la Restauration. Au début du XVIIIe siècle, la maison consulaire fut accolée à la halle; outre les salles de réunion, dont la salle du conclave qui servit tour à tour d'arsenal, de prison puis d'école, on y trouvait le magasin des poids et mesures, l'abattoir et les deux boucheries de la ville. Un siècle plus tard, sont effectués les premiers travaux de réfection. La démolition de l'hôtel de ville intervient en 1822, puis c'est au tour de la halle médiévale en 1845. La nouvelle halle, achevée en 1850, est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 2004.

L'hôtel de ville s'est déplacé, sous le Premier Empire, à l'ancienne Castellane où séjournèrent pour un mois en 1579, Catherine de Médicis, Henri III de Navarre, dernier comte de Foix et futur roi de France sous le nom d'Henri IV, ainsi que la reine Margot.

Pendant trois cents ans, la population de Mazères sera divisée entre deux communautés. En 1563, la majeure partie de la population mazérienne est protestante; à partir de 1570, la ville abrite une des quatre chambres protestantes de justice pour le midi de la France. La paix apportée par l'Édit de Nantes ramène la prospérité dans la ville. Le premier temple de la ville est bâti à la fin du XVIe siècle.

Les fortifications de Mazères seront détruites en 1635, sur décision du roi Louis XIII. Une partie des anciens remparts en brique subsiste auprès d'une fontaine et à proximité de la centrale hydro-électrique.

◆ Sites archéologiques :

Aucun site archéologique n'a été recensé dans le Porter à Connaissance, mais plusieurs sites archéologiques sont reconnus dans la commune

Pour autant, dans le cadre de la première révision du POS et PLU, 8 sites archéologiques avaient été identifiés :

→ site de Grevillou/le Massuet (moulin de Gleyze), en grande partie exploité pour ses granulats, et réaménagé en plan d'eau, il a recélé une concentration étendue d'amphores datant du 1^{er} S avant J.C.

→ site de la Molandière vestige d'une très ancienne église St-Pierre d'Esgas avec cimetière, qui aurait constitué le noyau de « l'ancien Mazères »

→ site de la Nogarède, où ont été ramassés des fragments d'amphore, de la monnaie antique et moderne, et où l'on a pu observer des vestiges de fondation de bâtiments,

→ site de l'ancienne abbaye de Boulbonne : l'abbaye et le couvent de Boulbonne ont été fondés au XII^{ème} S à 2 km au sud de la bastide par des moines cisterciens qui défrichèrent des landes sur le plateau ; détruit pendant les guerres de religion, le couvent fut reconstruit au XVII^{ème} S près de Cintegabelle³

→ site de l'ancienne nécropole mérovingienne de Benazet, riche en ossements humains, plaques-boucles en bronze...une hache polie y a été également découverte,

→ site de l'ancienne église de St-Jean-de-Nérac, au lieu-dit « Marrot » mentionnée en 1192, probablement à l'emplacement de la ferme de Roel

Le site de Bénazet, en particulier, a fait l'objet de fouilles archéologiques entre 2003 et 2007 : outre quelques vestiges résiduels d'occupation protohistorique, le site a permis la mise à jour de 363 tombes, dont une partie, datant du V^{ème} siècle, est une nécropole attribuable à un groupe de germains orientaux (wisigoths) ; l'autre, datant de la fin du VI^{ème} siècle-début du VIII^{ème} siècle, est attribuable aux Francs.

³ François TAILLEFER : l'Ariège et l'Andorre, édition PRIVAT 1985 - p55

Par ailleurs, il est toujours possible de faire des découvertes de vestiges archéologiques : dans ce cas, conformément aux termes de la législation en vigueur (article L531.14 du code du patrimoine), « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, **l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.** Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

Par ailleurs, on rappellera que (article 322.3.1 du code pénal) « La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur :

- Un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine ou un document d'archives privées classé en application des dispositions du même code,
- Le patrimoine archéologique, au sens de l'article L. 510-1 du code du patrimoine (...)



Nécropole mérovingienne de Bénazet (commune de MAZERES) - photo équipe SRA Jean Paul CAZES



Garniture de ceinture issue des fouillesv - Musée d'Ardouin

◆ Monuments historiques :

La bastide de MAZERES compte 3 monuments historiques inscrits ; ils bénéficient à ce titre de servitudes d'utilité publique sous forme de périmètres de protection de 500m de rayon dans lequel l'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire pour toute demande de permis de construire

La commune de MAZERES compte 3 monuments historiques inscrits :

- La maison des Comtes de Foix, au 22 rue des Tourelles : façades et toitures,
- La Halle de la place de l'église,
- Le monument aux morts

3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 POPULATION ET HABITAT

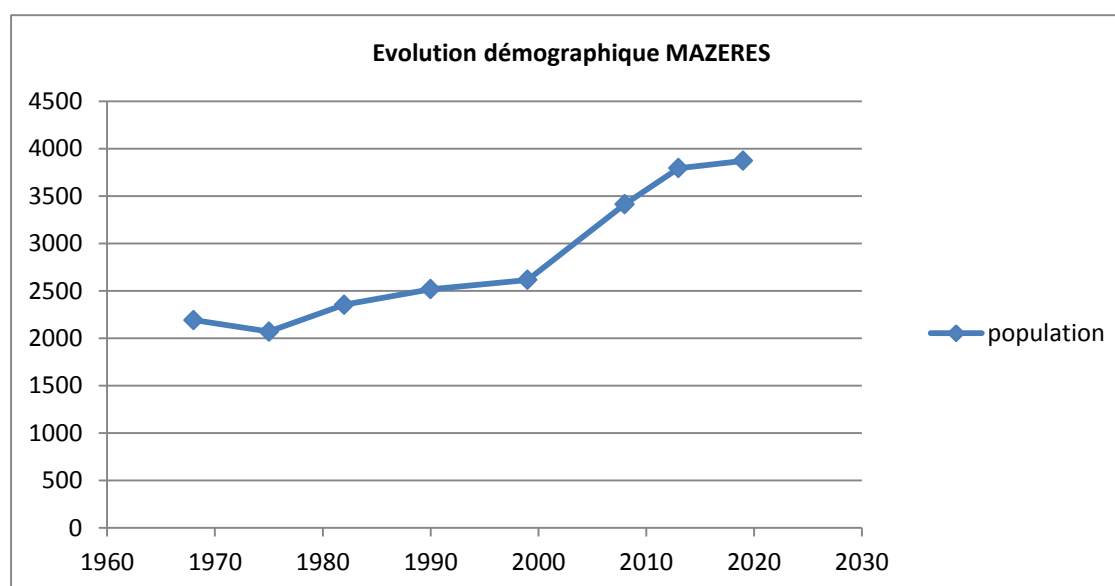
3.1.1 l'évolution démographique

◆ Une croissance démographique remarquable

Une commune qui connaît une forte progression démographique (2.0% par an) dans la période allant de 2000 à 2019. La commune a cependant connu un accroissement plus modéré ces dernières années (+0.3% entre 2013 et 2019) ; à titre de comparaison, la croissance démographique n'a été que de 0.1% par an dans le Département de l'Ariège entre 2013 et 2019

La population de MAZERES a connu une augmentation de 77% au cours des 50 dernières années : alors qu'elle était de 2192 habitants en 1968, elle a connu un **important développement de la population** qui s'établit actuellement à 3873 habitants en 2019, comme le montre le tableau et la courbe suivante (source : Insee-2019) :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
population	2192	2071	2355	2519	2616	3413	3795	3873



L'évolution démographique, très forte entre 1999 et 2008 (3.0% par an), est restée forte entre 2008 et 2013 (+2.1%) ; Mazères a depuis connu un accroissement plus modéré ces dernières années (+0.3% entre 2013 et 2019), à relativiser toutefois car il suffit de l'ouverture ou non d'un lotissement pour modifier +/- sensiblement l'évolution démographique si elle n'est pas lissée sur un nombre suffisant d'années ; à titre de comparaison, la croissance démographique n'a été que de 0.1% par an dans le Département de l'Ariège entre 2013 et 2019.

A l'échelle du PADD du SCOT de la vallée de l'Ariège, le pôle d'équilibre Saverdun/Mazères constitue⁴ «un secteur remarquablement bien situé par rapport aux infrastructures routières et ferrées, en première ligne par rapport au desserrement de la population en Haute-Garonne. Il est également bien équipé en zones d'activités et en services et équipements de niveaux intermédiaires. Ces différents facteurs expliquent en grande partie que le pôle d'équilibre de Saverdun / Mazères ait connu un **rythme de croissance démographique très soutenu** ces dernières années : 1,6 % par an (période 1990- 2010).

Les données de l'INSEE permettent d'afficher quelques éléments de comparaison avec les communes du bassin appaméen :

- Durant la période 1999/2008, le taux d'évolution démographique annuelle de MAZERES est supérieur à celui du territoire de la CCPAP (+3.0% au lieu de 2.1%), et largement supérieur à celui de SAVERDUN ou de PAMIERS,
- Durant la période 2008/2013, le taux d'évolution démographique annuelle de MAZERES reste supérieur à celui du territoire de la CCPAP (+2.1% au lieu de 0.9%), et largement supérieur à celui de SAVERDUN (+0.7%) ou de PAMIERS (-0.1%),
- Ces toutes dernières années, entre 2013 et 2019, MAZERES a connu un net ralentissement dans l'accroissement démographique : durant cette période, la croissance démographique est assez faible, légèrement en deçà de ce qui a pu être observé dans le territoire de la CCPAP (+0.3% contre +0.4%) ; à titre de comparaison, l'évolution démographique affiche une augmentation de 0.9% à SAVERDUN, et un recul de -0.1% à PAMIERS, explicable par le phénomène classique de péri-urbanisation des communes de la première couronne de l'aire urbaine appaméenne :

	Evolution démographique 2008/2013	Evolution démographique 2013/2019	Population 2019
MAZERES	2,1%	0,3%	3873
SAVERDUN	0,7%	0,9%	4828
PAMIERS	-0,1%	-0,1%	15659
CCPAP	0,9%	0,4%	39628

MAZERES et SAVERDUN profitent à plein de la proximité de la métropole toulousaine en accueillant de nouveaux habitants. Selon le cabinet URBANIS⁵, les projections démographiques de l'INSEE à l'échelle départementale confirment d'ailleurs que cette évolution démographique se prolongera au cours des prochaines années.

⁴ Confer PADD du SCOT V.A., page 49

⁵ URBANIS : Etude habitat pour le compte de la CC du canton de Saverdun - 2013

◆ Une croissance démographique en lien avec l'accueil de nouveaux arrivants

Le tableau ci-après souligne l'évolution des soldes migratoires de la population à MAZERES :

période	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99	1999/2008	2008/2013	2013/2019
mouvement naturel	-0.6	-0.9	-0.7	-0.7	-0.6	-0.3	-0.5
solde migratoire	-0.2	+2.7	+1.6	+1.1	+3.6	+2.4	+0.9

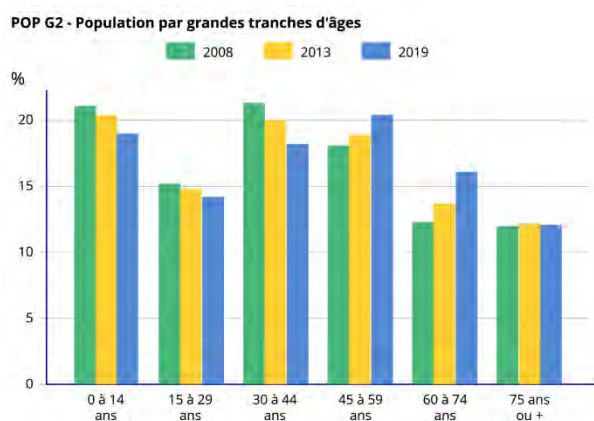
Source : INSEE - RGP

Le solde naturel⁶ est négatif depuis la fin des années 1960 ; le solde migratoire⁷, légèrement négatif au début des années 1970, a toujours été positif ensuite jusqu'à aujourd'hui, de l'ordre de 0.9 à 3.7% par an ; il est cependant en baisse ces 6 dernières années (+0.9%). A titre de comparaison, pour l'ensemble du département de l'Ariège, le solde migratoire atteint + 0,2 à +0.5% (0.4% entre 2013 et 2019) ; le solde naturel étant systématiquement négatif.

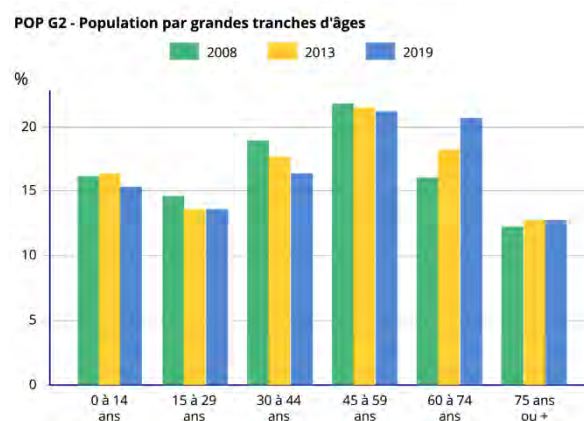
◆ Une population jeune

La population jeune de moins de 14 ans est plus importante à MAZERES que dans le département de l'Ariège : 19.0% contre 15.4% ; même remarque pour la population active (52.8% contre 51.2%) ; a contrario, le pourcentage des aînés (>60 ans) est nettement moins important (28.2% contre 33.5%).

Globalement, la pyramide des âges de MAZERES est favorable et dénote une population jeune ; elle s'est cependant un peu dégradée au cours des 6 dernières années (recul de 6.9% des jeunes de moins de 14 ans ; recul de la population active de 1.7% ; augmentation des retraités de 8.9%) :



Commune de MAZERES



DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

⁶ Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. ... Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif

⁷ Le solde migratoire est, selon la définition de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), « la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année »

L'indice de jeunesse⁸ permet de caractériser la vitalité démographique d'un territoire ; lorsqu'il est supérieur à 1, il dénote la **vitalité démographique** de la commune.

A MAZERES, l'indice de jeunesse est de 1.03 (donnée INSEE 2016), quasi identique à celui de SAVERDUN, et bien au-dessus de celui du territoire de la CCPAP et plus encore de PAMIERS. A titre de comparaison, il n'est que de 0.65 dans le département de l'Ariège :

Insee 2016	MAZERES	SAVERDUN	PAMIERS	CCPAP
Indice de jeunesse	1,03	1,04	0,81	0,91

La pyramide des âges est favorable à MAZERES avec un fort taux de jeunes, confirmé par un indice de jeunesse supérieur à 1 malgré la présence de 2 EHPAD dans la commune. L'évolution démographique de MAZERES provient essentiellement de l'accueil de nouveaux arrivants, majoritairement de jeunes couples avec enfants ; la pyramide des âges est bien équilibrée avec notamment un fort taux de jeunes et un taux relativement bas de retraités

3.1.2 Les objectifs démographiques

L'objectif d'évolution démographique, fixé à 1.2% par an par le SCOT V.A., est supérieur à l'évolution très récente constatée entre 2013 et 2019 (+0.3% par an à Mazères). Le PLH en cours affirme la fonction d'accueil du territoire de la CCPAP, dont le scénario (production d'environ 240 résidences principales par an sur la durée du PLH) est ambitieux, mais justifié par

- le vieillissement de la population,
- l'évolution des structures familiales et la tension observée sur le marché du logement locatif social,
- la tendance récemment observée d'arrivée de nouveaux habitants venus de territoires plus densément peuplés, pendant et après la crise sanitaire,

tout en intégrant le léger ralentissement de la dynamique démographique récente. Selon l'analyse du PLH, en tant que pôle d'équilibre, Mazères, tout comme Saverdun, est confortée dans la production de nouveaux logements, et bénéficie d'une évolution démographique légèrement supérieure (proche de 0.9 à 1% par an) à celle programmée par le PLH sur l'ensemble du territoire de la CCPAP (évaluée à 0.7% par an). De plus, l'objectif démographique retenu par le PLU de MAZERES tient compte des projets économiques programmés à court terme : 350 emplois attendus dans la zone AUF des Piniès. Dans ces conditions, le PLU de Mazères prévoit une augmentation démographique de 0.6% par an à l'échéance 2032 en n'intégrant que les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation, et jusqu'à 1.0% par an en prenant en compte les zones AU fermées à l'urbanisation.

⁸ L'indice de jeunesse est un indicateur du niveau de vieillissement de la population. C'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

3.1.3 Le parc de logements

3.1.3.1 Typologie du parc de logements

◆ Résidences principales, résidences secondaires et logements vacants :

Le parc de logements est très majoritairement à base de résidences principales ; les résidences secondaires constituent moins de 6% du parc de logements ; la commune compte près de 9% de logements vacants ce qui est assez important ; les données de l'INSEE font état de :

Parc de logements :	résidences principales	résidences secondaires	logements vacants
2013	1599	165	148
2019	1728	112	180
en % (2019)	85.5%	5.5%	8.9%

Source INSEE 2013 - 2019

Le parc de logements vacants a fortement diminué jusqu'en 2013, passant de 17% à 7.7% du parc total de logements. Il est cependant en hausse au cours de ces dernières années (8.9% en 2019) :

	1982	1990	1999	2008	2013	2019
parc de logements	1075	1202	1313	1725	1912	2020
logements vacants	185	200	201	197	148	180
en %	17,2	16,6	15,3	11,4	7,7	8,9

commune de MAZERES - source INSEE



◆ Les logements vacants : un enjeu fort pour la commune de MAZERES :

La vacance est un phénomène complexe qui recouvre des réalités multiples selon sa définition, sa durée ou encore sa proportion. Plusieurs définitions sont proposées pour la définir :

- ✓ Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement. Parmi les logements vides, trois grandes catégories peuvent être distinguées:
 - Les logements disponibles, c'est-à-dire ceux proposés sur le marché de la vente ou de la location (qu'ils soient neufs ou anciens) ;
 - Les logements provisoirement indisponibles, car faisant l'objet des travaux ou en attente de règlement de succession ;
 - Les logements hors marché, c'est-à-dire ceux destinés à disparaître (désaffectation, démolition), ou sans affectation définie (réservés par leur propriétaire sans usage précis ou ne pouvant être rénovés en raison du coût élevé des travaux
- ✓ Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier, et donc qui n'est pas assujetti à la taxe d'habitation.
- ✓ Le fichier des logements par communes (FILOCOM) est une base de données sur les logements et leur occupation, établie par la Direction Générale des Impôts (DGI), et reprise par le ministère de l'équipement pour la richesse de l'information en matière de logements. De ce fait, FILOCOM ne couvre que les logements assujettis à la taxe d'habitation, ce qui a tendance à surestimer le pourcentage de logements vacants.

Le D.O.O. du SCOT V.A. précise (P36) que dans les communes possédant plus de 7% de logements vacants, les projets communaux doivent mettre en œuvre une politique de remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants hors rotation immobilière classique.

Pour la commune de MAZERES, les données FILOCOM font état de :

LOGEMENTS VACANTS	2003	2013
Nombre de logements	131	188
Taux de vacance	9.23%	9.88%

Source FILOCOM 2003 - 2013

Par ailleurs, le taux de vacance à court terme (inférieur à 1 an) correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation d'un logement ; compris ainsi, le taux de vacance supérieure à 1an a une origine structurelle, due à la combinaison de plusieurs facteurs :

- Vacance d'obsolescence (logements obsolètes, inadaptés à la demande)
- Vacance de transformation du bien (logements en travaux ; logements en indivision en succession, ou vacants en raison de la mise en maison de retraite du ou des habitant(s) du logement)
- Vacance réservée pour soi ou pour un proche
- Vacance de désintérêt économique (liée à la faible valeur économique du bien, ou logement reçu en héritage, non « appropriée » par l'héritier.

LOGEMENTS VACANTS DE PLUS DE 1AN	2003	2007	2013
Nombre de logements	73	119	114
Taux de vacance	5.14%	7.0%	5.99%

Source FILOCOM 2003 - 2007 - 2013

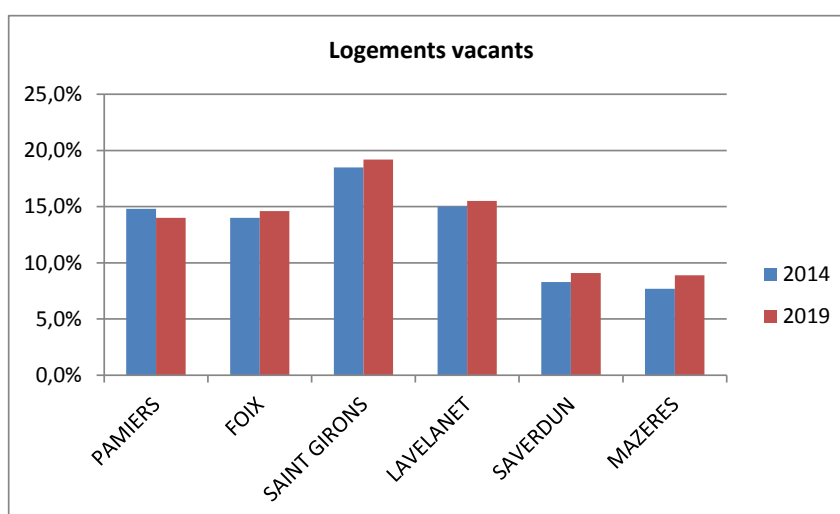
Les logements vacants constituent un enjeu important dans le territoire de la CCPAP ; ce phénomène touche principalement les pôles urbains du territoire : Pamiers (près de 15% de logements vacants, soit environ 1 300 logements), Saverdun (environ 200 logements) et Mazères (environ 150 logements).⁹ Selon le PLH, la vacance concerne principalement les grands logements anciens, et notamment ceux construits avant 1919 : 24% des maisons construites avant 1919 demeurent vides

On relativisera cependant l'importance des logements vacants à Mazères dans la mesure où :

- ce phénomène impacte les plus grandes villes du département de l'Ariège,
- Mazères est la ville la moins impactée parmi les 6 villes les plus peuplées du département.

Logements vacants	PAMIERS	FOIX	SAINT GIRONS	LAVELANET	SAVERDUN	MAZERES
2014	14,8%	14,0%	18,5%	15,0%	8,3%	7,7%
2019	14,0%	14,6%	19,2%	15,5%	9,1%	8,9%

Source : INSEE



La vacance a augmenté à Mazères au cours des 6 dernières années : 8.9% du parc de logements en 2019, contre 7.7% en 2014 (source Insee) : ce constat est similaire dans les principales villes du département de l'Ariège, Pamiers excepté.

◆ Le PIG, une réponse au mal logement et aux logements vacants :

Un Programme d'intérêt général (PIG) a été mise en œuvre à partir de 2013 dans le périmètre de l'ancienne communauté de communes du canton de Saverdun ; le PIG a fonctionné 3 ans (de 2014 à 2016) ; il est prolongé en 2017 pour prendre en compte le nouveau périmètre de la

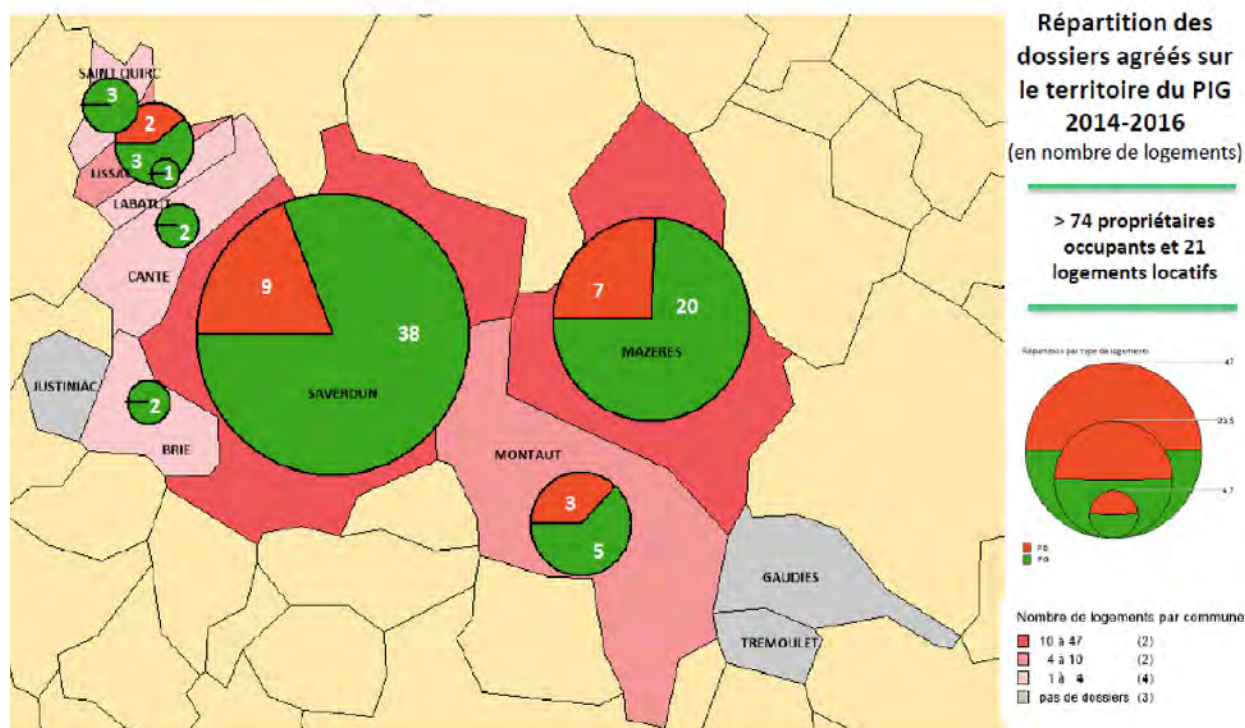
⁹ Source : Diagnostic du PLH

communauté de communes des Portes d'Ariège-Pyrénées (loi NOTRE). Les objectifs du PIG sont :

- Agir sur la performance énergétique du parc immobilier bâti existant et la précarité énergétique
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées
- Traiter les situations d'habitat indigne, très dégradé et dégradé
- Participer au Pôle de Lutte Contre l'Habitat Indigne du département
- Conventionner des logements afin de développer une offre locative à loyers et charges maîtrisés
- S'articuler avec l'opération façade en cours

→ Les actions du PIG :

A l'échelle de l'ancien canton de Saverdun, les actions menées sont illustrées ci-après (source : URBANIS, chargé du suivi du PIG) :



Réalisé par URBANIS, Mars 2017

	PO			PB (en nombre de logements)				TOTAL (fév 2014 à décembre 2017)	en %
	FART	AUTONOMIE	LHI/Très dégradé	Amélioration thermique	Dégradé	LHI/Très dégradé	Transformation d'usage		
BRIE	2	0	0	0	0	0	0	2	2%
CANTE	2	0	0	0	0	0	0	2	2%
GAUDIES	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
JUSTINIAC	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
LABATUT	1	0	0	0	0	0	0	1	1%
LISSAC	4	0	0	0	1	1	0	6	6%
MAZERES	12	8	1	1	2	2	2	28	28%
MONTAUT	3	2	0	1	1	1	0	8	8%
SAVERDUN	30	7	1	3	0	6	0	47	47%
SAINT QUIRC	4	0	0	0	0	0	0	4	4%
TREMOULET	1	0	0	0	0	0	0	1	1%
<i>Total</i>	59	17	2	5	4	10	2	99	100%
	78			21					
	99								

Source : URBANIS - 2017 PO : propriétaires occupants - PB : propriétaires bailleurs - FART : Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements privés (aide contre la précarité énergétique) - LHI : lutte contre l'habitat indigne (logement très dégradé)

→ Les actions portant sur les propriétaires occupants à MAZERES :

On retiendra que le PIG a permis à MAZERES de rénover :

- 12 logements au titre du FART (aide contre la précarité énergétique)
- 8 logements adaptés au vieillissement et à la perte d'autonomie,
- 1 logement très dégradé dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

→ Les actions portant sur les propriétaires bailleurs à MAZERES :

On retiendra que le PIG a permis à MAZERES de rénover :

- 1 logement au titre de l'amélioration thermique,
- 2 logements dégradés,
- 2 logements très dégradés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,
- 1 logement correspondant à une transformation d'usage

Soit 6 logements qui ont contribué à la remise sur le marché de logements vacants, ce qui est peu.

Par ailleurs, la commune a instauré une taxe d'habitation sur les logements vacants¹⁰

De ces chiffres, on retiendra que le PIG a peu porté sur la mise sur le marché de logements vacants malgré les efforts déployés. D'autres actions pourraient être menées pour reconquérir le parc de logements vacants (régime des biens en état d'abandon manifeste¹¹ ...)

¹⁰ Pour qu'un logement soit soumis à la taxe d'habitation, il doit être habitable et meublé. Il suffit donc de lui retirer son mobilier pour qu'il n'y soit plus assujéti. Pour inciter le propriétaire à mettre sur le marché un logement vacant, la commune peut instituer une taxe d'habitation sur les logements vacants, sous certaines conditions (logement dépourvu de meubles (donc non soumis à la taxe d'habitation) et inoccupé volontairement depuis plus deux ans) ; une délibération du conseil municipal est obligatoire

¹¹ Procédure permettant à la commune de mettre en demeure les propriétaires d'entretenir leurs biens et éventuellement d'acquérir ceux-ci par voie d'expropriation

◆ Le permis de louer, une réponse complémentaire au mal logement et aux logements vacants :

Pour lutter contre l'habitat indigne, la CCPAP a récemment instauré la demande d'autorisation de mise en location : le « permis de louer », qui oblige chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans les coeurs de villes de PAMIERS, SAVERDUN et MAZERES d'effectuer cette demande en cas de première mise en location ou de changement de locataire. Ce mécanisme de contrôle du parc locatif met fin à la multiplication des logements insalubres. Le guide « Permis de louer », réalisé par la CCPAP, est annexé au dossier du PLU (pièce 5.9).

◆ Maisons d'habitation et appartements :

En ce qui concerne la typologie de l'habitat, le tableau ci-dessous fait ressortir que les appartements sont largement minoritaires à MAZERES (15.8%), à comparer au parc d'appartements dans l'ensemble du département (19.1% en 2019) et dans le territoire de la CCPAP (26.0%) :

	Maisons d'habitation	Appartements
en % à MAZERES (2013)	83.1%	15.7%
en % à MAZERES (2019)	83.5%	15.8%

Source : INSEE 2019

3.1.3.2 Statut d'occupation

Les logements locatifs ne représentent que 39.6% du parc de logements en 2019; le parc de logement locatif social (LLS) est de 5.0%, à peine supérieur au taux de LLS dans le département (4.4%) alors que MAZERES est la 6^{ème} commune du département en terme de population. Il en ressort un enjeu réel pour améliorer la situation du logement locatif social dans la commune

	propriétaires	Locataires	Logés gratuitement	Dont HLM (1)	TOTAL
En % à MAZERES (2013)	57,5%	40,2%	2,3%	5,0%	100%
En % à MAZERES (2019)	58,6%	39,6%	1,9%	5,0%	100%
en % en ARIEGE 2019	66,3%	30,7%	3,0%	4,4%	100%

commune de MAZERES - source INSEE 2019 (1) HLM : habitat à loyer modéré

Les données FILOCOM reflètent sensiblement les mêmes tendances, avec toutefois un taux de LLS légèrement inférieur : **XXX**

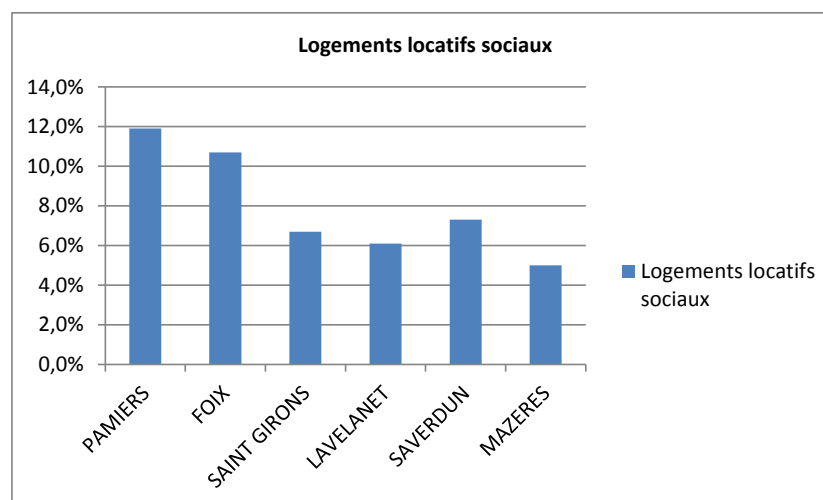
	propriétaires	Locataires	Autres	Dont HLM (1)	TOTAL
En % à MAZERES (2013)	56,74%	40,1%	3,12	4,4%	100%
En % à MAZERES (2003)	60,29%	35,1%	4,59	4,4%	100%

commune de MAZERES - source FILOCOM 2013

Si l'on compare le taux de logements locatifs sociaux dans les 6 villes les plus peuplées de l'Ariège, on constate que MAZERES est la ville où le parc de LLS est le plus petit en pourcentage du parc total de logements :

	PAMIERS	FOIX	SAINT GIRONS	LAVELANET	SAVERDUN	MAZERES
Logements locatifs sociaux	11,9%	10,7%	6,7%	6,1%	7,3%	5,0%

Source : INSEE 2019



Selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) le taux de vacance du parc de LLS est très faible à MAZERES (données RPLS 2015) ; le RPLS met en évidence la sous-représentation des petits logements (notamment des T2) dans le parc des LLS, avec a contrario une forte proportion de T4.

Selon le PLH, avec un peu plus de 4 demandes pour 1 attribution, notamment du fait de l'attractivité du territoire, du niveau de vie de la population relativement modeste et de la faiblesse de l'offre en logements sociaux (8% des logements de la CCPAP), le marché locatif social appaméen apparaît comme un marché « tendu ». 41% des demandeurs de logements sont des personnes seules, en recherche d'un T1 ou T2.

Un effort en faveur de la production de petits logements locatifs sociaux (T2 et T3) serait bénéfique

3.1.3.3 Caractéristiques des logements

◆ Une proportion importante de grands logements

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	≥ 5 pièces
En % à Mazères	0.9%	6.8%	20.5%	35.0%	36.7%
En % dans le département de l'Ariège	1.9%	7.6%	17.8%	29.9%	42.8%

Source : RGP 2019

La taille des logements à Mazères reflète assez bien celle qui prévaut pour l'ensemble du département avec les spécificités suivantes : les petits logements (T1, T2) totalisent 7.7% du parc de logements, inférieur à la moyenne départementale (9.5%) ; les logements intermédiaires (T3)

sont corrélativement un peu plus nombreux à Mazères ; les grands logements (T4, T5) sont en proportion à peu près équivalente.

MAZERES est caractérisée par **l'importance des grands logements (T4 et T5)** ; a contrario, les petits logements sont peu représentés :

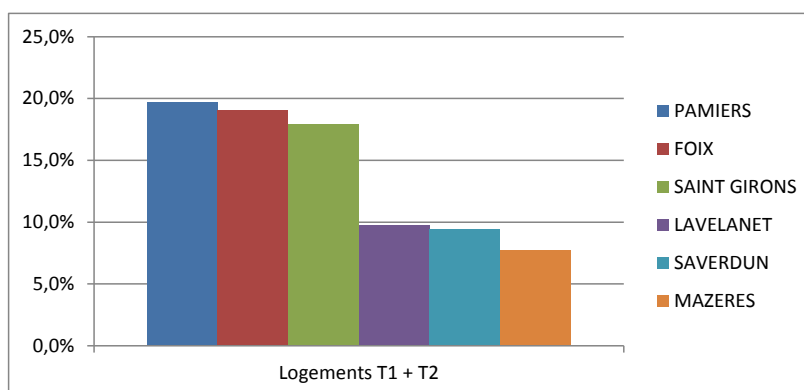
Insee 2019	MAZERES	SAVERDUN	PAMIERS	CCPAP
T4 + T5	71,7%	72,8%	55,5%	69,3%
T1 + T2	7,7%	9,4%	19,7%	11,8%

Ainsi, comme de nombreuses communes ayant connu une forte augmentation démographique ces dernières décennies, **la question du logement peut se poser pour les personnes seules et les ménages les plus modestes qui tendent à aller vers de plus petits logements.**

Si l'on compare l'importance des petits logements (T1 et T2) à MAZERES par rapport aux 6 villes les plus peuplées du département, on constate un déficit de petits logements dans la commune :

	PAMIERS	FOIX	SAINT GIRONS	LAVELANET	SAVERDUN	MAZERES
Logements T1 + T2	19,7%	19,0%	17,9%	9,7%	9,4%	7,7%

Source : INSEE 2019



L'offre en petits logements pourrait être améliorée à MAZERES au même titre que le parc de logements locatifs sociaux. Les petits logements sont susceptibles de retenir dans la commune la population jeune ainsi que les retraités souvent à la recherche de petits logements lorsqu'ils gagnent en âge

◆ Un parc ancien fortement développé

Malgré une forte croissance démographique, **le parc ancien de MAZERES (bastide et dans une moindre mesure faubourgs) représente encore de nos jours une part importante du parc total de logements, supérieure à la moyenne du territoire de la CCPAP :**

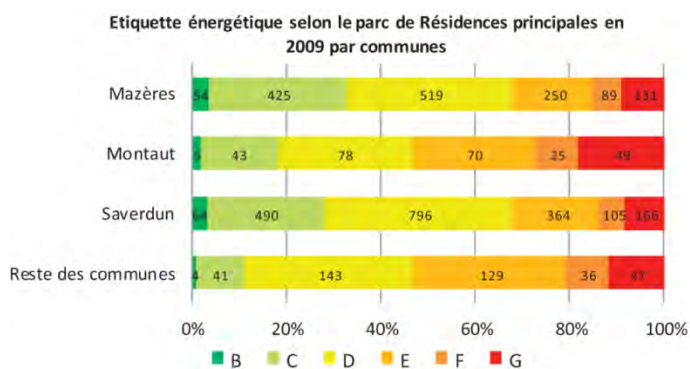
Insee 2019	MAZERES	SAVERDUN	PAMIERS	CCPAP
Logements antérieurs à 1945	29,7%	22,7%	22,0%	22,5%

◆ Une part non négligeable de bâtiments très énergivores

En corollaire, **la réhabilitation des bâtiments énergivores constitue un enjeu.** Une étude de la performance énergétique du parc de l'ancienne CC du canton de Saverdun, réalisée par URBANIS en 2013 à partir de l'étude publiée par l'ANAH sous le titre « modélisation des

performances énergétiques du parc de logement - Etat énergétique du parc en 2008, modèle prospectif à l'horizon 2050 », montre qu'en 2009 :

- La situation est globalement bonne avec 33% des résidences principales classées peu énergivores (étiquette énergétique des classes B et C), à comparer à Saverdun (28%),
- Pour autant, l'effort est à poursuivre car il reste 15% du parc de logements de Mazères très énergivores (étiquettes F et G) ; ce taux est de 13.7% à Saverdun :



Comme l'indique à la fois le PLH et le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la Vallée de l'Ariège, la réhabilitation du parc existant énergivore représente un enjeu fort, à la fois dans la lutte contre le réchauffement climatique et contre la précarité énergétique

◆ Les logements potentiellement indignes

Autre corollaire, le **parc de logements potentiellement indignes¹² est important** à MAZERES, principalement dans la bastide. Dans la même étude, URBANIS a dénombré 168 logements potentiellement indignes à MAZERES, soit environ 11.4% du parc (8.3% à SAVERDUN). Les principales caractéristiques en sont : population âgée, faiblesse des ressources, ancienneté du parc.

3.1.3.4 le PLH

Le PLH (programme local de l'habitat) est un dispositif essentiel en matière de politique de logements au niveau local. Il définit la politique locale de l'habitat dans les 6 prochaines années (2023-2028). La communauté de communes des portes d'Ariège-Pyrénées s'est lancée dans l'élaboration d'un PLH, dont le diagnostic a été finalisé en février 2020 ; il a fait l'objet d'un 2^{ème} arrêt le 26/01/2023, et il devrait être approuvé en juin 2023.

Les orientations stratégiques du PLH sont les suivantes :

- Orientation n°1 : Développer une offre de logements diversifiée, durable et répondant aux besoins des ménages : l'objectif du PLH est que la part des nouveaux logements du

¹² Le repérage des logements potentiellement indignes est tiré de la base Filocom ; les logements sont classés selon une échelle de 1 à 8 : logements classés de 1 à 5 (du plus luxueux au logement standard) sont en principe sans problème technique majeur ; ce sont dans les 3 catégories les plus hautes (6,7 et 8) que se localisent les logements médiocres voire très dégradés, et à ce titre considérés comme « potentiellement indignes »

pôle d'équilibre Mazères/Saverdun doit atteindre 25% du parc total de logements construits dans le territoire de la CCPAP : soit 360 nouveaux logements (60 par an),

- Orientation n°2 : Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat proposée par les communes : l'objectif du PLH consiste à produire a minima 215 logements à loyer modéré (LLS), soit 15% de la production globale. Cette orientation rejoint la prescription du SCOT (20% de LLS à Mazères). La CCPAP souhaite qu'un minimum de 4 % de l'offre supplémentaire en logements locatifs sociaux soit réalisé en PLAI-Adaptés¹³,
- Orientation n°3 : Améliorer le parc ancien pour conserver son attractivité : il s'agit d'accompagner l'amélioration du parc de logements les plus énergivores ; de remobiliser le parc de logements vacants (LV) avec une remise sur le marché de 60 à 70 LV par an (ce qui traduit la prescription du SCOT qui prévoit que, pour les communes possédant plus de 7% de logements vacants, au moins la moitié de ces logements devront faire l'objet d'une remise sur le marché) ; lutter contre l'habitat indigne et dégradé,
- Orientation n°4 : Compléter l'offre de logement et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques : en diversifiant les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes handicapées ; en améliorant l'accès aux logements des jeunes ; en mettant en place des réponses ciblées aux besoins des personnes en précarité ou rupture ; en répondant aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage,
- **Orientation n°5** : Asseoir la politique de l'habitat de la CCPAP : mettre en oeuvre, animer, suivre et évaluer le PLH, avec notamment l'instauration d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

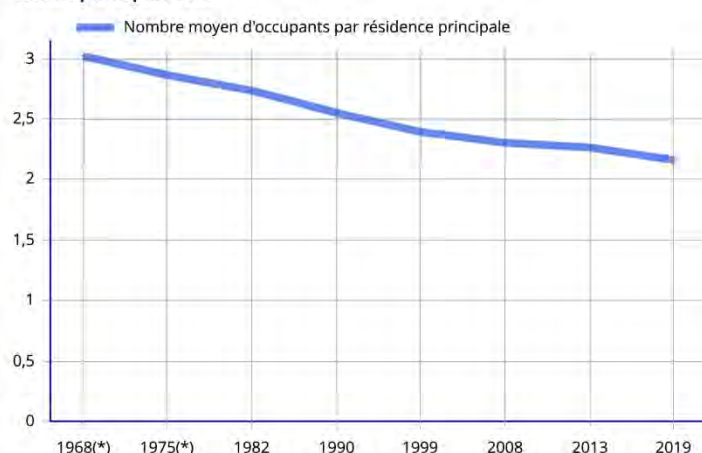
Le PLU de MAZERES devra être compatible avec les dispositions du PLH, lorsqu'il sera approuvé. Dans l'attente, le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT V.A.

3.1.3.5 l'évolution de la taille des ménages

Selon l'INSEE, la taille actuelle des ménages est de 2.16 habitants par logement en 2019, en nette diminution depuis 2013 (2.27), équivalente à celle de la CCPAP (2.14), mais supérieure à la moyenne ariégeoise (2.05).

¹³ Les PLAI-Adaptés sont des logements très sociaux à bas niveau de quittance. Il s'agit d'opérations essentiellement destinées à des ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales, dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés. Ces structures associent des logements, des espaces collectifs et des services dans le cadre d'un « projet social » visant l'accès au logement de publics en difficultés

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Ce chiffre est confirmé par les données FILOCOM (taille des ménages en 2013 : 2.33, contre 2.40 en 2003, soit une baisse de 0.25% par an). La baisse des ménages constatée trouve certainement son explication dans le nombre croissant de personnes âgées (souvent seules), le développement des familles mono-parentales, le départ d'étudiants hors de la commune ; elle est partiellement contre-balançée par la production pavillonnaire, particulièrement importante à Mazères. En tout état de cause, le phénomène de diminution de la taille des ménages est général dans notre société, à Mazères comme dans le département de l'Ariège, ou la France entière. **XXX**

3.1.3.6 L'âge du parc de logements

L'habitat ancien (antérieur à 1946) atteint 29.7% du parc de logements, ce qui est légèrement au-dessus de la moyenne constatée dans le département de l'Ariège (28.8%) ; on a peu construit à Mazères entre les années 1945 et 1990 (33.8% du parc contre 44.8% dans le département) ; à l'opposé, le parc récent de ces 25 dernières années est proportionnellement beaucoup plus important à Mazères en comparaison de ce qui a été construit dans le département :

Insee 2019	Avant 1919	1919-1945	1946-90	1991-2015
En % à MAZERES	18,1%	11,6%	33,8%	36,6%
En % en ARIEGE	19,6%	9,2%	44,8%	26,4%

Source : INSEE 2019

Le réveil de la belle endormie : après une longue période durant laquelle le rythme de la construction était quelque peu poussif, le parc de logements a connu un bond spectaculaire à Mazères depuis les années 1990 jusqu'à aujourd'hui : la commune exerce une forte attractivité du fait de sa double proximité des aires urbaines de Toulouse et de Pamiers

3.1.3.7 L'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

Selon l'INSEE, 37.1% des ménages ont emménagé depuis moins de 4 ans, à comparer à la moyenne départementale, qui est de 30.9% seulement : cette donnée confirme l'attractivité de la commune pour l'accueil de nouveaux arrivants.

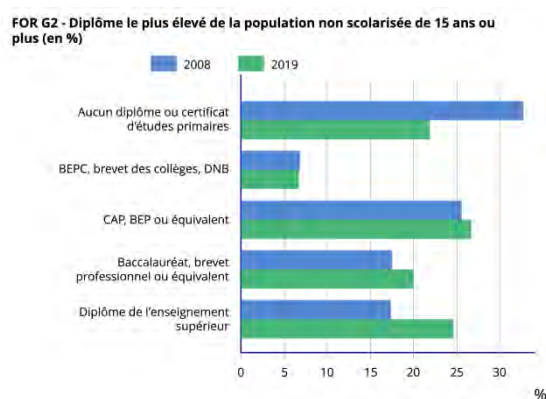
Insee 2019	Moins de 2 ans	de 2 à 4 ans	de 5 à 9 ans	10 ans ou plus
en % à Mazères	15,8%	21,3%	19,4%	43,5%
en % en Ariège	12,4%	18,5%	16,1%	53,1%

ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

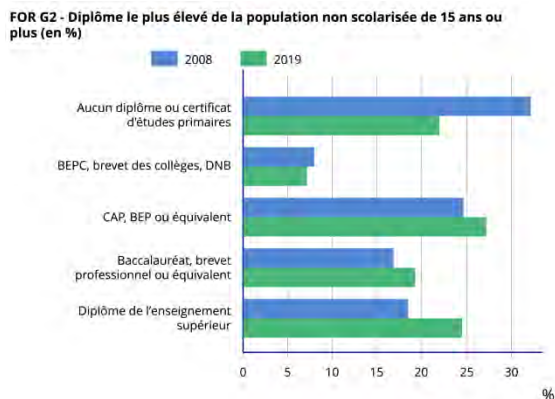
3.1.3.8 Niveau de diplôme et emploi

◆ Niveau de diplômes :

Le graphe ci-après illustre le profil des niveaux de diplôme des habitants de la commune, comparée au profil dans le département de l'Ariège :



A MAZERES

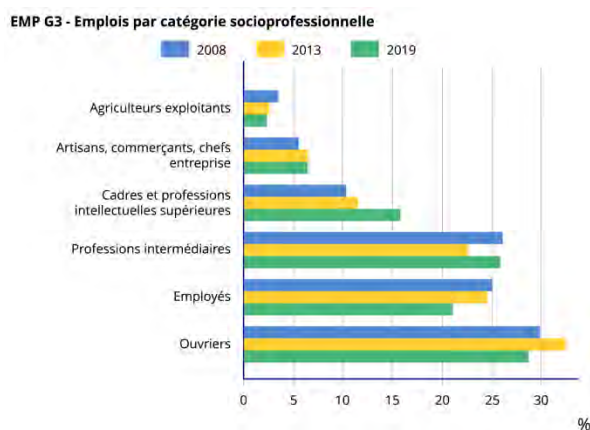


DANS LE DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

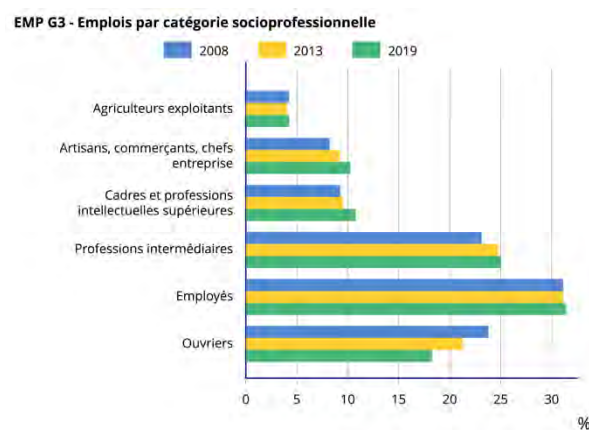
Par rapport à la population ariégeoise, les habitants de MAZERES ont un profil très semblable à la moyenne départementale en terme de niveaux de diplômes ; tout comme en Ariège, la situation s'est assez nettement améliorée au cours des 5 dernières années.

◆ Ménages et activités :

Selon l'INSEE, les catégories socio-professionnelles les plus représentées dans les ménages habitant la commune de MAZERES sont les professions intermédiaires, les ouvriers et les employés (professions sur-représentées par rapport à la moyenne départementale) :



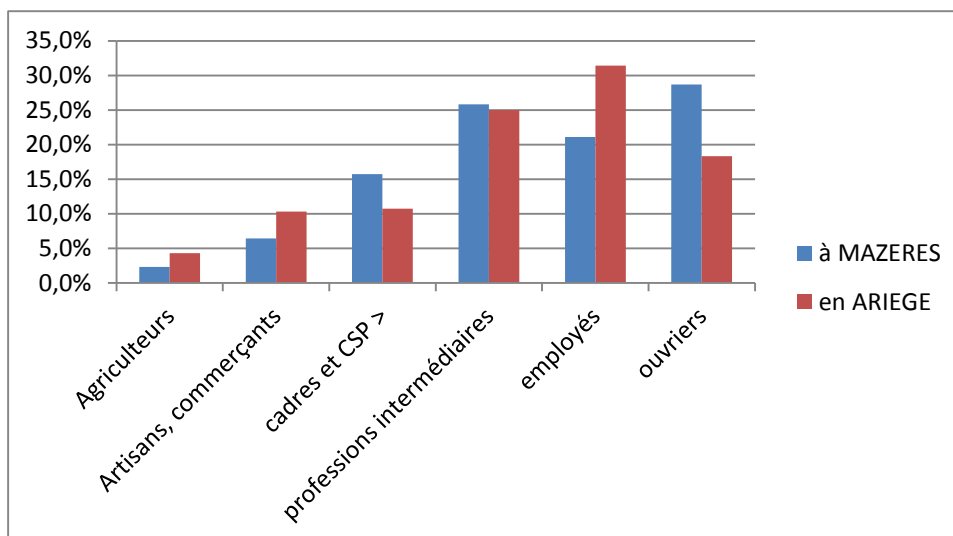
A MAZERES



DANS LE DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

Par rapport à la moyenne départementale, les cadres / professions intellectuelles supérieures et les ouvriers sont sur-représentés à Mazères, au contraire des employés :

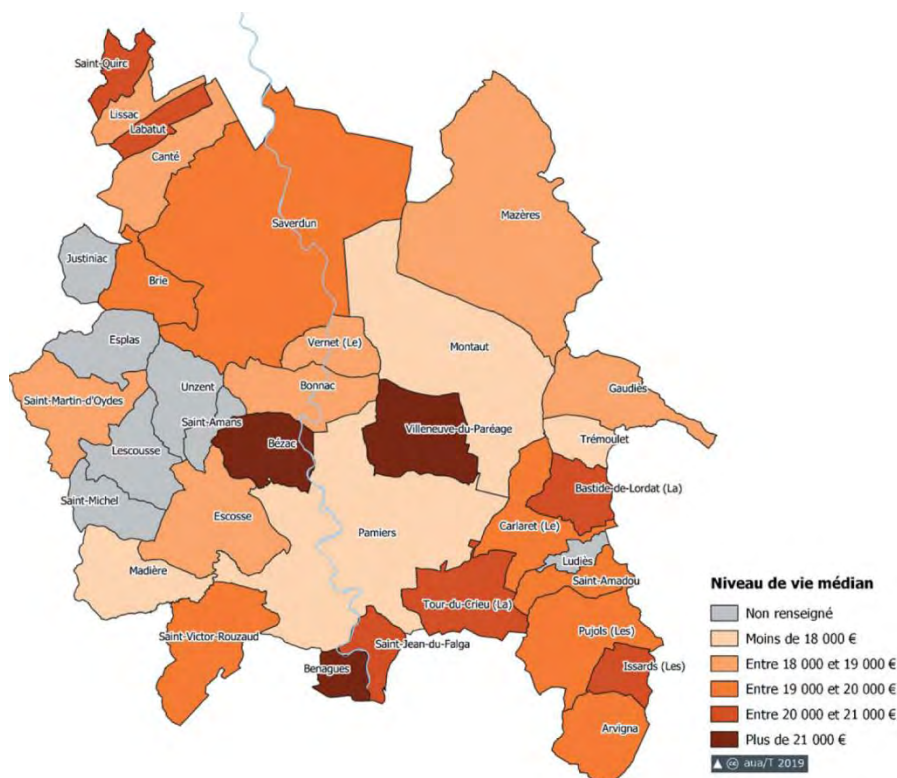
INSEE 2019	Agriculteurs	Artisans, commerçants	cadres et CSP >	professions intermédiaires	employés	ouvriers
à MAZERES	2,3%	6,4%	15,7%	25,8%	21,1%	28,7%
en ARIEGE	4,3%	10,3%	10,7%	25,0%	31,4%	18,3%



◆ Revenus :

Le revenu médian par ménage fiscal est de 21110 €, chiffre légèrement supérieur à la moyenne départementale (20430 €) – données INSEE 2020.

Selon le PLH (données 2015), avec un niveau de vie médian d'environ 18 500€ par an, soit près de 1 540€ par mois, la population de la CCPAP dispose de ressources globalement modestes. Le revenu médian des ménages de la CCPAP est équivalent à celui des habitants de l'Ariège, mais toutefois inférieur à celui des habitants de l'EPCI voisin de Foix-Varilhès (environ 20 200€ annuels) où le poids du secteur public administratif se ressent au regard des ressources de ses habitants.



Niveau de vie médian au 01/01/2015 par commune de la CCPAP (source : PLH)

◆ Chômage :

Le taux de chômage dans la commune s'élève à 9.2% en 2014, assez nettement inférieur à celui du département de l'Ariège (11.2%) - données INSEE 2019.

3.2 L'ACTIVITE ECONOMIQUE

3.2.1 l'agriculture :

L'activité agricole garde une place encore importante dans la commune, en relation avec la superficie communale (4403Ha) et la majeure partie de la commune dans la basse plaine de l'Ariège (confer chapitre consacré à l'occupation des sols) ; il s'agit d'une agriculture performante, que l'on peut qualifier d'intensive, de type céréaliculture et cultures industrielles, avec une activité d'élevage (bovin, ovin, poulets) qui, sans être négligeable, n'en est pas moins largement secondaire. L'irrigation est largement pratiquée ; les sols de la basse plaine de l'Ariège sont de bonne potentialité agronomique, même si une petite partie d'entre eux sont hydromorphes ; localement des opérations de drainage ont permis une amélioration. Le maraîchage est pratiqué par 3 agriculteurs dans la commune et constitue un enjeu de préservation de cette activité, basée principalement sur des circuits courts. La succession des exploitations est dans l'ensemble favorable et la situation de l'agriculture communale devrait être globalement stable au cours des 10 prochaines années

3.2.1.1 Analyse succincte du recensement général de l'agriculture

- ✓ Selon le RGA 2010, le nombre d'exploitants agricoles est de 35 (- 15% par rapport à 2000),
- ✓ La SAU¹⁴ couvre 2575 Ha en 2010 selon le RGA, au lieu de 3095 Ha en 2000 (- 17% par rapport à 2000) ; ce chiffre doit être relativisé : en fait, nos inventaires sur l'occupation des sols, réalisé en 2017 par ADRET, montrent que la SAU est beaucoup plus importante, de l'ordre de 3400 Ha, et ce, en tenant compte de la perte d'environ 150Ha¹⁵ qui ont été nécessaires à la création de l'A66 (y compris les lacs de gravière qui ont fourni les granulats nécessaires)
- ✓ Selon le RGA 2010, la principale orientation technico-économique relève des grandes cultures ; la céréaliculture représente 62% de la SAU en 2010, en nette progression par rapport à 2000 (53% de la SAU). Le Maïs en particulier est en légère progression par rapport en 2000 (+11% de la SAU) au détriment des cultures industrielles (tournesol, colza). Les surfaces fourragères (y compris les surfaces toujours en herbe) sont en nette progression (+147%, en raison probablement de l'augmentation très significative de la culture de luzerne). Le maraîchage et les cultures ornementales sont présents dans la commune tout comme la vigne à titre marginal :

¹⁴ SAU : Surface agricole utilisée par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation dans la commune

¹⁵ Soit 3.4% de la surface communale

	2000		2010		Evolution 2000/2010 en %	en % de la SAU	
	Nombre	Surface	Nombre	Surface (Ha)		2000	2010
Céréales	41	1628	35	1606	-1,4	52,6	62,4
<i>dont Maïs</i>	31	791	24	728	-8,0	25,6	28,3
Oléagineux	34	778	21	322	-58,6	25,1	12,5
Colza	8	77	8	ss	-	2,5	-
Tournesol	21	290	17	206	-29,0	9,4	8,0
Fourrages + STH	20	234	26	485	107,3	7,6	18,8
<i>dont STH</i>	19	ss	15	214	-	-	8,3
Maraîchage	5	30	3	ss	-	1,0	-
Vigne	4	2	5	2	0,0	0,1	0,1
Jachères	39	251	26	84	-66,5	8,1	3,3
productions ornementales	ss	ss	ss	ss	-	-	-
TOTAL SAU	53	3095	49	2575	-16,8	100,0	100,0

Source : RGA 2010 - STH : surfaces toujours en herbe - ss : couvert par le secret statistique

✓ L'élevage bovin a fortement régressé dans la commune de Mazères : elle ne concerne plus que 6 éleveurs en 2010 (12% des exploitations agricoles) contre 14 éleveurs en 2000 (26% des exploitations agricoles). En particulier, l'élevage bovin lait a totalement disparu au cours des dernières années,

✓ L'élevage ovin est également présent mais il reste marginal (9 éleveurs en 2010 pour un cheptel de 542 brebis), même s'il est en forte progression par rapport à l'an 2000,

✓ Si l'élevage porcin est anecdotique, il convient de relever la présence d'élevages hors sol de poulets, lesquels totalisent une production légèrement supérieure (tout en restant modeste) pour un nombre d'agriculteurs qui a très nettement régressé :

	2000		2010		Evolution 2000/2010	
	Nombre	Têtes	Nombre	Têtes	Nombre	Têtes
Total bovins	14	238	6	58	-57,1	-75,6
<i>dont vaches laitières</i>	7	169	0	0	-	-
<i>dont vaches allaitantes</i>	8	69	6	58	-25,0	-15,9
Total ovins	5	304	9	542	80,0	78,3
Total porcins	4	11	3	4	-25,0	-63,6
Total volailles (poulets)	19	5214	4	6400	-78,9	22,7

Source : RGA 2010 - Nombre : nombre d'exploitations - Têtes : nombre de têtes de bétail

✓ La succession des exploitations agricoles a évolué entre 2000 et 2010 : les agriculteurs encore jeunes, pour qui la question ne se pose pas (sans enfants encore, ou enfants en bas âge) a nettement régressé en 10 ans, au profit des exploitants ayant une succession assurée et à eux qui n'ont pas de succession déclarée :

	2000	2010	en % 2000	en % 2010
La question ne se pose pas	30	20	56,6	40,8
Succession assurée	7	10	13,2	20,4
Sans succession	16	19	30,2	38,8
Total nombre d'exploitations	53	49	100,0	100,0

Source : RGA 2010

✓ La SAU moyenne par exploitation est de 52.6Ha, en repli par rapport à 2000 (58.4Ha).

L'ensemble de ces données met en évidence que l'agriculture communale repose sur la céréaliculture et les cultures industrielles, avec un élevage (bovin, ovin, poulets) qui, sans être marginal, concerne moins de 20% de la SAU. Encore faudrait-il nuancer car une partie importante des cultures fourragères concerne la production de luzerne qui est vendue à des éleveurs situés en dehors de la plaine de l'Ariège ; par ailleurs, le cheptel moyen par exploitation est très peu élevé (environ 10 têtes de bétail pour les élevages bovin viande, et 60 brebis).

3.2.1.2 Aménagements réalisés en faveur de l'agriculture communale

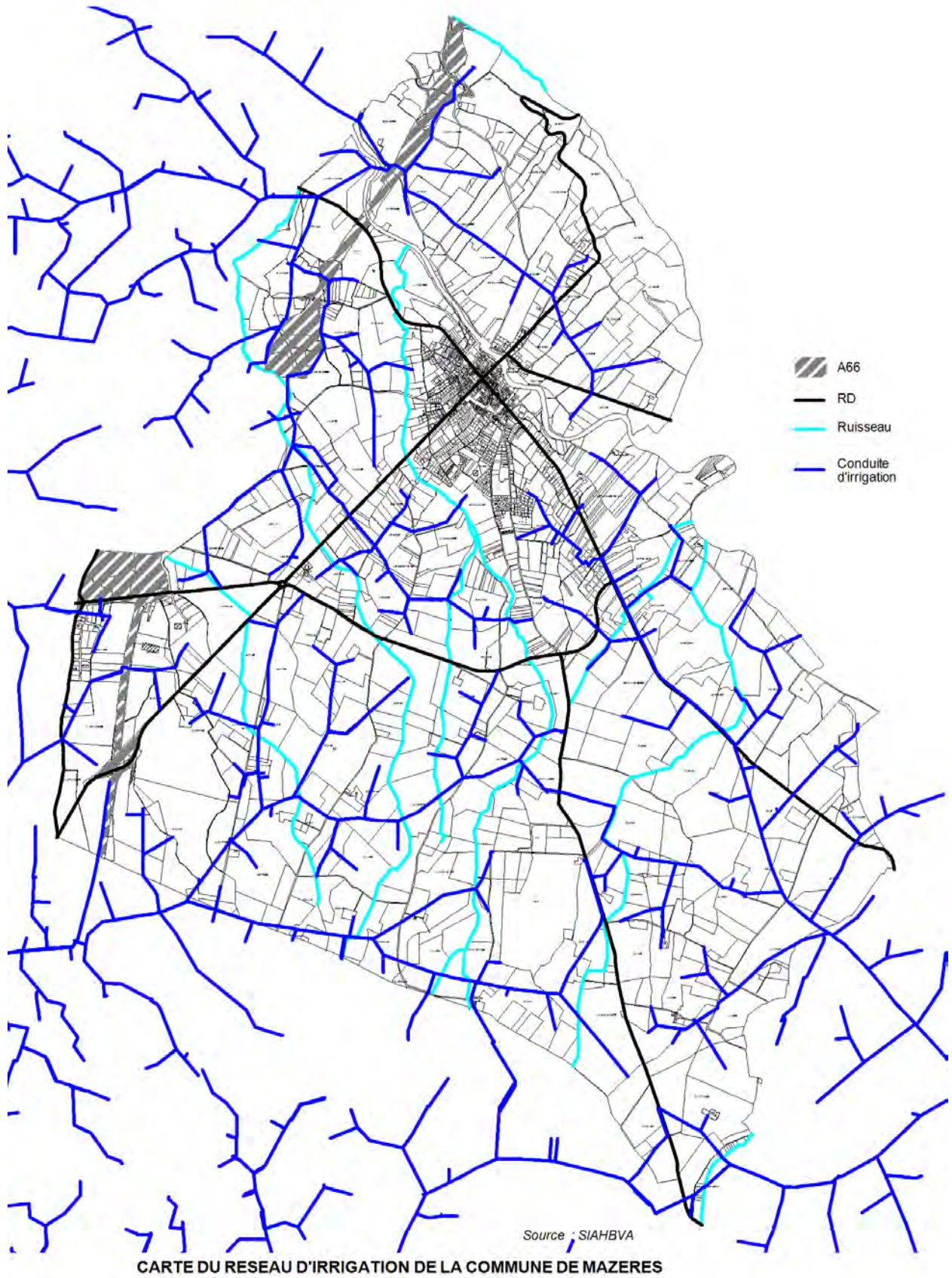
◆ Le remembrement :

Lors de la réalisation de l'A66, un remembrement a été réalisé à la fin des années 1990 sur la majeure partie du territoire communal.

◆ Le réseau d'irrigation :

Un réseau d'irrigation a été créé dans la basse vallée de l'Ariège ; il est géré par le SIAHBVA.

Le SIAHBVA, dont le siège est à Saverdun, a été créé en 1966 ; il regroupe 33 communes réparties sur 3 départements (Ariège, Aude, Haute-Garonne). 10 000 Ha sont ainsi irrigués (pour 15000Ha irrigables).



3.2.1.3 Enquête auprès des exploitants agricoles

Pour compléter les données du RGA, une enquête a été réalisée par ADRET auprès des agriculteurs de la commune. Le tableau ci-après résume les principaux résultats de l'enquête (données à titre purement indicatif) réalisée le 30/05/2017, le 29/06/2017 et le 03/01/2018 lors de 3 réunions de concertation avec les agriculteurs de la commune.

LISTE DES AGRICULTEURS EXPLOITANTS AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE MAZERES										
NOM DE L'EXPLOITANT	SAU	DONT SUR	DONT	DONT	FERMAGE	OTE (1)	SIEGE	AGE	SUCCESSION	REMARQUE
	TOTALE	MAZERES	IRRIGATION	DRAINAGE	à MAZERES		EXPLOIT			
François MARFAING EARL DE NAFAURE	115	29,7	29,7	0	0,0	céréales + 200 Ovins viande	SAVERDUN	<35	NSPP	
Nicole VERGE	72	45,4	45,4	0	0,0	céréales + luzerne	MAZERES	50-60	ASSUREE	Cultures bio (céréales à la CAPA, luzerne à 1 éleveur
Louis BELLEFONT	12,3	12,3	0,0	0	0,0	Luzerne	MAZERES	>60	SANS	cultures bio (vent de la luzerne à 1 éleveur)
POCHON Jacqueline et Cyrille (GAEC)	150,0	109,1	72,1	0	0,5	céréales, maïs semence, haricot lingot, luzerne	MAZERES	<35	NSPP	luzerne en bio ; haricots en bio et vente directe ; projet de conforter les cultures bio. 2 pivots. Projet de maison d'habitation (décohabitation) et de silos
Christian CAZENEUVE	140	133,9	70,0	0	18,8	céréales	MAZERES	50-60	ASSUREE	dans le périmètre de dangers LACROIX
Pierre PORTES	214	135,5	55,4	0	31,5	céréales ; semences (maïs, colza, blé)	MAZERES	40-50	NSPP	agriculteur + entrepreneur de moissons
Christophe FONTA	65	49,2	46,8	0	17,2	céréales	MAZERES	40-50	NSPP	Double actif
Damien TARDIEU	200	47,8	33,5	0	0,0	Céréales + maïs semence	MEZERVILLE (11)	40-50	NSPP	Projet de construction d'un hangar agricole
Christian REDAL et Adrien	201	28,1	0,0	15,1	0,0	100 bovins viande	RABAT LES 3 SEIGNEURS	<35	NSPP	GAEC père-fils ; luzerne et foin à Mazères ; Projet de hangar pour stocker le fumier
Philippe BERNARD	64	47,5	31,2	0	26,5	Blé dur, tournesol, petits pois	MAZERES	50-60	SANS	Double actif
Roger DOUMENG	86,5	86,5	30,0	19,4	0,0	Blé dur, maïs, colza, orge	MAZERES	>60	INCERTAINE	a vendu 10Ha pour l'extension de la zone d'activité de Tartifume ; ancien volailler
Frédéric ROUZAUD	134	107,0	60,0	0	65,0	Céréales	MAZERES	40-50	NSPP	ancien volailler
Manuel CHAUCHAT	30,2	30,2	0,0	0	0,0	23 Bovins viande et 15 Ovins viande	MAZERES	50-60	ASSUREE	Elevage bio. Vente directe en partie. Projet de changement de destination pour 2 logements
Jacques PUJOL	34,9	34,9	0,0	0	0,0	Luzerne et prés de fauche en bio	MAZERES	>60	SANS	Exploitation par entreprise
Anne Marie DEMARI	43	32,1	0,0	0	12,6	Céréales ; colza	MAZERES	50-60	POSSIBLE	Double actifs mari et femme ; projet de hangar agricole (stockage)
Yvas VALLEZ	58,1	58,1	30,0	0	0,0	Céréales ; soja ; colza	SAINTE CAMELLE (11)	40-50	SANS	Projet de maison et d'un hangar de stockage
Boris ROUQUET	250	66,2	54,3	44,8	11,9	Céréales, maïs semence ; soja, colza		40-50	ASSUREE	Projet de changement de destination d'un hangar en logement ; projet éventuel de gîte rural
Christophe MANERA	380	27,3	22,3	0	27,3	Céréales ; colza	CINTEGABEL LE	40-50	NSPP	
David PUJOL	147,6	147,6	122,8	5,8	40,5	Céréales ; soja, maïs semence	MAZERES	40-50	NSPP	Projet de drainage (5,5Ha). Très touché par le futur PLU (8H au Syndic ; 4Ha à Garautou)
François TOULIS le Château	212	22,6	21,6	0	22,6	Maïs semence	LE VERNET	>60	NSPP	100 chevaux au siège d'exploitation avec estive. Au total 14 équivalents temps plein dont 9 salariés. Entreprise
François TOULIS Vidalet	299	25,7	0,0	0	25,7	Luzerne en bio	LE VERNET			
TOTAL	2908,6	1276,7	725,1	85,1	300,1					

(1) : OTE : orientation technico-économique de l'exploitation

(2) : Agriculteur non enquêté

SAU : surface agricole utile

Données recueillies le 30/05/2017, le 29/06/2017 et le 4/01/2018 à titre purement indicatif

Ainsi, 1277 Ha de SAU ont été renseignés sur le territoire de la commune de MAZERES, soit 37.5% de la SAU communale calculée à partir de nos inventaires de terrain (confer § occupation des sols).

Le nombre d'agriculteurs enquêtés est de 21, soit environ 30% des agriculteurs selon la liste émise par la Mairie de Mazères.

Le fermage est relativement marginal chez les exploitants agricoles enquêtés (23% de la SAU enquêtée).

Les orientations technico-économiques des exploitations sont essentiellement tournées vers la céréaliculture et les cultures industrielles. Plus de 150Ha de cultures sont des luzernières (5% des terres labourées).

5 céréaliers cultivent des cultures semences (maïs, mais aussi colza, blé).

3 exploitations maraichères sont implantées dans la commune (hors enquête, mais recensées lors de notre inventaire de terrain sur l'occupation des sols).

2 éleveurs ont été recensés : 1 éleveur de bovin-viande / ovin viande en bio avec vente directe d'une partie de sa production ; 1 éleveur de bovin-viande dont le siège (et le cheptel) sont situés hors commune de Mazères ; on peut également ajouter un céréalier avec un élevage ovin-viande d'appoint, également hors commune.

Lors de nos inventaires de terrain, plusieurs élevages hors sols ont été recensés, essentiellement des élevages de volailles ; la quasi-totalité de ces bâtiments sont aujourd'hui désaffectés, et l'élevage de poulets ne constitue plus qu'une activité marginale.

La majeure partie de la SAU est irrigable, mais 725Ha sont déclarés irrigués (soit 57% de la SAU enquêtée, ce qui est important), avec présence de plusieurs pivots d'irrigation. L'irrigation concerne essentiellement le maïs, mais aussi le soja : l'irrigation apporte une forte valeur ajoutée à l'agriculture communale. En fait, seule la partie coteaux ne bénéficie pas du réseau d'irrigation, soit environ 10% de la SAU.

Une surface réduite de la SAU a été drainée (85Ha, soit près de 6.7% de la SAU enquêtée).

La succession des exploitations est plutôt favorable : les 2/3 des exploitants ont une succession assurée, ou ne sont pas encore concernés ; moins de 20% de la SAU de MAZERES pourraient changer de main dans les 10 prochaines années (sans succession, ou succession incertaine) : ainsi, la situation de l'agriculture communale est-elle relativement stable :

SUCCESSION	NSPP	ASSUREE	POSSIBLE	INCERTAINE	SANS	TOTAL
Nombre d'exploitants	10	4	1	1	4	20
Surface SAU à MAZERES	704	276	32	87	153	1252
en % de la SAU enquêtée	56,2	22,0	2,6	6,9	12,2	100

NSPP : la question de la succession ne se pose pas encore (enfants trop jeunes, ou pas encore d'enfants)

3.2.1.4 La prise en compte de la zone agricole dans le PLU

- **Incidence du PLU sur le devenir des exploitations agricoles :**

Le projet communal vise à étendre l'urbanisation résidentielle dans le quartier du Syndic ; 8 hectares seront ainsi soustraits à l'activité agricole. Face à ce constat, ADRET a organisé une 3^{ème} réunion de concertation avec les agriculteurs de ce secteur qui n'avaient pu être présents lors des 2 premières réunions de concertation. Cette réunion, qui a eu lieu le 03/01/2018, a permis de mettre en évidence que la principale exploitation agricole impactée est celle de M.

David PUJOL, qui a déjà été impacté dans un passé +/- récent par l'urbanisation au lieu-dit Saraillou, par la création d'un EHPAD, et par la déviation de Garautou (soit 4Ha supplémentaires).

Une réunion a été organisée dans la foulée (31/01/2018) pour déterminer les conditions de la pérennisation de son exploitation agricole ; elle a réuni la SAFER (Marie DURAND, Audrey BORDERON, Christian ROUSSEL), la Chambre d'agriculture (Benoit RIOLS), l'exploitant concerné (David PUJOL), la Mairie (M. MARETTE, Maire, Mme SGOBBO, secrétaire générale de la Mairie de MAZERES) et le bureau ADRET.

Suite à cette réunion, la commune de MAZERES projette de passer une convention avec la SAFER afin que les extensions des zones urbaines projetées par le PLU ne se réalisent pas au détriment des exploitations agricoles locales, et notamment de celle de M. David PUJOL.

Cette convention pourrait avoir pour objet :

- La réalisation d'un état des lieux initial portant sur les surfaces pouvant être acquises ou échangées dans le périmètre d'intervention (diagnostic foncier),
- la mise en place d'une veille foncière, permettant d'informer la commune des notifications de vente qui lui sont adressées par les notaires sur les terrains concernés,
- la réalisation d'acquisitions foncières (biens à acquérir, situation locative et conditions financières),
- la mise en place d'échanges directement ou par voie de compensation afin d'assurer la maîtrise foncière souhaitée

- **Agriculture et urbanisme :**

La zone agricole est protégée par la constitution d'un règlement approprié (zone A) afin d'éviter l'apparition de mitages susceptibles de consommer l'espace agricole et de dégrader les conditions d'exploitation. Les terrains à forte plus value agricole (sols irrigués, sols drainés, maraichage) devront être prioritairement préservés pour autant qu'il soit possible

- **Changement de destination des constructions en zone agricole :**

Selon l'article L151.11 du code de l'urbanisme, le règlement peut désigner 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 prévue 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.

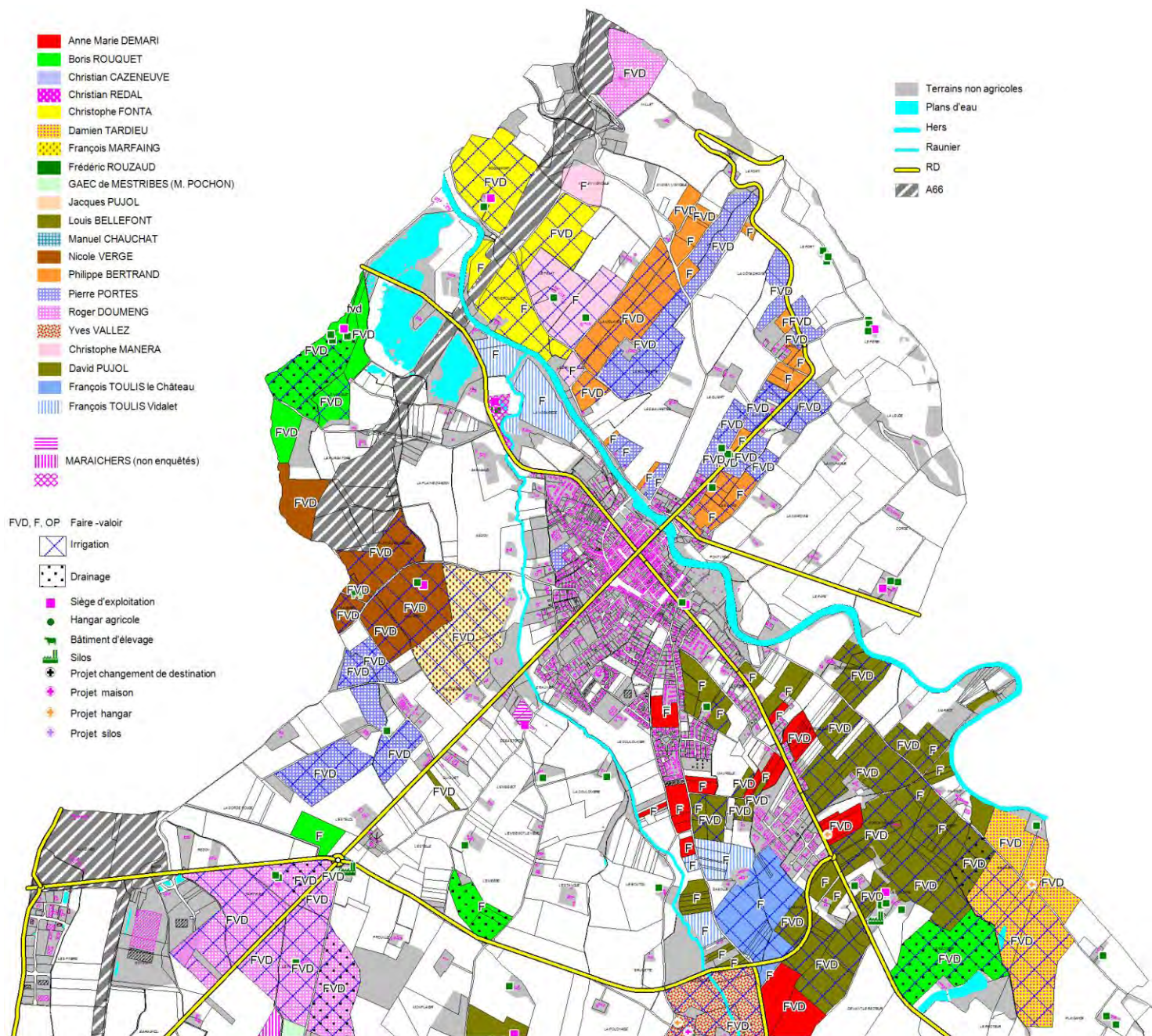
Cette possibilité a été appliquée ponctuellement (confer §3.3.3.2)

- **Principe de réciprocité et bâtiments d'élevage :**

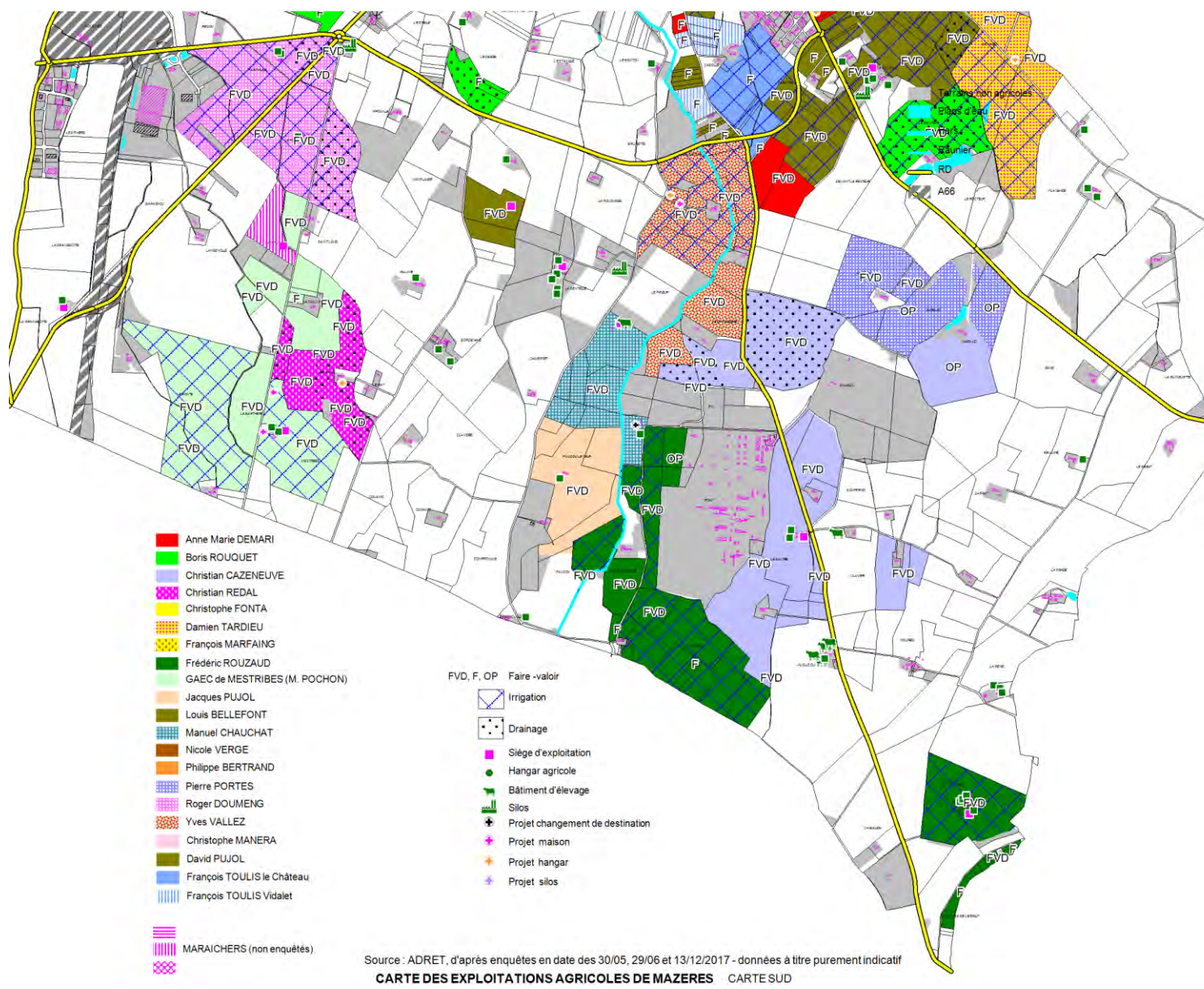
Le code rural fixe les distances à respecter concernant l'implantation des installations classées : ainsi, pour l'élevage bovin, cette distance dépend du cheptel concerné (distance fixée à 100 m pour les cheptels de plus de 100 têtes de gros bétail et de 50 m pour les autres ; pour les chenils de moins de 9 chiens sevrés (> 8 semaines), la distance est de 50 m minimum ; les chenils de plus de 9 chiens sevrés sont considérés comme des installations classées soumis à autorisation, et la distance à respecter est de 300 m.

Il existe dans la commune 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de type agricole (confer §3.4.2).

Il existe un petit nombre de bâtiments d'élevage dans le territoire communal ; ils font l'objet de distances de réciprocité qui ne constituent pas un enjeu en terme d'extensions éventuelles de l'urbanisation.



Source : ADRET, d'après enquêtes en date des 30/05, 29/06 et 13/12/2017 - données à titre purement indicatif
CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE MAZERES CARTE NORD





photos Delbos, ADRET

Silo du giratoire de l'Etoile



Hangar agricole (avec panneaux photovoltaïques) à Saint-Michel»



Pivot d'irrigation (la Plaine d'Adon)



Cultures en sec dans les coteaux (la Molandière)



Hors sol désaffecté («Nassaure»)



Stabulation (lieu-dit «Cazères»)

3.2.1.5 STECAL

Selon l'article L151.13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Cette disposition a été retenue par la commune pour les cas suivants :

→ STECAL centre de tir :

◆ Etat des lieux :

Le projet de stand de tir correspond à une ancienne porcherie désaffectée. Cette dernière est composée de 8 bâtiments d'élevage hors sol et d'un hangar métallique ouvert.

✓ **Voirie** :

La porcherie est localisée en bordure d'une voie goudronnée étroite (2.2m de chaussée), le chemin rural de Pétrus, qui relie la RD624 à la ferme des Alix.

La porcherie est également longée en partie ouest par un chemin de terre carrossable qui relie le chemin rural de Pétrus à l'ancien chemin de Saverdun à Mazères au nord.

✓ **Bâti** :

En face de la porcherie, de l'autre côté du chemin d'accès, est implanté un pavillon tout proche ; ce pavillon semble inhabité à l'heure actuelle.

En bordure du chemin rural de Pétrus, un autre pavillon est situé à près de 100m au sud-est de la porcherie.

Plus au sud, deux hangars agricoles (à environ 140m) ainsi qu'un peu plus loin la ferme des Alix (à environ 250m) sont implantés en bordure du chemin rural de Pétrus.

Enfin, on notera la présence d'un restaurant et d'un garage Renault à l'intersection de la RD624 et du chemin rural de Pétrus, à 340m au sud.

✓ **Hydrographie** :

Le ruisseau de Cazeret coule selon un axe nord-sud à une centaine de mètres à l'ouest de l'ancienne porcherie. Recalibré, il présente une largeur en gueule de 5.0 m pour une hauteur de 2.0m.

Le chemin de terre carrossable situé en limite ouest de l'ancienne porcherie est longé par un fossé (2.2m de large – 1.0m de profondeur).

✓ **Occupation des sols :**

La partie nord de la parcelle où est implantée l'ancienne porcherie est composée de 2 habitats :

- Au nord-ouest une jachère nitrophile, sans intérêt environnemental (code Corine Biotope CB 82.11),
- Au nord-est un verger plus ou moins en friche, de faible intérêt environnemental (CB83.1),
L'ancienne porcherie s'inscrit dans un environnement très agricole à dominante céréalière, à 2 exceptions près, entre le ruisseau de Cazeret et la porcherie :
- Au nord : une ancienne terre labourée en friche, envahie par un roncier, avec quelques pousses de frênes, de prunellier et d'églantier (CB31.831), de faible intérêt environnemental,
- Au sud : une prairie pacagée (CB38.1), de faible intérêt environnemental.

✓ **Haies, alignements, arbres isolés :**

Deux plantations de haies dont l'origine remonte au remembrement encadrent l'ancienne porcherie en limites ouest et nord. Elles sont à base de Frêne commun, Erable champêtre, Chêne pédonculé, Cornouiller sanguin, Lilas...

Une haie basse faunistique à base de Prunellier longe l'ancienne porcherie au nord du bâti (en limite du chemin carrossable).

La ripisylve du ruisseau de Cazeret est dégradée, à base de peuplier noir, d'Orme et de Prunellier ; elle est quasiment inexistante en partie sud (vers les 2 hangars agricoles).

Plusieurs haies ornementales accompagnent par ailleurs le bâti :

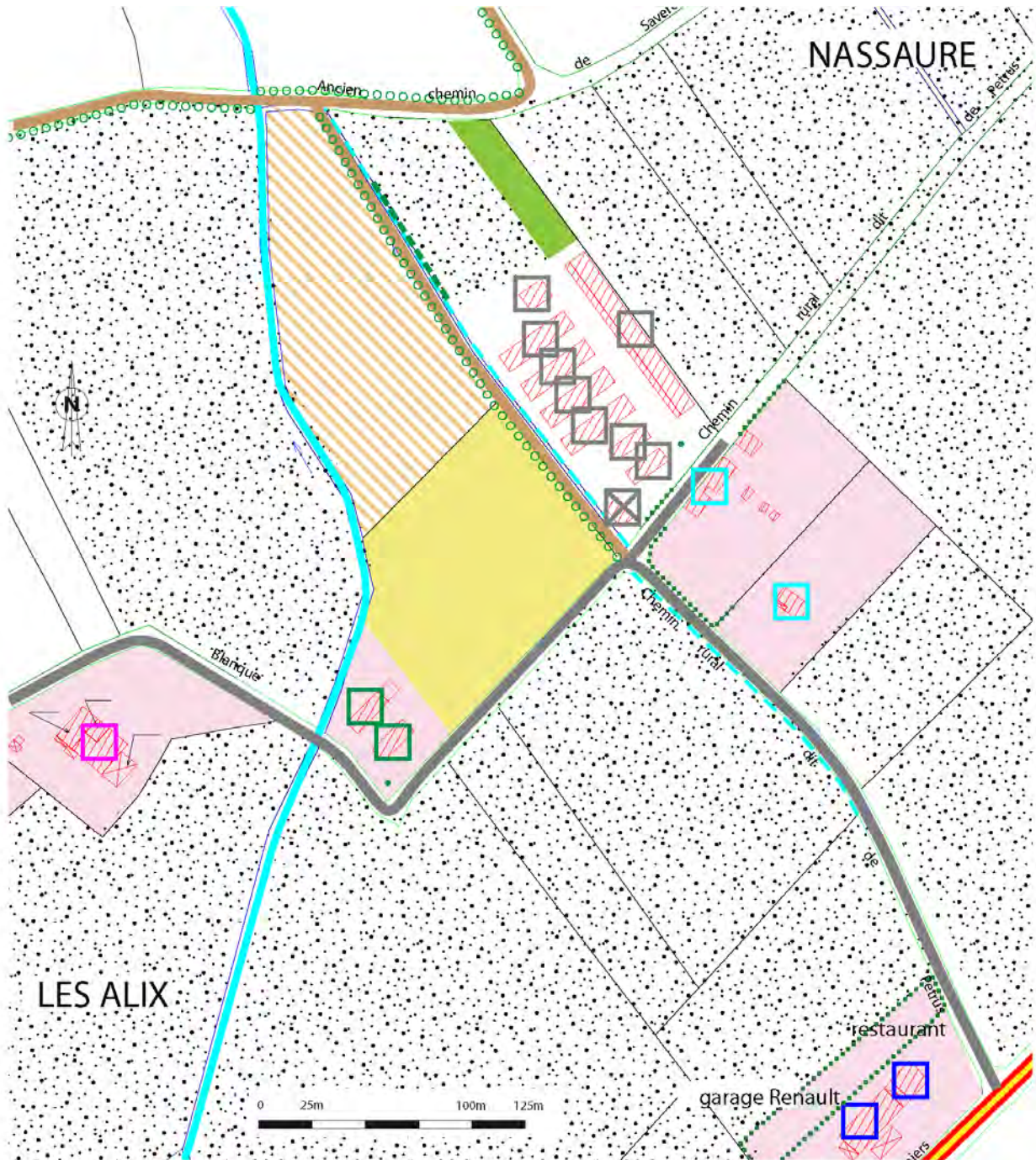
- Alignement de cyprès le long de l'accès à la porcherie,
- Haie à base de Fusain du Japon au nord du pavillon le plus proche de la porcherie,
- Rideau de Thuya longeant le chemin rural de Pétrus à la hauteur du 2^{ème} pavillon

A ce maillage de haies, s'ajoutent quelques rares arbres isolés

✓ **Paysage :**

L'ancienne porcherie désaffectée, avec des signes apparents de dégradation, constitue un point noir paysager, cependant peu perçu dans le paysage en raison de la topographie plane du secteur.

En terme d'urbanisme, l'ancienne porcherie, ainsi que les 2 pavillons localisés à proximité constituent un mitage.



- Voirie**
- RD624
 - Route goudronnée
 - Chemin carrossable
 - Chemin peu marqué
- Hydrographie**
- Ruisseau de Cazeret
 - Fossé

- Bâti**
- Maison traditionnelle
 - Pavillon
 - Commerces
 - Hangar agricole
 - Hors sols désaffectés
 - Hangar métallique

- arbres isolés**
- principaux arbres isolés
 - arbres isolés

- Haies**
- Plantation de haie
 - Haie faunistique
 - Haie ornementale

- Occupation des sols**
- Terre labourée
 - Prairie pacagée
 - verger en friche
 - Roncier
 - Sols et jardins

PROJET DE STAND DE TIR à NASSAURE - CARTE DE L'ETAT DES LIEUX



Vue sur l'ancienne porcherie depuis l'entrée



Vue sur l'ancienne porcherie depuis la prairie pacagée des abords sud-ouest

Photos D. Delbos ADRET



Ruisseau de Cazeret



Roncier entre le ruisseau de Cazeret et l'ancienne porcherie



Plantation de haie en bordure ouest de l'ancienne porcherie



L'une des 2 maisons d'habitation situées à proximité de l'ancienne porcherie

◆ Eléments techniques du projet :

Les éléments qui suivent proviennent du porteur de projet

✓ **Bâti :**

Le projet, porté par l'association « la Cible Mazérienne », réside dans la transformation de l'ancienne porcherie en stand de tir.

La parcelle concernée par le projet totalise une surface de 1.4340 hectare.

Sur les 9 bâtiments de l'ancienne porcherie, le projet consiste à en aménager 4 :

- Club house (petit bâti à l'entrée, 209m²),
- Stand de tir 10 m (bâti de longueur intermédiaire, 429m²),
- Stand de tir 25 m (bâti de longueur intermédiaire, 429m²),
- Stand de tir 100m (grand bâti de 990m²).

Chaque stand de tir sera doté d'une partie consacrée à l'accueil et la formation, de toilettes (classique + handicapés), de pas de tir et de cibles.

✓ **Sécurité :**

Le stand de tir 25 m sera doté d'une protection balistique avec bacs à sables et d'un mur béton renforcé.

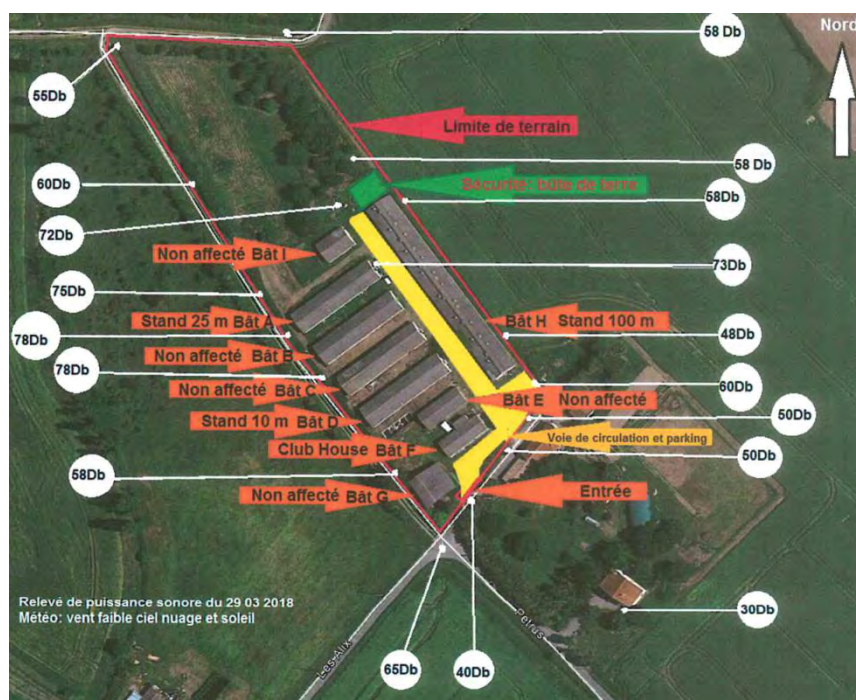
Le stand de tir de 100m sera doté d'une protection balistique avec butte de terre.

Chaque bâtiment sera:

- doté d'une issue de secours signalée par une lumière adaptée,
- munie d'une porte d'extérieur avec poignée anti-panique,
- pourvue de ventilation mécanique et d'un extincteur,
- pourvue de tableaux d'informations et de consignes

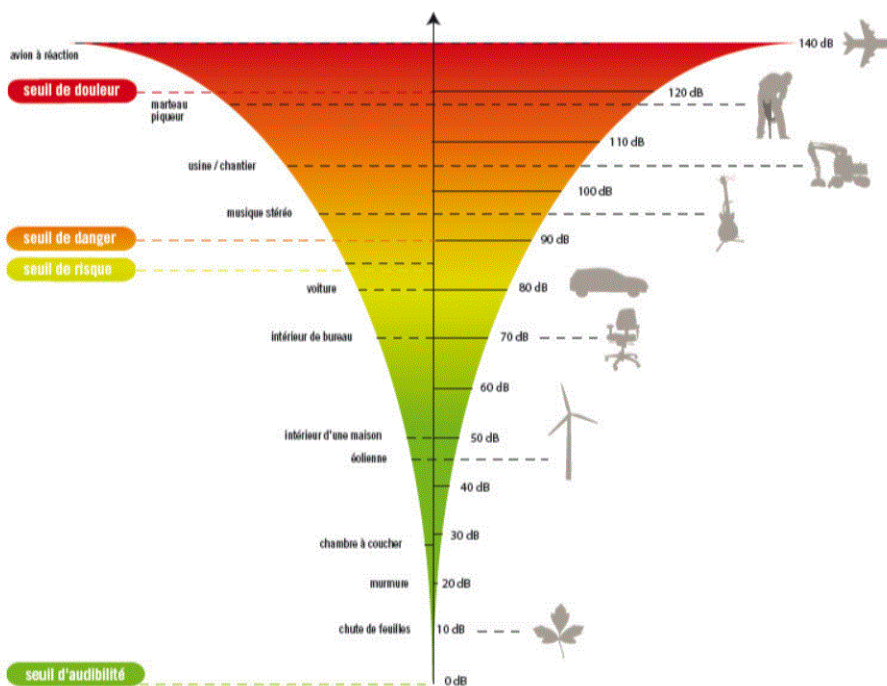
✓ **Nuisances acoustiques :**

Des mesures acoustiques ont été réalisées le 29/03/2018 sur la base d'une arme de poing de gros calibre (de type 357 magnum).



Les mesures prises par le maître d'ouvrage montrent que durant l'activité du stand de tir les impacts s'élèveront à 50dB au droit du pavillon le plus proche, et de 30dB au niveau du pavillon le plus éloigné.

L'impact est donc faible au droit du 1^{er} pavillon, et nul au droit du second comme le montre le schéma ci-dessous :



A l'intérieur des bâtiments, le niveau de bruit maximum peut atteindre 160 à 170 dB(A), largement supérieur à ce que peut produire les cochons à l'intérieur d'une porcherie (115dB(A)).

Niveaux de bruit maximal relevé dans divers environnements professionnels

LIEUX	Niveaux maximum
atelier de chaudronnerie	120 dB(A)
porcherie	115 dB(A)
atelier de rivetage	110 dB(A)
salle des machines d'un navire de pêche	110 dB(A)
atelier d'injection plastique	110 dB(A)
grande chaufferie	110 dB(A)
discothèque	105 dB(A)
boite de nuit	100 dB(A)
atelier de plumage de dindes	99 dB(A)
orchestre symphonique	95 dB(A)
atelier de nettoyage à l'air comprimé	92 dB(A)
atelier de couture	90 dB(A)
cabine de camion	89 dB(A)
classe de maternelle	86 dB(A)

Selon le maître d'ouvrage, les bâtiments correspondant aux stands de tir 25m et 100m seront dotés d'une double isolation phonique et thermique. Ainsi, les murs seront doublés :

- à l'intérieur de 10cm de laine de roche recouvert de plaques de plâtre,
- - au plafond, par une double épaisseur (10cm) de polystyrène extrudé

✓ **Fréquentation :**

Le club comporte une centaine de membres, avec un taux de fréquentation de 2 à 3 tireurs par jour en semaine et de l'ordre de 10 tireurs le week-end.

Le plus grand taux de fréquentation devrait être de l'ordre de 30 tireurs par jour lors de concours. Dans l'année, le Club table sur une moyenne de 300 personnes entre entraînements et concours.

Les horaires d'ouverture sont de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures.

Le maître d'ouvrage a prévu la création d'un parking de 30 places le long du stand de tir n°H (stand de 100m).

◆ **Justification :**

✓ **Homologation :**

Le projet de stand de tir correspond à une installation pour la pratique du tir sportif qui doit faire l'objet d'une homologation relevant de la Fédération Française de Tir, laquelle délègue l'instruction du dossier auprès de la Ligue Régionale dont elle dépend.

L'association la « Cible Mazérienne » correspond historiquement à la Cible 12, dont le siège était situé à Plaisance-du-Touch (Haute-Garonne). Le changement de nom est intervenu suite à son transfert sur la commune de Mazères.

La Fédération Française de Tir certifie que la Cible Mazérienne est affiliée à la Fédération (confer courrier en annexe).

La Cible Mazérienne est également enregistrée auprès des services de la Préfecture de l'Ariège, qui a émis un récépissé de déclaration de modification de l'association (confer courrier en annexe).

La Cible Mazérienne est assurée au titre de la Responsabilité Civile (confer courrier en annexe).

Il conviendra cependant que le Club procède à une demande d'homologation officielle auprès de la Commission régionale d'Homologation. La Cible Mazérienne devra également solliciter :

- la Mairie de Mazères pour qu'elle délivre une autorisation d'ouverture,
- la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports pour obtenir un récépissé de déclaration.

✓ **Réseaux :**

Le trafic généré est faible : au maximum une trentaine de véhicules, lors des manifestations annuelles (concours...). Il ne devrait pas poser de problèmes de sécurité malgré l'étroitesse du chemin rural de Pétrus.

Le stationnement est prévu à l'intérieur du projet (le long du grand bâtiment).

L'eau potable est assurée par une conduite en 75 de diamètre le long du chemin rural de Pétrus, se poursuivant en 90 au niveau de l'accès au site ; cette conduite est largement suffisante pour desservir les toilettes du site et la fréquentation maximale (30 personnes par jour utilisant les lavabos et les toilettes durant la journée).

L'assainissement du site sera assuré par fosses étanches.

La défense incendie est située en bordure de la RD624, à proximité du garage Renault, à environ 300 m au sud du site.

✓ **Impacts sur l'agriculture :**

La parcelle concernée par le projet a une contenance totale de 1.4Ha, mais le STECAL proposé ne totalise qu'une surface de 1.0Ha.

Le projet soustrait 1.0Ha de terres agricoles comparé à la SAU communale (calculée à 3401Ha selon nos inventaires de terrains réalisés en 2017 dans le cadre de la révision générale du PLU). Soit une diminution de 0.03%.

Par ailleurs, l'ancienne porcherie est désaffectée depuis déjà un long moment, et aucun repreneur agricole ne s'est montré intéressé pour reprendre l'activité.

Au total, on peut considérer que l'impact sur l'activité agricole est nul.

✓ **Impacts sur l'environnement :**

Les habitats présents à l'intérieur du site n'ont pas d'intérêt environnemental, hormis le verger plus ou moins à l'abandon situé en dehors de l'enveloppe du STECAL, et qui donc sera préservé.

✓ **Impacts sur les paysages :**

Le changement de destination proposé permettra la réhabilitation du point noir paysager que constitue l'ancienne porcherie, point noir qui aurait été d'autant plus prégnant dans le paysage qu'il se serait progressivement délabré dans le temps.

Il serait toutefois judicieux de procéder à la démolition des bâtiments non utilisés, ou à défaut d'en assurer l'entretien afin qu'ils ne se délabrent pas.

Par ailleurs, des plantations de haies (et non de rideaux de Cyprès, de Laurine ou de Thuyas) permettraient une meilleure intégration du site dans le paysage environnant.

✓ **Impacts sur le voisinage :**

Analysés dans les « éléments techniques du projet », les impacts sur le voisinage sont considérés comme faibles (nuisances acoustiques et trafic automobile essentiellement).

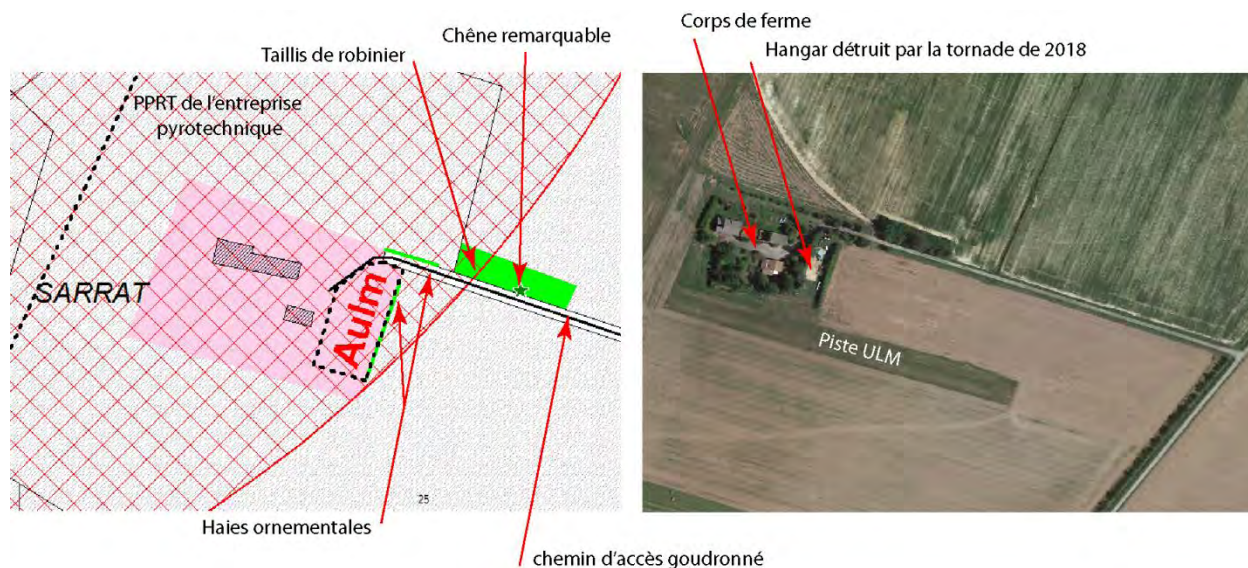
→ **STECAL : Hangar ULM à « Sarrat »:**

◆ **Caractéristiques du projet¹⁶ :**

L'activité ULM au lieu-dit « Sarrat » existe depuis plus de 40 ans ; une piste permettant la pratique de ce sport aérien a été réalisée dans les années 1980, et un hangar abritant les appareils, 10 ans plus tard, ont permis à cette plateforme de fonctionner, d'être reconnue par la fédération ULM (référéncée LF0951), et autorisée par la préfecture (arrêté préfectoral portant renouvellement de l'autorisation d'utilisation d'une plateforme ULM pour une période de 2 ans reconductible sur demande, en date du 02/08/2013). Le hangar d'origine, en tôles démontables, a été détruit par une tornade le 17/07/2018.

L'objet du STECAL est de permettre la reconstruction au même emplacement que le hangar d'origine, pour une emprise au sol identique de 300m². Le hangar aura une hauteur maximale de 6.0m au faîtage, et pourra être constitué d'une charpente métallique avec bardage bac acier et toiture supportant des panneaux photovoltaïques.

¹⁶ Eléments fournis par M. Luc ARIBAUD, porteur du projet



◆ Etat des lieux :

- ✓ **Voirie :** par le chemin d'accès à la ferme de Sarrat.
- ✓ **Bâti :** Ferme de Sarrat ; le hangar ULM a été totalement détruit
- ✓ **Hydrographie :** Néant
- ✓ **Occupation des sols :** Le terrain n'est pas agricole ; il correspond aux « sols et jardins » du corps de ferme. Un taillis de robinier a été implanté au nord du chemin d'accès, près de la ferme.
- ✓ **Haies, alignements, arbres isolés :** 2 haies ornementales ont été plantées, dont l'une, située devant l'emplacement du hangar d'origine, permet son intégration dans le paysage. A noter la présence d'un chêne remarquable en bordure du taillis de robinier (protégé dans le PLU en tant qu'EBC).
- ✓ **Paysage :** Le site et ses abords s'inscrivent dans un paysage très ouvert, voué à l'agriculture intensive, dans une topographie plane, très banalisée. Dans ce contexte, les rares événements paysagers (bosquet de robiniers, haies, arbre isolé) jouent un rôle important de repère et de diversification, voire d'écran.

◆ Justification :

- ✓ **Fréquentation :** La capacité maximale d'hébergement sous le hangar est limitée à 4 appareils. La fréquentation est :
 - × En période hivernale et au printemps-automne (avec météo favorable) de 1 à 3 appareils maximum, et 5 à 15 durant le week-end pendant la période (quasiment aucune activité en semaine),
 - × En période estivale (avec météo favorable), de 1 à 3 appareils maximum, pour 25 à 30 jours d'activité pendant la période (en semaine et le week-end)
 - × La présence physique sur le site (hors manifestation spécifique et autorisée comme un Rallye par exemple) n'excède jamais 10 personnes, et se situe généralement entre 1 et 3 personnes.
- ✓ **Impacts sur l'agriculture : NEANT :** le STECAL est situé dans le jardin d'accompagnement du corps de ferme. Le hangar sera reconstruit au même emplacement que le bâti d'origine. Les

propriétaires du terrain, Gaston et Danièle DEJEAN, sont agriculteurs et ont accueilli cette activité depuis l'origine.

✓ **Impacts sur l'environnement** : L'habitat présent à l'intérieur du site n'a pas d'intérêt environnemental en terme de biodiversité (sols et jardins).

✓ **Impacts sur les paysages** :

Le hangar projeté (charpente métallique avec bardage bac acier et toiture supportant des panneaux photovoltaïques) sera nettement mieux intégré dans le paysage environnant que le hangar initial (tôles ondulées démontables peu esthétiques). La haie ornementale continuera à jouer son rôle intégrateur dans le paysage environnant.

✓ **Problématique du PPRT** : Le projet de hangar est situé dans la zone du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'entreprise pyrotechnique Lacroix. Le PPRT « autorise l'exploitation de l'activité d'aérodrome pour ultra-léger motorisés (ULM) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes associées à cette activité. Des recommandations sont portées dans le cahier de recommandations concernant cette activité » (chapitre II.2.3.3 du PPRT).

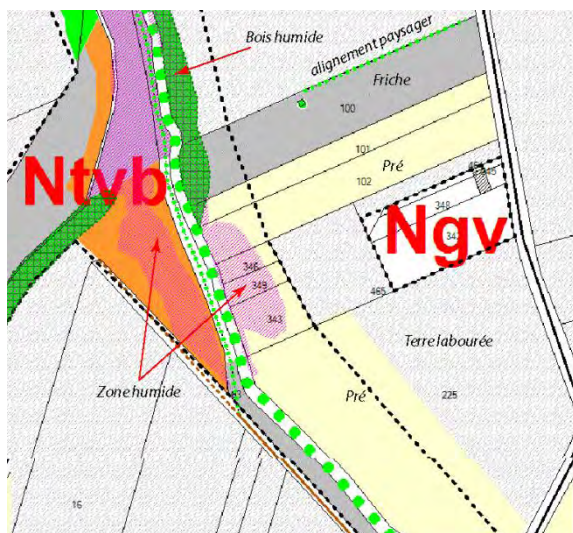
→ **STECAL hangar du Tavernier** :

Le projet réside dans la construction d'un hangar de stockage et de réparation de tracteurs agricoles de collection, à l'initiative de l'association « Passion d'antan », au droit de l'ancienne ferme « le Tavernier ». L'emprise au sol de ce hangar est fixée à 600m² maxi. La surface du STECAL (secteur Atr) totalise 0.5Ha. La surface de l'emprise au sol est justifiée par le nombre élevé de tracteurs qui y seront exposés en permanence (60 tracteurs, à raison de 8m² par tracteur, soit 500m²), auxquels il faut ajouter une partie local entretien (100m²).



→ **STECAL aire d'accueil des gens du voyage** :

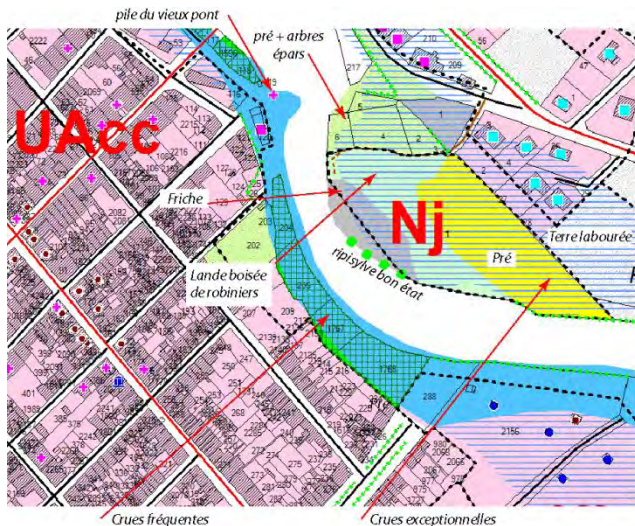
Il ne s'agit pas d'un projet, puisqu'une aire d'accueil des gens du voyage a été créée il y a plusieurs années, mais de la possibilité d'évolution de ce lieu (construction d'annexes, etc).



L'aire d'accueil des gens du voyage a déjà été construit il y a plusieurs années

→ STECAL Jardins partagés :

Le projet réside dans la création de jardins partagés, avec une passerelle y accédant depuis la bastide par la pile du vieux pont ; des abris de jardins de 5m² seront créés pour l'entrepôt des outils de jardinage ; un petit bâtiment commun pourra également être construit dans le respect des zones inondables de la CIZI (le site étant concerné par des crues exceptionnelles). Une étude d'avant projet sommaire est en cours.



Projet de jardins partagés en rive droite de l'Hers

→ **STECAL : secteurs de commerce de proximité :**

◆ **Caractéristiques du projet :**

2 micro-secteurs à vocation commerciale, disjoints des tissus urbains de Mazères, sont implantés de part et d'autre de la RD624 ; ils accueillent notamment un garage et un restaurant. Etant situés au sein de la zone agricole, l'objectif de ce STECAL est de permettre l'évolution de ces commerces (extension mesurée...), en dérogation au règlement de la zone agricole.

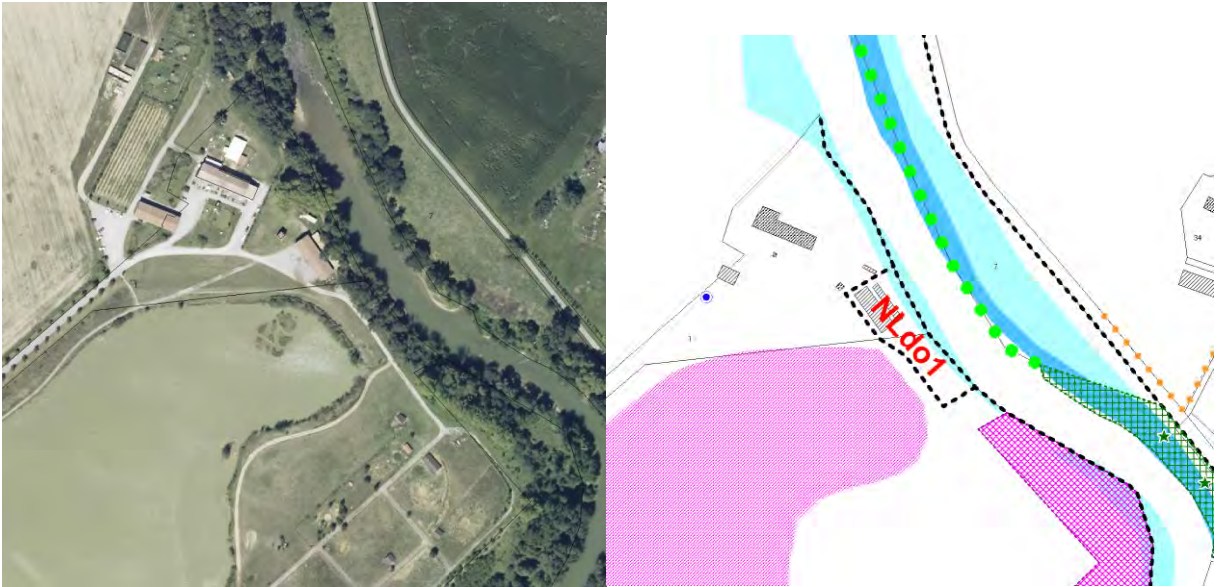


Vue sur une partie du STECAL secteur commercial détaché des tissus urbains



→ **STECAL Musée Paysan :**

Le projet réside dans la construction d'un hangar correspondant à l'extension du Musée Paysan au sein du Domaine des Oiseaux. L'emprise au sol de ce hangar est fixée à 200m² maxi.



3.2.2 Autres activités économiques :

L'activité économique est très importante à Mazères avec une offre totale de 1214 emplois ; les points forts reposent sur l'industrie (à travers les zones d'activités de Garaoutou, Pinies, Bonzom et de la zone Lacroix) et dans une moindre mesure sur les services (logistique principalement, mais aussi services de santé et d'action sociale). Ce dynamisme est à rapprocher de la proximité de l'A66 et de l'influence de plus en plus marquée de l'aire urbaine toulousaine (nous sommes ici à 35 minutes seulement de Toulouse). Le commerce de proximité reste bien présent dans la bastide, mais il s'agit d'un tissu économique fragile qu'il convient de conforter. L'activité touristique, fondée sur le musée d'Ardouin et le Domaine des Oiseaux, est amenée à se développer durant ces prochaines années

3.2.2.1 L'activité économique selon les différents secteurs

◆ Un point fort incontestable

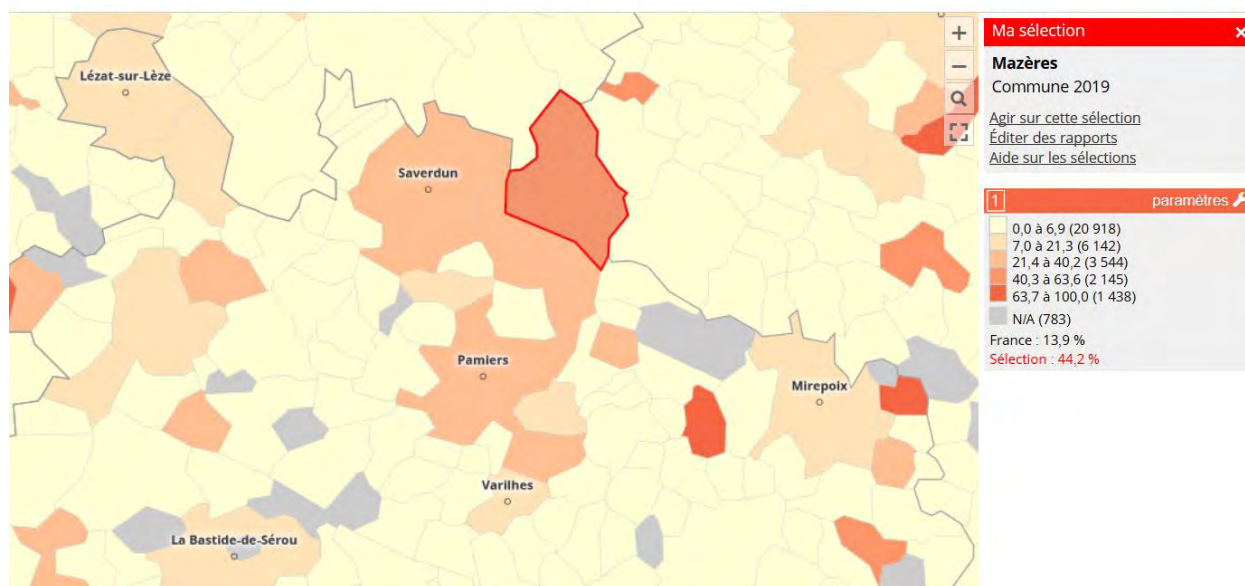
L'activité économique est très importante à Mazères avec une offre totale de 1214 emplois ; les points forts reposent sur l'industrie (à travers les zones d'activités de Garaoutou, Pinies, Bonzom et de la zone Lacroix) et dans une moindre mesure sur les services (logistique principalement, mais aussi services de santé et d'action sociale). Ce dynamisme est à rapprocher de la proximité de l'A66 et de l'influence de plus en plus marquée de l'aire urbaine toulousaine (nous sommes ici à 35 minutes seulement de Toulouse).

La commune de MAZERES compte 160 établissements qui emploient 1214 salariés (au 01/10/2016), soit 5.6% des salariés de l'Ariège (source : CCI 09) :

- L'industrie est forte de 40 établissements pour 698 salariés (soit 9.3% du département), avec notamment la chimie plastique, l'industrie aéronautique, l'industrie des équipements du foyer et des loisirs : **l'industrie est un point fort majeur de l'activité économique de la commune**. L'industrie représente à MAZERES 25% de l'économie communale (hors agriculture), au lieu de 17% dans l'ensemble du département. Les 3 principaux pourvoyeurs d'emplois sont la chimie plastique (358 salariés), l'industrie aéronautique (199 salariés), et l'industrie des équipements du foyer et des loisirs (81 salariés),

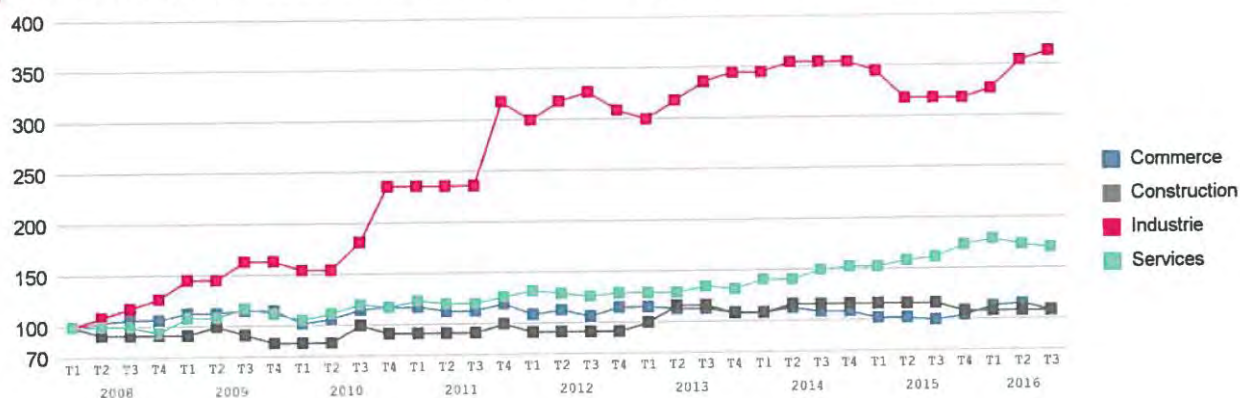
1 Part des postes de l'industrie dans les établissements actifs au 31/12 (%) 2015

ACTIONS ⚙



- La construction comprend 13 établissements (dont 1 entreprise de travaux publics) pour 36 salariés (1.4% du département) : la construction est peu représentée dans la commune, avec seulement 3% des salariés ; le secteur de la construction représente 8% des établissements implantés dans la commune (à comparer aux 11% dans le département de l'Ariège). Ce sont de petites structures (2 à 3 salariés en moyenne) en légère baisse d'activité (-7.1% des établissements sur 1 an),
- Le commerce est doté de 49 établissements pour 122 salariés (soit 2% du département), avec notamment du commerce de gros, du commerce alimentaire, du commerce automobile, du grand commerce (supermarché) : le commerce est relativement peu représenté dans la commune : il représente 31% des établissements implantés dans la commune (à comparer aux 35% dans le département de l'Ariège), en légère baisse au cours des 3 dernières années ; on compte notamment 1 supermarché (15 salariés), 4 services avec points de vente (44 salariés), et 7 commerces de gros (16 salariés),
- Les services comptent 58 établissements pour 358 salariés (soit 6.3% du département), avec notamment des entreprises de transport et logistique, des services aux entreprises, des services de santé et d'action sociale) : **les services constituent un autre point fort de l'activité économique de la commune.** Le transport et logistique constitue le plus important pourvoyeur d'emplois (209 salariés), loin devant la santé et l'action sociale (62 salariés), et les services à l'entreprise (55 salariés). Les services connaissent une évolution positive ces 3 dernières années (+8% du nombre d'établissements, pour +5.4% du nombre de salariés). Selon la Mairie, le poids des services est encore plus élevé puisque l'association Hérisson Bellor emploie à elle seule une centaine de salariés sur Mazères.

> Evolution du nombre d'établissements inscrits au RCS depuis le 1er trimestre 2008 (base 100 au 1T2008)



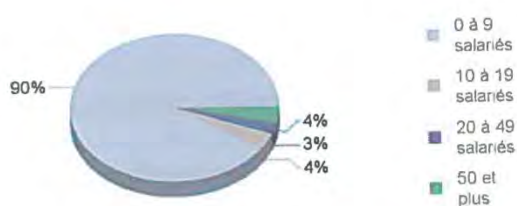
Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

> Répartition des établissements par secteurs d'activités *



Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

> Répartition des établissements par taille



Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

Depuis 2016, 480 emplois ont été créés : +100 emplois à Lacroix ; 160 emplois à Taramm ; 170 emplois à HBF ; +50 emplois à Kéolis.

◆ **Éléments de comparaison territoriale**

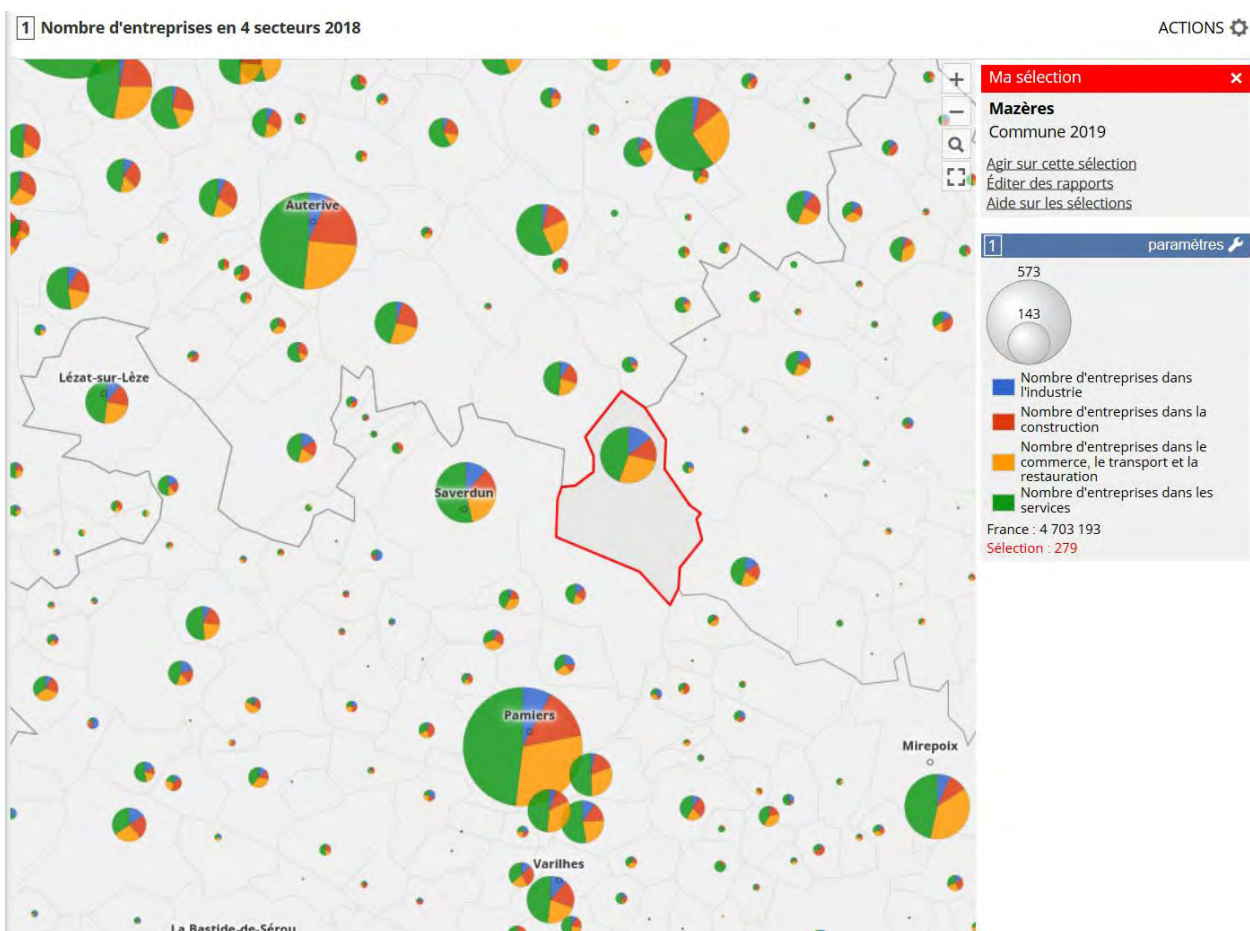
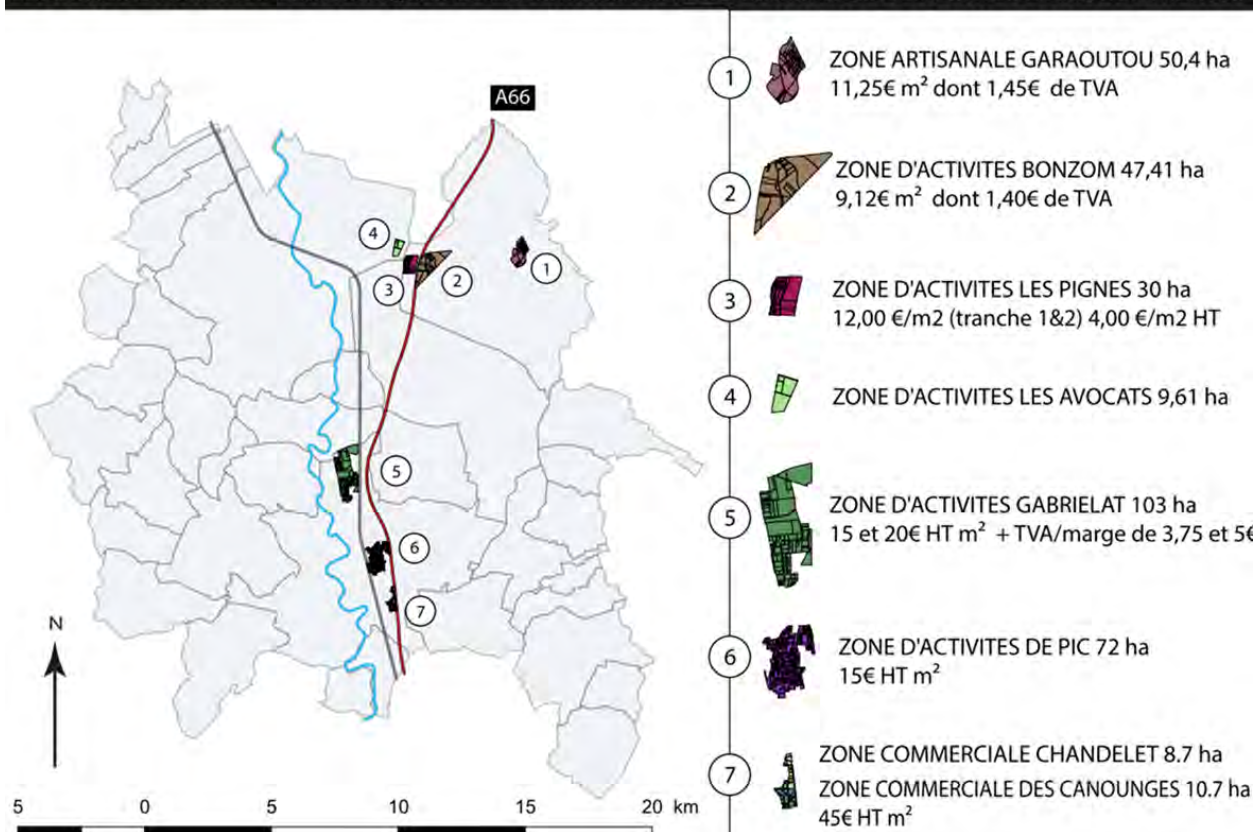
L'indicateur de concentration d'emploi¹⁷ est de 113.6 en 2016, à comparer aux 97 seulement en Ariège : le bassin d'emploi est bien présent à MAZERES, et en constante progression (il était de 106.4 en 2008). En effet, l'INSEE montre que 142 nouveaux emplois nets ont été créés entre 2009 et 2014, soit une progression de +9%.

La dynamique économique se poursuit ces dernières années : Depuis les données de la CCI (2016), plusieurs industries nouvelles se sont installées dans la zone d'activités de Bonzom (Tarram, 150 salariés), ou en cours (HBF, 170 salariés ; la Map, 50 salariés).

Le développement économique est une compétence de la CCPAP.

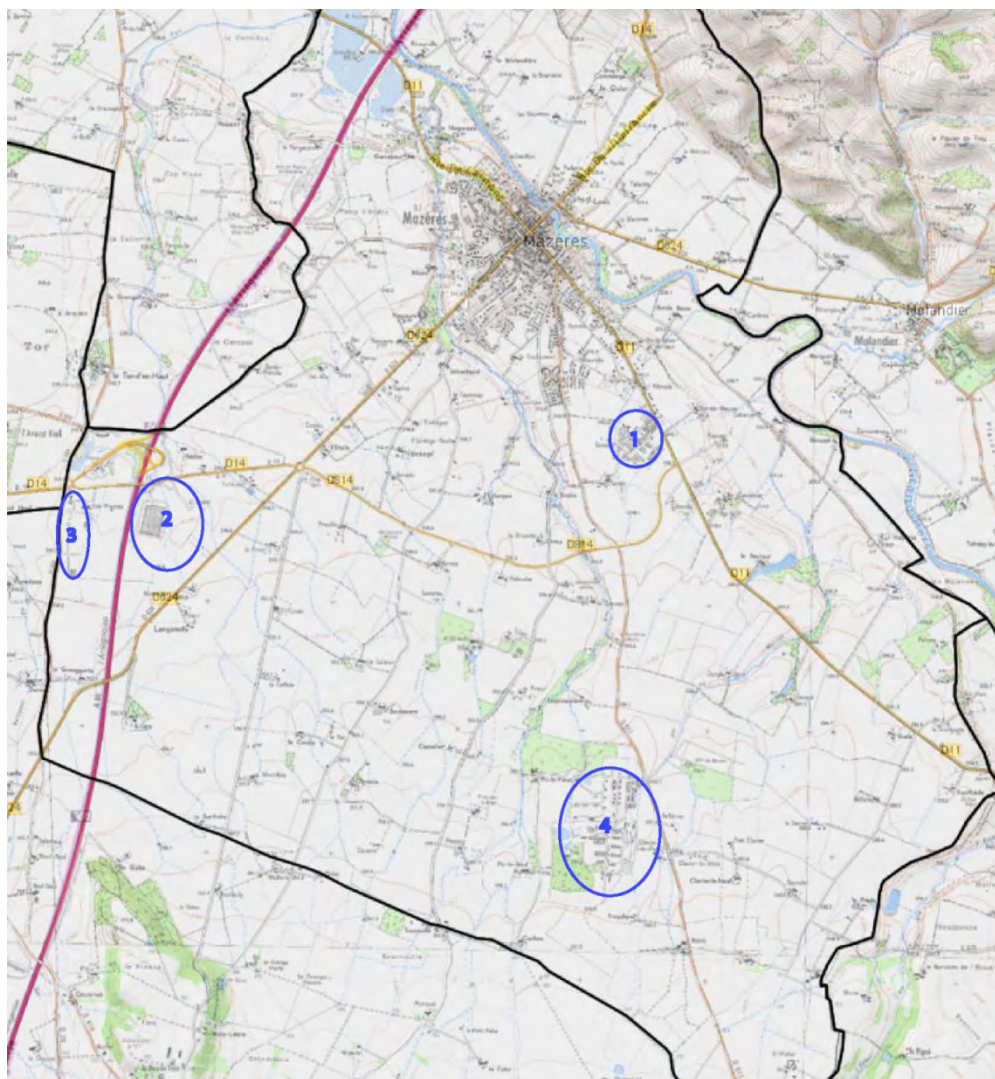
¹⁷ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES



3.2.2.2 La répartition géographique des activités économiques

La commune de MAZERES compte plusieurs zones d'activités :



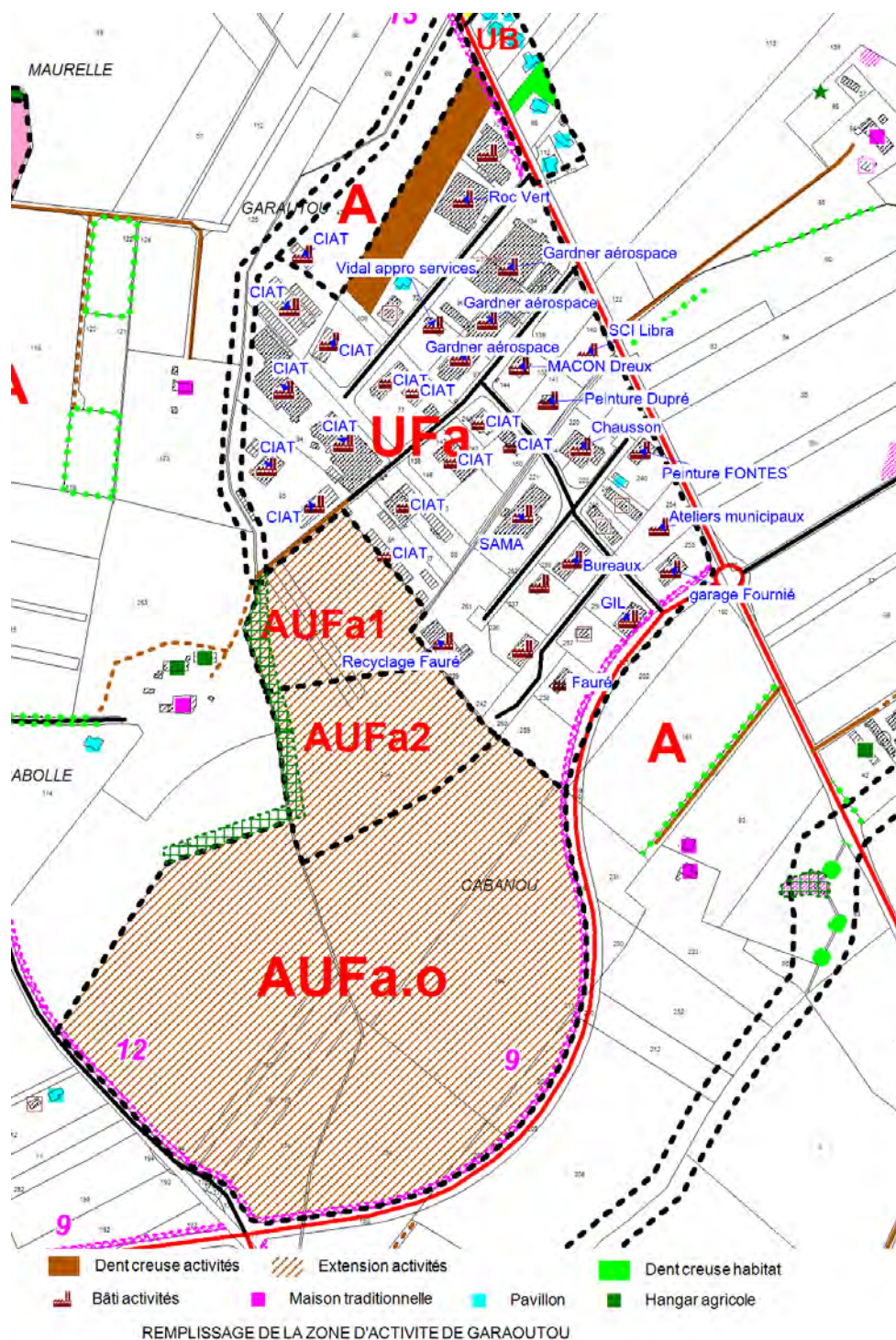
○ 1 : Garaoutou - 2 : Bonzom - 3 : les Pignes - 4 : Lacroix

LES ZONES D'ACTIVITES DANS LA COMMUNE DE MAZERES

◆ La Zone d'activités de Garaoutou:

Implantée dans la continuité des tissus urbains de la commune, le long de la RD11, la zone d'activités de Garaoutou est la zone d'activités historique de MAZERES. Y sont autorisées les activités industrielles, artisanales et d'entrepôts ainsi que les bureaux, services, commerces, magasins. Elle est pratiquement à saturation (source Mairie- octobre 2020) :

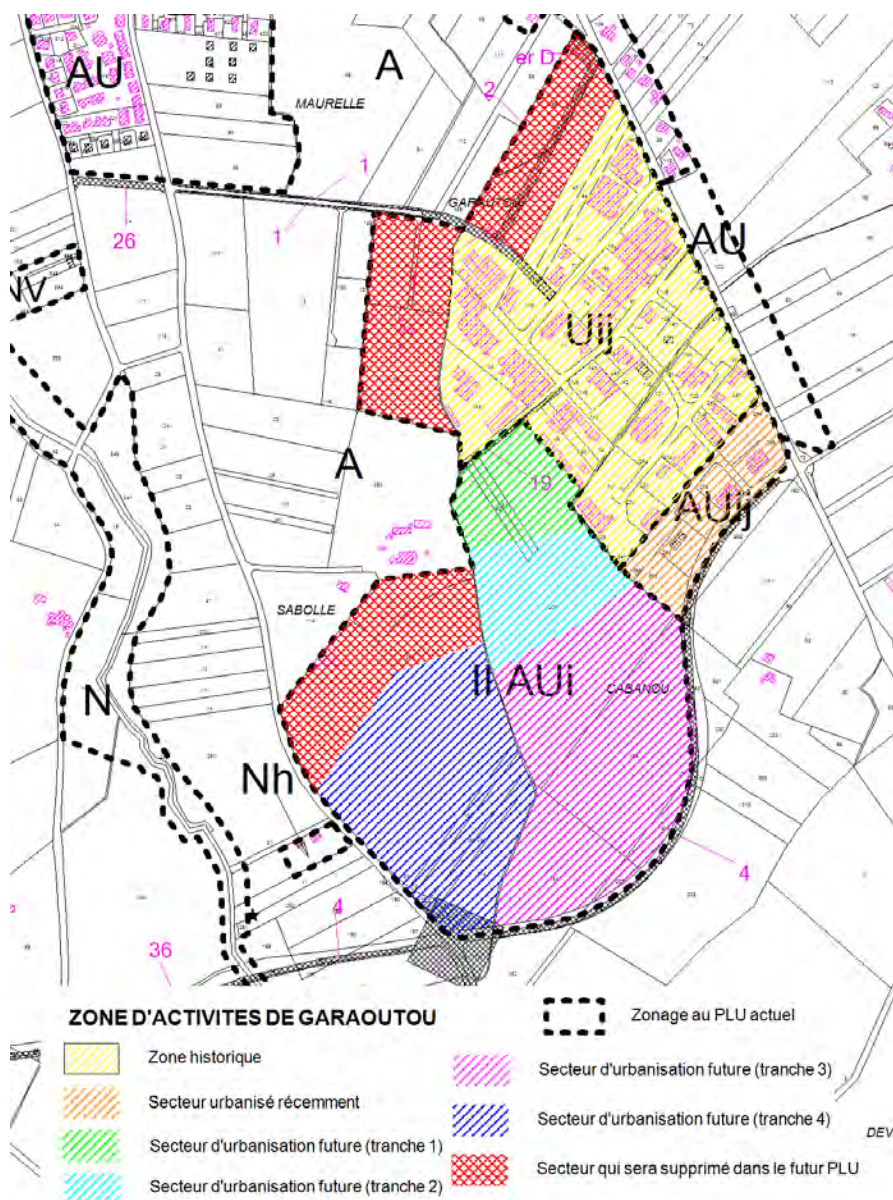
ZONE D'ACTIVITES DE GARAOUTOU		
SURFACE TOTALE	SURFACES NON CONSOMMEES	TAUX DE REMPLISSAGE
17,5	0,9	94,9



Par rapport au PLU actuel, la commune envisage les modifications suivantes (confer carte page suivante):

- Suppression de 9.8 Ha,
- Décomposition de la zone IIAUi du PLU actuel en plusieurs tranches d'extension future selon un phasage permettant l'ouverture progressive à l'urbanisation, qui se traduisent par un phasage AUFa1, AUFa2, AUFa.o.

Les extensions ont été retenues dans le DOO du SCOT V.A. (zone économique stratégique à court terme au nord, à long terme au sud).



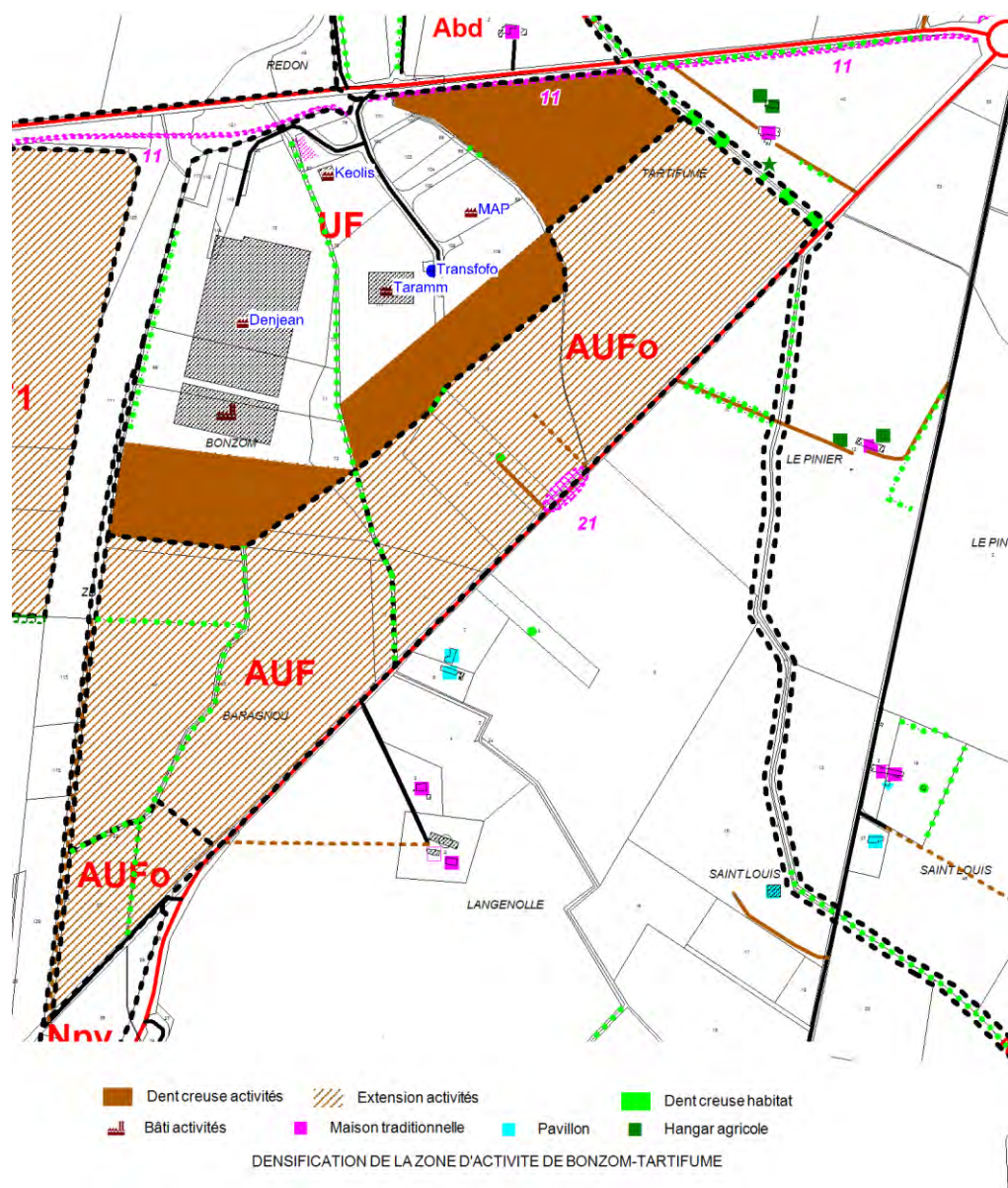
Analyse comparée de la zone d'activités de Garaoutou du PLU initial de 2000 et du PLU en projet

◆ La Zone d'activités de Bonzom/Tartifume :

La zone d'activités Uii de Bonzom/Tartifume est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et d'entrepôts. Le taux de remplissage est relativement réduit pour 2 raisons essentielles :

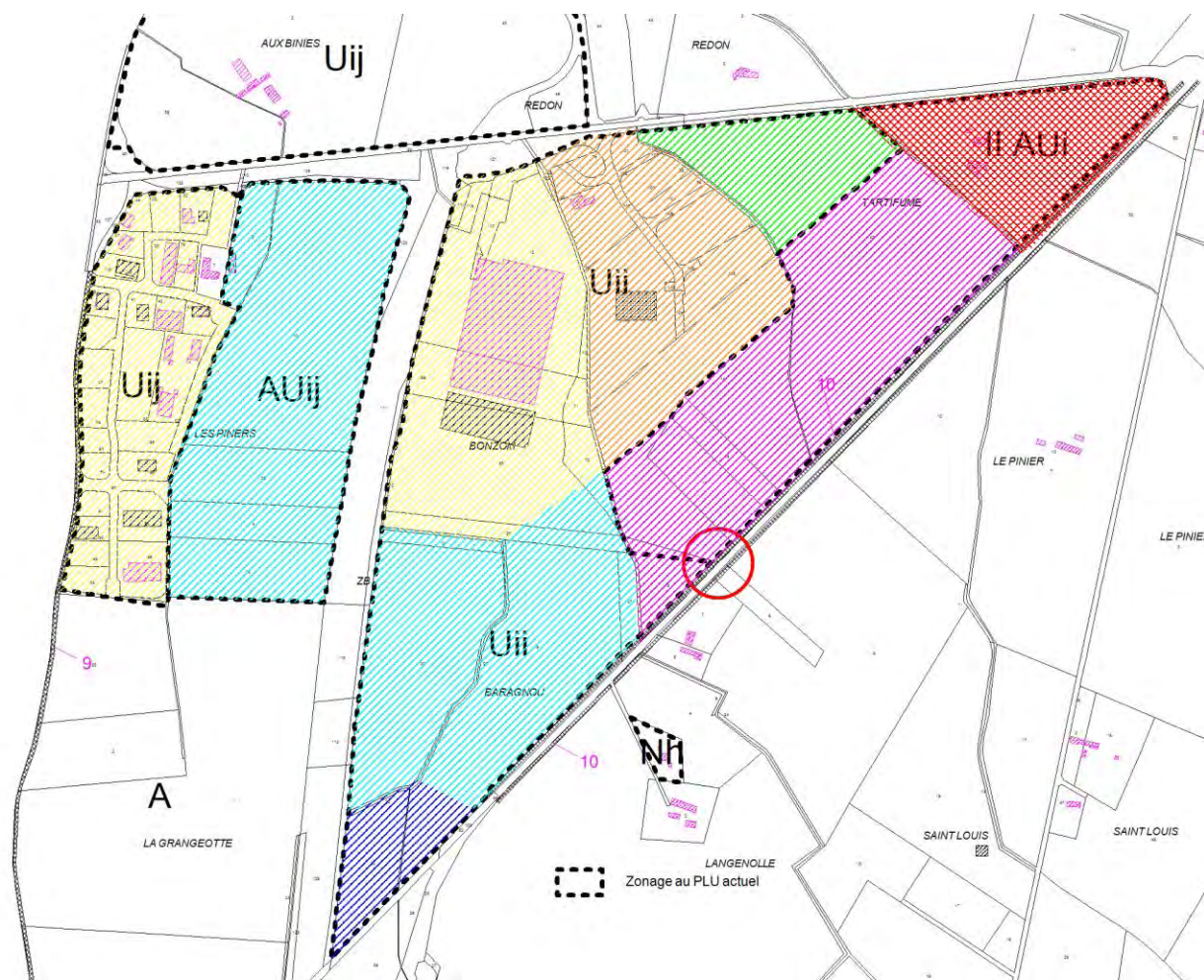
- × Une grande unité foncière de 25ha appartient à l'entreprise DENJEAN, dont 12.3ha ne sont pas consommés et ont été reclassées en zone AUF. L'entreprise a des projets d'urbanisation,
- × Une partie de la zone d'activités (6.8ha) a été récemment ouverte à l'urbanisation (5^{ème} modification du PLU en 2017), et très récemment viabilisée.

ZONE D'ACTIVITES de Bonzom-Tartifume		
SURFACE TOTALE	SURFACES NON CONSOMMEES	TAUX DE REMPLISSAGE
36,6	12,8	65,0






Le PLU prévoit, dans la lignée du PLU initial, l'extension à l'urbanisation de 49.7ha.









Rappelons que le DOO du SCOT V.A. a identifié la plus grande partie de la zone Uii en zone économique stratégique existante ; le secteur en vert (carte ci-après) figure dans le document DOO comme une zone économique stratégique à court terme (elle a donc été versée dans la zone d'activités existantes lors de la 5^{ème} modification du PLU) ; la zone IIAUi (27.3Ha) figure dans le DOO comme une zone économique stratégique à long terme :



ZONE D'ACTIVITES DES PINIES

-  Zone historique
-  Secteur qui peut être urbanisé immédiatement
-  Secteur d'urbanisation future (tranche 1)

ZONE D'ACTIVITES DE BONZOM/TARTIFUME

-  Zone historique (entreprise DENJEAN)
-  Secteur urbanisé récemment (Kéolis, Taramm...)
-  Secteur très récemment urbanisé
-  Secteur d'urbanisation future (tranche 1)
-  Secteur d'urbanisation future (tranche 2)
-  Secteur d'urbanisation future (tranche 3)
-  Secteur supprimé
-  Projet d'accès

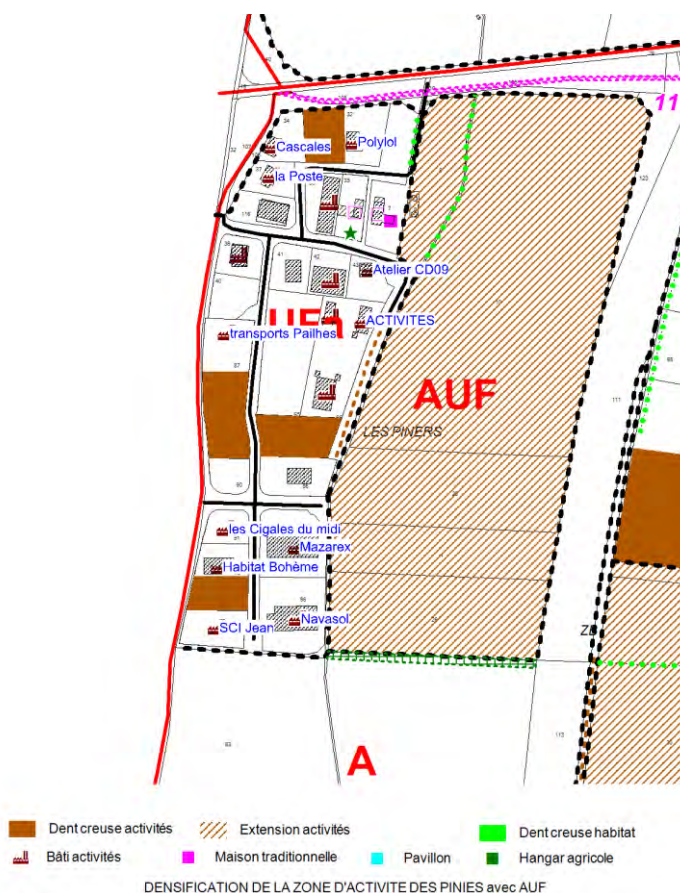
Analyse comparée des zones d'activités de Bonzom et des Piniès du PLU initial de 2000 et du PLU en projet

Par rapport au règlement du PLU actuel (qui autorise les activités industrielles, artisanales et d'entrepôts, le futur règlement stipulera que seules les activités à vocation industrielle seront autorisées.

◆ **La Zone d'activités des Piniès:**

Cette zone, gérée dès le PLU initial par la communauté de communes, est classée Uij au PLU initial ; elle est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et d'entrepôts, mais aussi des bureaux, services, commerces, magasins. D'une superficie de 14.2Ha, elle est actuellement quasiment à saturation :

ZONE D'ACTIVITES DES PINIES		
SURFACE TOTALE	SURFACES NON CONSOMMEES	TAUX DE REMPLISSAGE
14,2	1,8	87,3



Attenante à la zone Uij des Pinies, la zone AU_i des Pinies (20.0Ha) a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la 4^{ème} modification du PLU de MAZERES approuvée le 02/02/2011 ; elle est destinée à être urbanisée à court terme. A ce jour, cette zone de 20.0Ha fait l'objet de d'un projet à court terme de 2 bâtiments logistiques ; il peut être urbanisé immédiatement (secteur classé en AUF).

Il est à noter que si la zone Uij des Pinies figure bien dans le DOO du SCOT en tant que zone économique stratégique existante, il n'en est pas de même pour la zone AU_{ij}, qui ne figure pas en tant que zone économique stratégique à court terme ; cette anomalie avait déjà été signalé par ADRET au SCOT V.A. lors de la 5^{ème} modification du PLU ; il s'agit là d'une erreur matérielle.

Par rapport au règlement du PLU initial (qui autorise les activités industrielles, artisanales et d'entrepôts, mais aussi des bureaux, services, commerces, magasins), le futur règlement stipulera que seules les activités à vocation industrielle, artisanale et d'entrepôts seront autorisées.

◆ La Zone d'activités pyrotechniques LACROIX:

La zone d'activités LACROIX est une vaste zone industrielle occupée par une seule entreprise : LACROIX, spécialisée dans les activités pyrotechniques (systèmes pyrotechniques

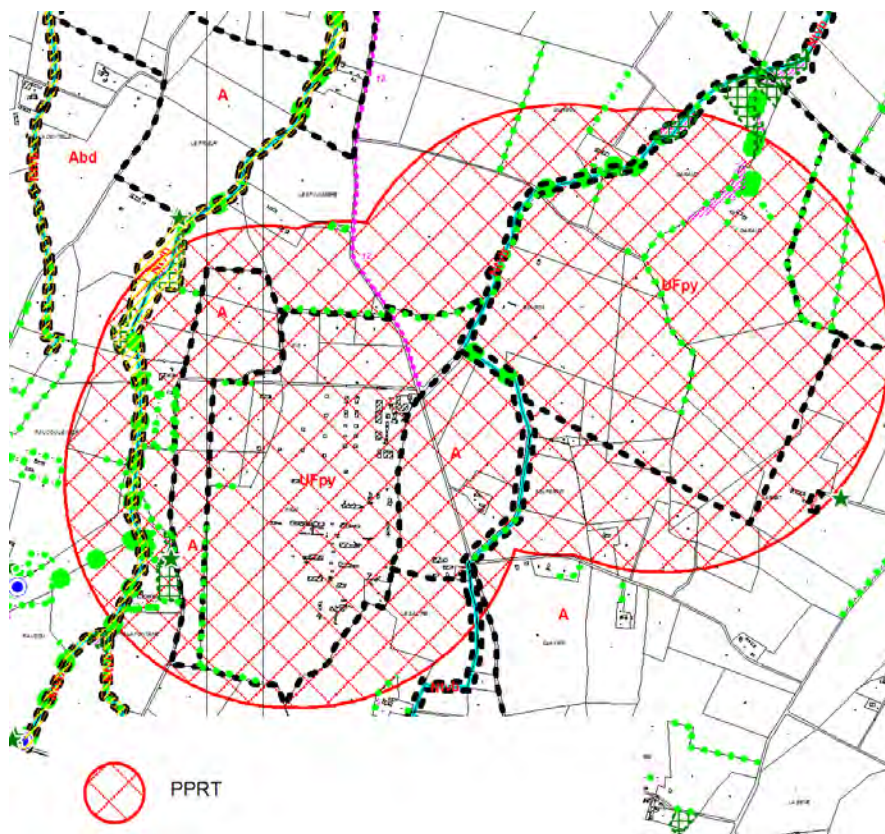
d'autoprotection, d'artifices et d'entraînements destinés à des applications aéronautiques, terrestres et marines, maintien de l'ordre, sécurité civile ; feux d'artifice...).

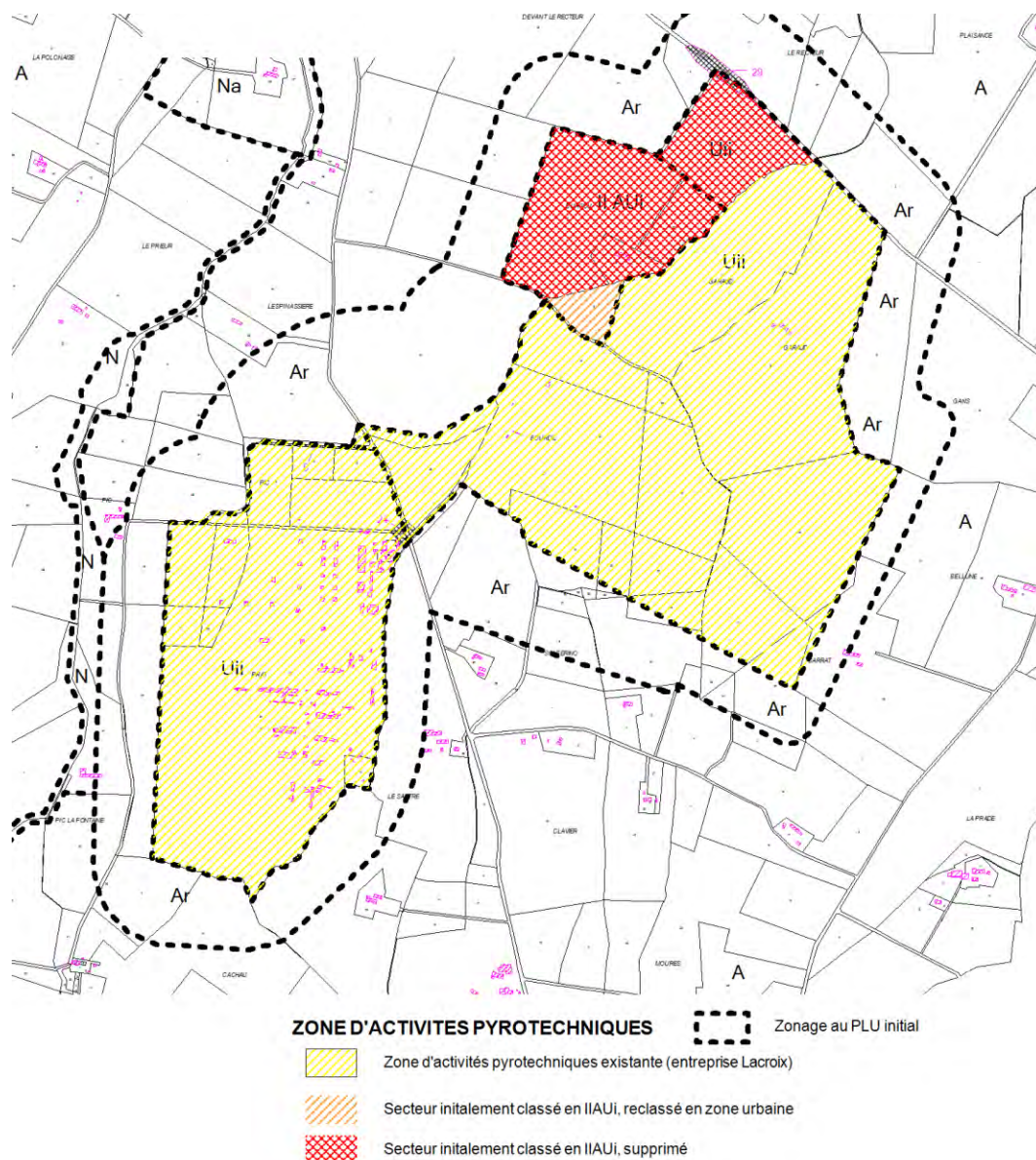
L'établissement de MAZERES couvre une surface de 217Ha (appartenant très majoritairement à l'entreprise), dont une partie est vouée à la fabrication et au stockage des produits, l'autre partie étant dédiée au champ de tirs.

L'établissement de MAZERES est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), soumise à autorisation, et classée SEVESO seuil haut ; son exploitation a été autorisée par arrêté préfectoral (24/06/2005).

L'établissement a fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), en lien avec des risques d'incendie, d'explosion et de projection ; **le PPRT vaut servitude d'utilité publique ; il sera donc annexé au dossier du futur PLU.**

Le PPRT remplace les secteurs Ar du PLU actuel. On se reportera au chapitre consacré aux risques naturels et technologiques pour plus de détails.





Analyse comparée de la zone d'activités pyrotechnique du PLU initial de 2000 et du PLU en projet

La zone d'activités pyrotechnique est détenue par une seule entreprise, LACROIX ; c'est la seule zone d'activités SEVESO seuil haut du territoire du SCOT V.A. : il s'agit donc là d'une orientation stratégique qui dépasse largement le cadre communal.

Par ailleurs, le SCOT n'a retenu qu'une petite partie de la zone IIAUi du PLU initial (classée en zone économique stratégique existante) et la commune a supprimé les 31.4ha correspondant à la partie hachurée en rouge.



Gardner Aerospace (zone d'activités de Garautou)



Denjean Logistique (zone d'activités de Bonzom)

Photos D. Delbos, ADRET



Etablissement Lacroix



Espace intermédiaire de commerce (RD624)

◆ La Zone d'activités des BINIES:



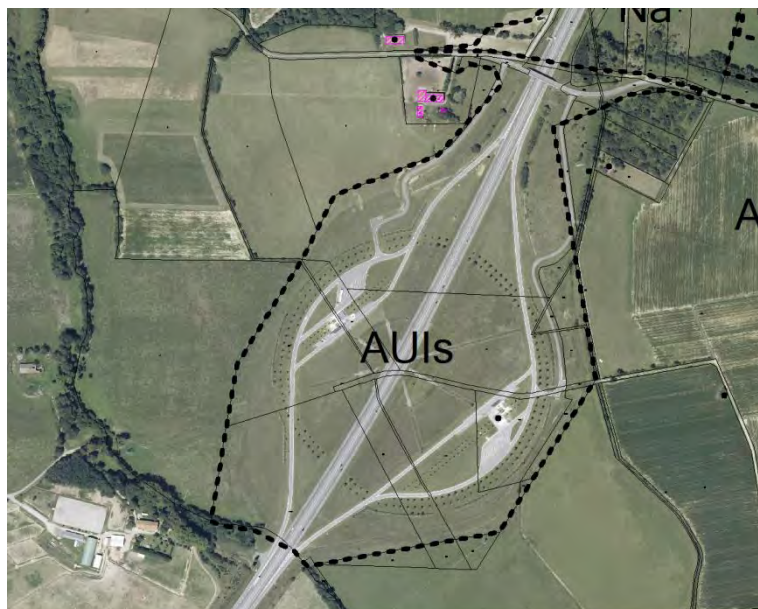
Cette zone, classée Uij au PLU actuel, correspond à l'aire péage de l'autoroute A66 et à l'échangeur ; sa superficie est de 29.8Ha.

Aucune autre activité n'y est autorisée.

◆ Zones d'activités touristiques et de loisirs:

✓ l'aire de repos de l'A66

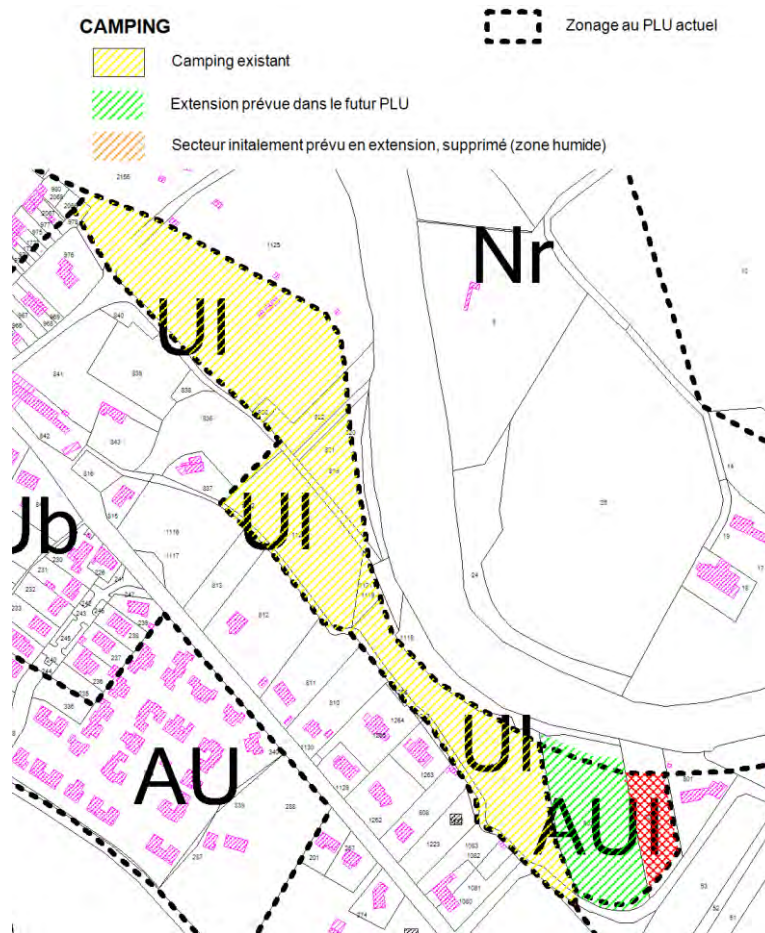
Cette zone, classée AUIs au PLU actuel, correspond à l'aire de repos de l'autoroute A66, avec un **objectif d'en faire à terme une aire de service de l'autoroute** ; sa superficie est de 26.1Ha.



L'AIRE DE PEAGE DE L'AUTOROUTE A66

✓ le camping municipal

Le camping municipal est localisé dans la continuité des tissus urbains de MAZERES, en bordure de l'Hers. Il est pourvu de 127 emplacements, et bénéficie de 3 étoiles ; il propose notamment des HLL, bungalows, mobil homes, chalets.... Il est classé en zone U1 au PLU actuel, et couvre une surface de 3.7Ha ; une extension de 0.9Ha figure au PLU : elle est confirmée par le SCOT V.A. à l'exception d'une petite partie est, identifiée comme étant une zone humide.



◆ **Conclusion concernant les zones d'activités de MAZERES :**

Les différentes zones d'activités couvrent une surface considérable dans le PLU initial, comme l'indique le tableau ci-dessous :

ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES	PLU initial			Projet de PLU			Evolution par rapport au PLU initial (Ha)	Evolution par rapport au PLU initial (%)
	Ui	AUi	IIAUi	UF	AUF	AUFo		
ZONE D'ACTIVITES LACROIX	218,2	0	24,4	205,3	0	0,0	-37,3	-15,4
ZONE D'ACTIVITES GARAOU TOU	21,3	2,5	25,5	17,5	4,9	16,7	-10,1	-20,6
ZONE D'ACTIVITES BONZOM/TARTIFUME	60,0	0	28,5	36,6	19,0	25,1	-7,8	-8,8
ZONE D'ACTIVITES PINIES	14,2	20,1	0	14,2	20,1	0,0	0	0
TOTAL	313,6	22,6	78,4	273,6	44,0	41,8	-55,2	-13,3

Le PLU maintient une grande partie des zones d'activités du PLU initial, tout en rabotant une partie (-13%).

Les différentes zones d'activités ont été validées par le SCOT V.A. selon le tableau ci-dessous :

LES ZONES D'ACTIVITES DE MAZERES VALIDEES PAR LE SCOT			
CONSUMMATION	COURT TERME	MOYEN OU LONG TERME	TOTAL
ZONE A VOCATION TOURISTIQUE	1	0	1
ZAE STRATEGIQUE	37	42	79
ZAE DE PROXIMITE	0	0	0
ZACOM	0	0	0
TOTAL	38	42	80

ZAE : zone d'activités économiques
ZACOM : zone d'aménagement commercial

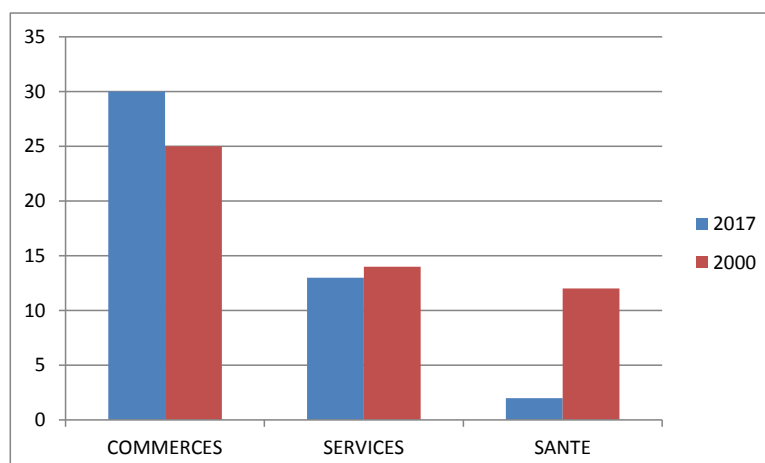
Par ailleurs, dans son courrier en date du 01/02/2021, la CCPAP a émis un avis favorable.

3.2.2.3 Commerces et services de proximité

Les commerces et services de proximité sont essentiellement concentrés dans la bastide. 45 établissements ont été recensés (inventaires ADRET 2017), en léger recul (-12%) par rapport à nos propres inventaires réalisés en 2000 dans le cadre du PLU initial :

	COMMERCES	SERVICES	SANTE	TOTAL
2017	30	13	2	45
2000	25	14	12	51

Source : ADRET 2000/2017



Les commerces de proximité ont légèrement progressé, comme le montre le tableau ci-après :

COMMERCES DANS LA BASTIDE ET EVOLUTION		
	2017	2000
Alimentation générale	1	2
Armurerie	1	1
Bijouterie	0	1
Boucherie/charcuterie	2	2
Boulangerie	3	3
Bureau de tabac	2	2
Café	2	1
Caviste	1	0
Coiffure	5	3
Electro ménager	0	2
Fleuriste	1	1
Fromager	1	0
Hôtel	2	0
Institut de beauté	2	1
Laverie	1	0
Magasin habillement	1	2
Opticien	1	0
Poissonnerie	1	0
Restaurant	3	4
TOTAL	30	25
Source : ADRET 2000/2017		

L'alimentation générale, la bijouterie, les magasins d'habillement et l'électro-ménager ont régressé ou disparu, compensés par de nouveaux petits commerces. En particulier, un carrefour-contact a été implanté récemment au sud du tissu urbain récent de MAZERES, près du Raunier.

La place des services dans la bastide reste pratiquement inchangée au cours des 17 dernières années :

SERVICES DANS LA BASTIDE ET EVOLUTION		
	2017	2000
Agence d'assurance	2	3
Agence bancaire	3	2
Agence immobilière	2	2
Ambulance	0	1
Architecte	1	0
Auto école	1	1
Bureau de Poste	1	1
Cars Dussert	0	1
Expert comptable	1	1
Géomètre	1	0
Pompes funèbres	0	1
Taxi	1	0
Vétérinaire	0	1
TOTAL	13	14
Source : ADRET 2000/2017		

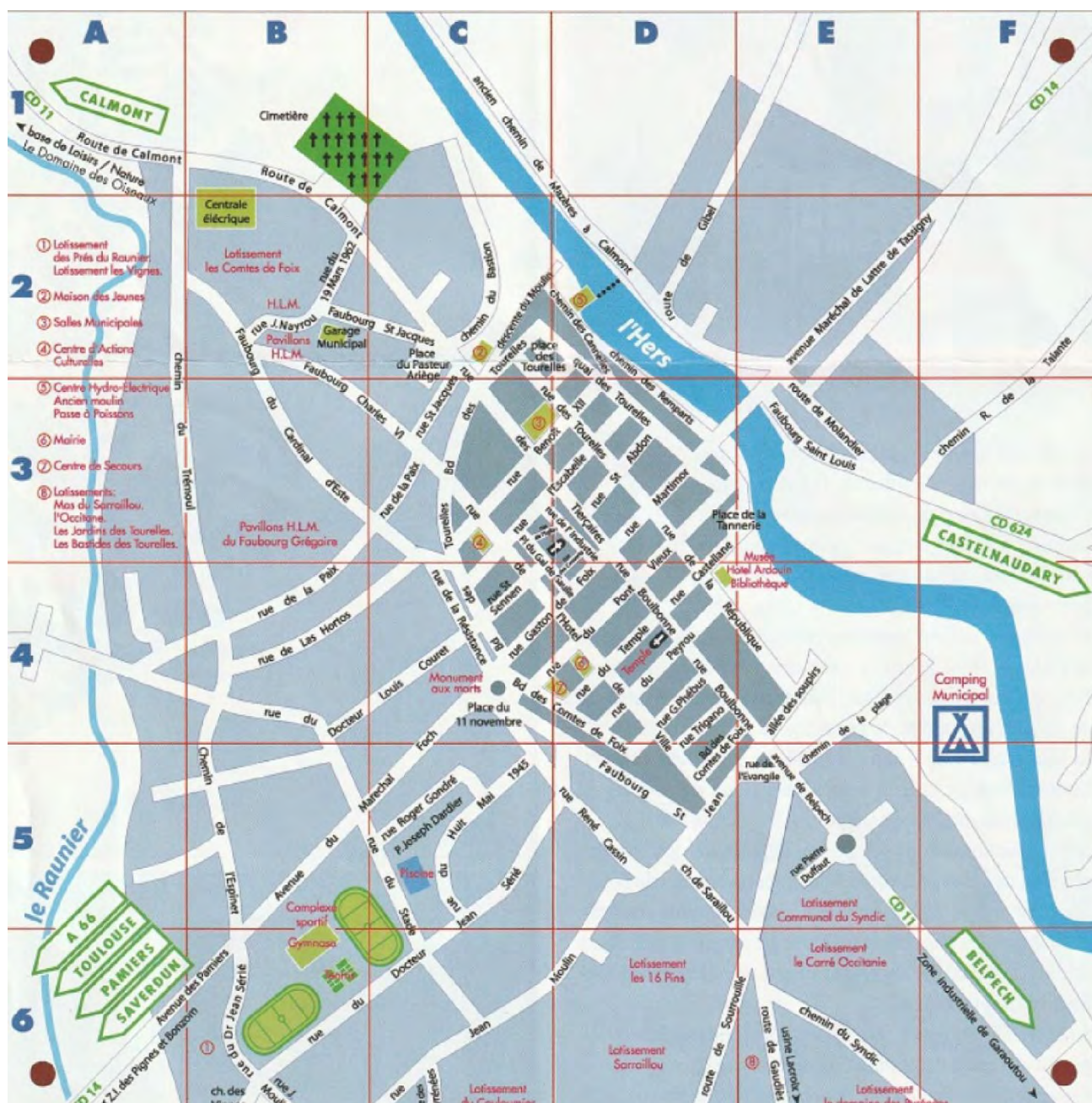
C'est surtout dans le domaine de la Santé que l'évolution a été la plus marquée, avec une très forte diminution des services de la santé au cœur de la bastide (déménagement de la maison de retraite communale ; création d'un cabinet de dentiste/infirmier dans le tissu urbain récent rue Jean Moulin, en face du groupe scolaire Marcel Pagnol ; création d'un cabinet d'orthophonistes rue du docteur Jean Sérié...) :

METIERS DE LA SANTE DANS LA BASTIDE ET EVOLUTION		
	2017	2000
Pharmacie	1	1
Cabinet d'infirmière	0	1
Cabinet de dentiste	0	2
Podologue/Pédicure	1	1
Cabinet de Kinésithérapeute	0	2
Maison de retraite	0	1
Cabinet de Médecin	0	2
Centre de dialyse	0	1
Ambulance	0	1
TOTAL	2	12

Source : ADRET 2000/2017

Ainsi, globalement, la commune de MAZERES reste bien pourvue en commerces et services de proximité dans la bastide : la centralité est bonne, et le centre-bourg est vivant grâce à ce maillage. La situation est cependant relativement fragile, et il est important de préserver cette centralité commerciale. Le PLU actuel permet une protection adaptée puisque l'article 1 de la zone UA (bastide) interdit le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée des rues suivantes :

- Rues BOULBONNE et des TERCIAIRES - de la rue de l'ESCABELLE à la rue du TEMPLE
- Rues GASTON de FOIX et MARTIMOR - du Bld des TOURELLES à la rue de la REPUBLIQUE
- PLACE DE L'EGLISE, rue de l'INDUSTRIE et rue des COUVERTS
- Rue de l'ESCABELLE, de la rue de l'Hôtel de Ville à la rue des Terciaires.



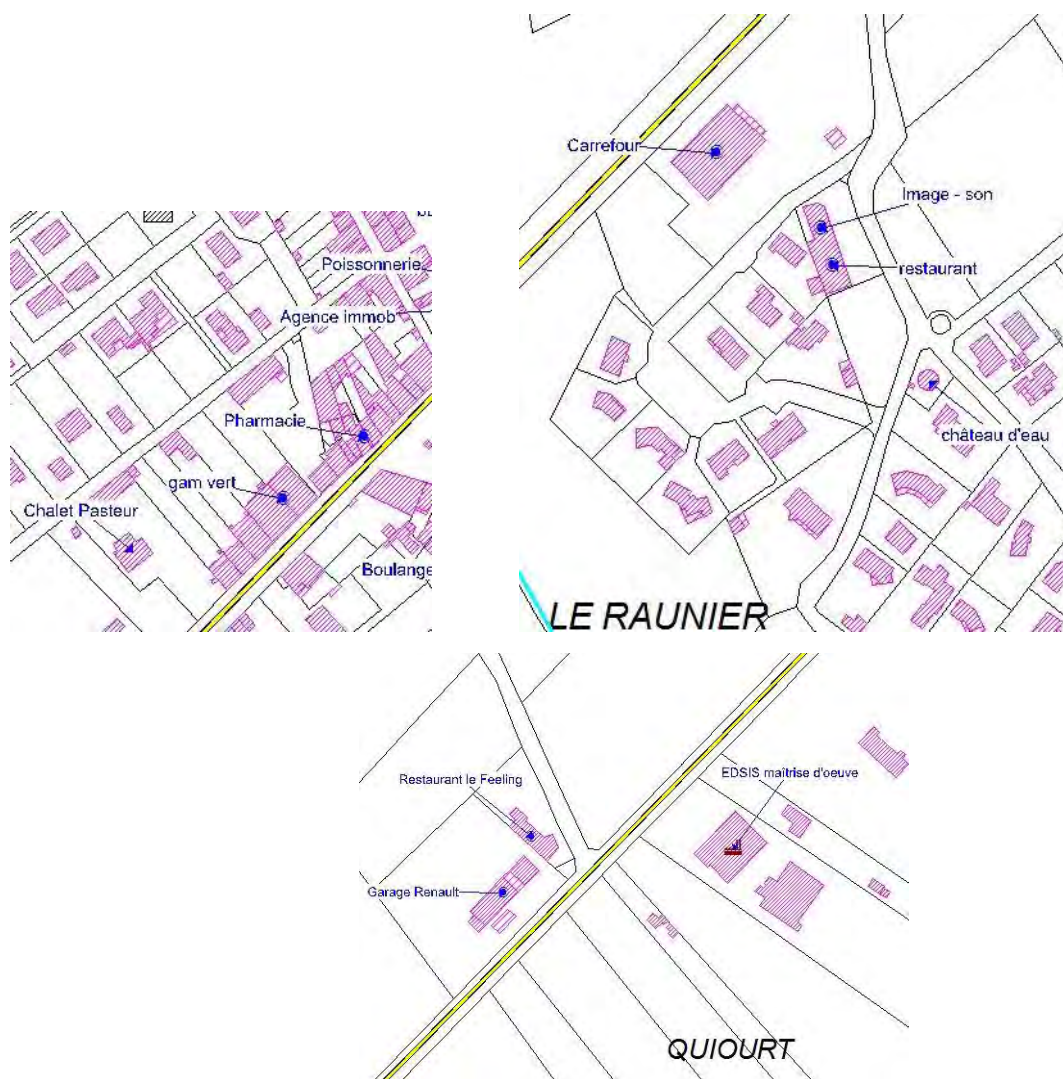
Pour une meilleure lisibilité, la mise en place d'un **périmètre de sauvegarde du commerce de proximité** (correspondant grosso modo à la bastide) à réaliser par délibération du Conseil Municipal, permettra à la commune de pouvoir exercer un droit de préemption sur les fonds de commerce conformément à l'article L214.1 du code de l'urbanisme ; à l'intérieur de ce périmètre, les cessions de fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux devront faire l'objet d'une déclaration préalable à adresser à la Ville de MAZERES.

Parallèlement, un **périmètre de centralité commerciale** sera institué dans la révision du PLU ; doté de la même enveloppe que le périmètre de sauvegarde, il permettra de prendre en compte les prescriptions P76 et P77 du SCOT : *Les centralités commerciales correspondent à des tissus urbains denses présentant une diversité de fonctions (logements, commerces, équipements publics et collectifs...).* La limite de la « centralité » est définie selon les caractéristiques morphologiques de chaque bourg, hameau ou quartier, et doit correspondre à une emprise propice aux déplacements à pied. Les documents d'urbanisme local devront délimiter au sein du tissu urbain existant ou des zones de

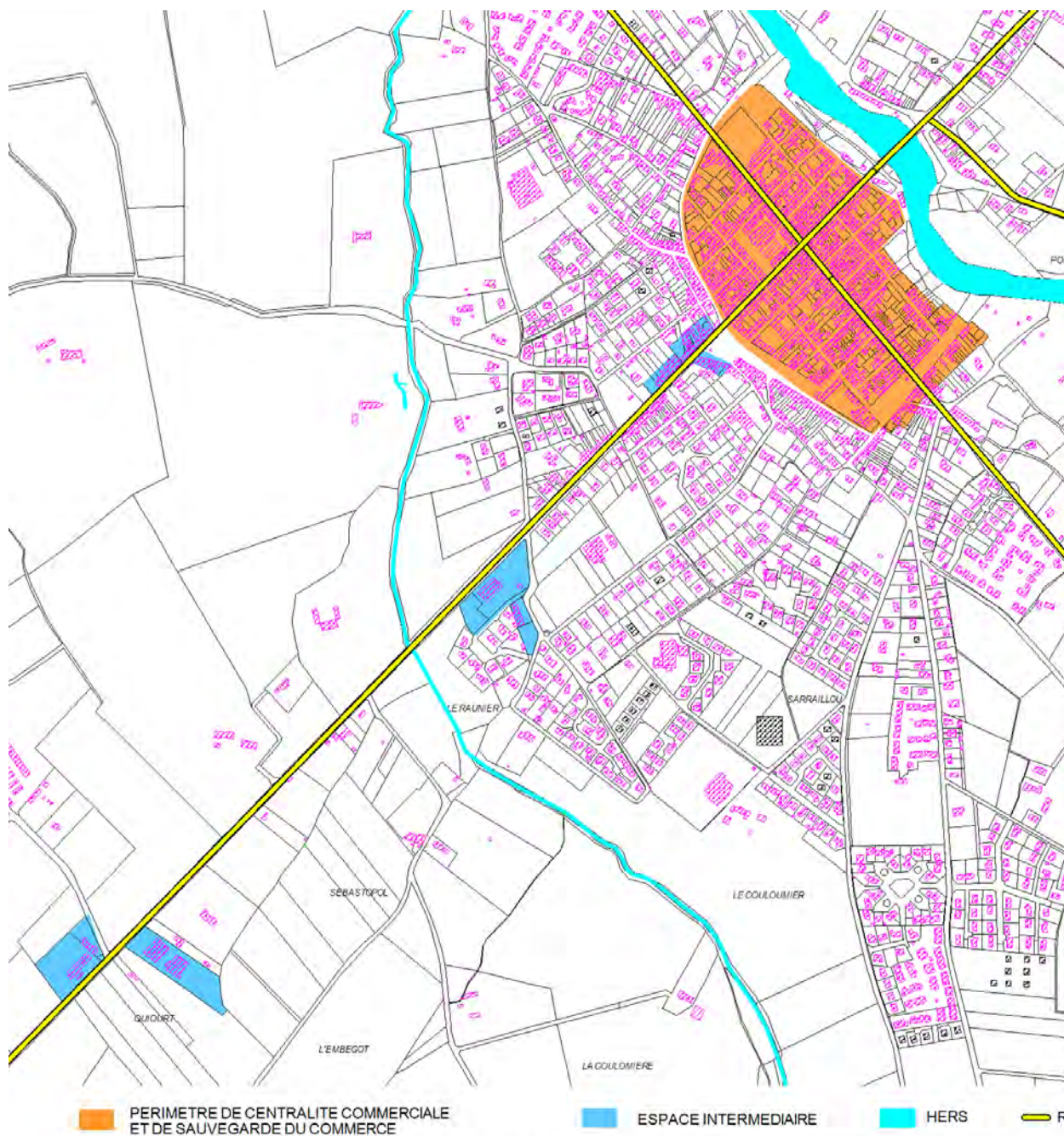
développement, les centralités commerciales et P77 (Afin de favoriser des effets de seuil suscitant l'intérêt des acheteurs (regroupement des commerces au sein d'un même secteur et d'éviter le développement de nouveaux regroupement commerciaux « anarchiques » ou linéaires, ces secteurs doivent accueillir prioritairement les commerces en général et les commerces de proximités en particulier. Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser l'implantation des commerces en priorité au sein des centralités).

Concrètement, dans le périmètre de centralité commerciale, le règlement interdira tout changement de destination de commerces de proximité.

Il existe cependant 3 secteurs où s'est développé le commerce de proximité en dehors de la bastide :



Ces secteurs constituent des **espaces intermédiaires**, dans lesquels la création de nouveaux commerces est permise ; en dehors du périmètre de centralité commerciale et des espaces intermédiaires, la création de nouveaux commerces sera interdite, ce qui permettra de se conformer à la prescription P81 du SCOT, qui précise que les *PLU* devront justifier la réglementation des espaces intermédiaires au regard d'une stratégie commerciale visant notamment à garantir l'équilibre entre le maintien des commerces en centres anciens et le développement des commerces en ZACom.



PROPOSITION DE PERIMETRES COMMERCIAUX DANS LA COMMUNE DE MAZERES

Par ailleurs, le marché de MAZERES a lieu tous les jeudi matin place du Général de Gaulle (église) ; c'est un lieu de lien social en plus de son intérêt économique. Plusieurs foires ont également lieu chaque année à MAZERES (foire de printemps ; marché aux fleurs...).

3.2.2.4 L'activité touristique

◆ Hébergement :

L'hébergement touristique est constitué de :

- 9 gîtes ruraux (environ 60 lits),
- 3 hôtels (37 chambres ; environ 85 lits),

- 1 camping (127 emplacements ; 600lits). Le camping de MAZERES est un camping 3 étoiles situé en bordure de la rivière l'Hers dans un cadre arboré de près de 5 hectares. Dans l'objectif d'augmenter la fréquentation touristique, la commune envisage d'accroître la capacité du camping par le biais d'une extension de 0.7Ha ; cette extension se fera par une acquisition foncière qui prendra en compte le caractère de zone humide de certains de ses abords

L'hébergement non marchand totalise 165 résidences secondaires, soit environ 910 lits. Au total, le taux de touristicité¹⁸ s'élève à 0.44, ce qui est relativement faible, sans pour autant être négligeable.

MAZERES est bien positionné en terme d'hébergement touristique marchand, principalement à travers son camping :

Insee 2016	Chambres d'hôtel	Emplacements camping	Résidences secondaires
MAZERES	33	127	167
<i>en pourcentage</i>	<i>18,3</i>	<i>44,9</i>	<i>22,1</i>
SAVERDUN	0	0	62
PAMIERS	147	100	197
CCPAP	180	283	755



Camping de Mazères

◆ Attraites touristiques :

Les principaux attraits concernent :

- La qualité de la bastide fondée au XIIIème siècle, et très bien conservée,
- Le musée d'Ardouin, ancien hôtel pastelier classé monument historique, racontant l'histoire de Mazères et en particulier la période mérovingienne (très belle collection de plus de 200 pièces archéologiques découvertes sur le site de Bénazet, dans la commune de Mazères), et de façon plus globale l'histoire de Mazères. Le **site est superbe, la**

¹⁸ taux de touristicité : rapport entre (l'hébergement marchand + l'hébergement non marchand) et la population résidente de la commune

muséographie très bien pensée. Cependant, la fréquentation est réduite. Créé en 2011, il accueille environ 2000 visiteurs par an (données Mairie).

- Le domaine des Oiseaux

◆ Zoom sur le Domaine des Oiseaux :

→ Un parc ornithologique de premier plan

Le Domaine des Oiseaux est un parc environnemental ornithologique établi sur d'anciens lacs de gravières ayant servi à la réalisation de l'autoroute A66. Il totalise une surface d'environ 80 Ha, dont 30 Ha de plans d'eau, sur les communes de Mazères (3/4 de la surface) et de Calmont (1/4). 70% du foncier appartient à la commune de Mazères, le reste étant propriété de la Fondation de la Faune Sauvage. La commune a une convention de gestion avec la Fondation, et est partenaire de la Fédération départementale des Chasseurs de l'Ariège qui a donné la délégation de gestion à la commune ; au total, 3 personnes travaillent sur le Domaine des Oiseaux, dont 2 animateurs et 1 agent technique. Les principales recettes émanant du Domaine des Oiseaux portent sur le bail commercial avec l'auberge, les visites guidées payantes, la boutique (cartes postales...).

→ Un sanctuaire pour l'avifaune

Le Domaine des Oiseaux constitue **l'un des principaux sites de halte migratoire de l'avifaune** pour les départements de la Haute-Garonne, de l'Ariège et de l'est audois. Environ 200 espèces d'oiseaux, dont 14 font partie du cortège déterminant d'oiseaux des zones humides, ont été recensées sur le site. Le site permet notamment le stationnement du Balbuzard pêcheur, et constitue un site de reproduction pour l'Échasse blanche (*Himantopus himantopus*). L'Outarde canepetière a été observée en 2006 et 2007 en hivernage sur le site (observation non déterminante cependant). Cette espèce avait disparu de la plaine d'Ariège, mais son observation durant deux années successives permet de rester optimiste quant à un éventuel retour. Ce site contribue au maintien de la biodiversité avifaunistique en permettant aux oiseaux de trouver sur leur route un endroit où se nourrir et se reposer, et pour certains d'entre eux se reproduire.

→ Mais aussi un lieu ouvert au public

La commune s'est donnée pour objectif de développer une dimension pédagogique affirmée, à travers :

- Une ferme découverte dont le but est de faire découvrir les animaux de la ferme (ânes, brebis, moutons, vaches, cochons, poules, pintades, oies, ainsi que diverses espèces de faisans (faisan colchide, vénéré, doré, obscur) et de canards d'ornement (pilet des Bahamas, sarcelle laysan, bernache à crinière, canard mandarin),
- Un verger conservatoire de différentes espèces anciennes d'arbres fruitiers,
- Un musée paysan, la Grange aux Outils, visant à faire revivre l'histoire agricole de la région à travers divers outils traditionnels agricoles,
- Une salle d'expositions, en lien notamment avec l'association des amis du Domaine des Oiseaux,
- Une ruche pédagogique,

- La mise à disposition du public de l'avifaune du site, à travers 14 observatoires répartis dans l'ensemble du Domaine, et 3 caméras : la visite est libre et gratuite ; sur demande, des visites accompagnées tarifées sont également proposées

Le Domaine des Oiseaux compte également :

- Un centre de soins pour oiseaux en détresse en partenariat avec la Fédération des chasseurs et l'école vétérinaire de Toulouse,
- Un pigeonnier restauré qui abrite une association colombophile,
- Des espaces dévolus à la pêche (étangs de Grévilou et d'Augé),
- Une auberge (O délices).

Bienvenue au Domaine des Oiseaux ici, tout est grandeur nature



Le Domaine des Oiseaux a été classé en ZNIEFF de type 1 (ZNIEFF 730030451 : Plans d'eau de Mazères) : il constitue l'un des principaux sites de halte migratoire pour les départements de la Haute-Garonne, de l'Ariège et de l'est audois. Environ 200 espèces d'oiseaux, dont 14 font partie du cortège déterminant d'oiseaux des zones humides, ont été recensées sur le site. Le site permet notamment le stationnement du Balbuzard pêcheur, et constitue un site de reproduction pour l'Échasse blanche (*Himantopus himantopus*). L'Outarde canepetière a été observée en

2006 et 2007 en hivernage sur le site (observation non déterminante cependant). Cette espèce avait disparu de la plaine d'Ariège, mais son observation durant deux années successives permet de rester optimiste quant à un éventuel retour. Ce site contribue au maintien de la biodiversité avifaunistique en permettant aux oiseaux de trouver sur leur route un endroit où se nourrir et se reposer, et pour certains d'entre eux se reproduire.

→ Une fréquentation significative

Selon Pyrénées-Ariège Tourisme, le Domaine des Oiseaux a connu **une fréquentation de l'ordre de 18549 entrées en 2015 (en léger repli en 2016), ce qui le place dans le top 10 des sites les plus visités d'Ariège :**

» Sites ayant plus de 4 000 entrées par an			
	2015	2016	Évolution
CHÂTEAU DE FOIX	83 771	88 148	↗ 5,2%
PARC DE LA PRÉHISTOIRE DE TARASCON SUR ARIÈGE	56 720	56 990	↗ 0,4%
RIVIÈRE SOUTERRAINE DE LABOUICHE	54 830	54 246	↘ -1,1%
CHÂTEAU DE MONTSÉGUR	46 021	42 001	↘ -9,6%
MAISON DES LOUPS À ORLU	40 874	41 132	↗ 0,6%
GROTTE DU MAS D'AZIL	36 221	35 111	↘ -3,6%
GROTTE DE NIAUX	32 158	34 266	↗ 6,2%
FORGES DE PYRÈNE À MONTGAILLARD	27 732	28 402	↗ 2,4%
DOMAINE DES OISEAUX	18 549	17 111	↘ -8,4%
MUSÉE DE MONTSÉGUR	16 382	15 188	↘ -7,9%
XPLORIA LE MAS D'AZIL	9 419	10 437	↗ 9,8%
MUSÉE DU PALAIS DES ÉVÊQUES À SAINT LIZIER	9 118	10 026	↗ 9,1%
MUSÉE DE LA PRÉHISTOIRE DU MAS D'AZIL	13 764	13 203	↘ -4,37%
JARDIN DE CURÉ À SEIX	1 989	5 795	↗ 65,7%
TALC DE TRIMOUNS	6 669	5 379	↘ -24,0%
LA FERME DES MOULIS - MOHAIR DES PYRÉNÉES	5 316	5 092	↘ -4,4%
AU PAYS DES TRACES	4 683	5 044	↗ 7,2%
LE PARC AUX BAMBOUS	5 300	5 030	↘ -5,4%
AZARET, LA FORÊT DES SONS	4 164	4 400	↗ 5,4%
GROTTE DE LOMBRIVES	NC	NC	

Sur les 3 grands plans d'eau que compte le site, l'étang de Cluny est totalement sanctuarisé (à l'exception de l'accès limité à 2 observatoires) ; l'étang de Grévillou est partiellement accessible pour les pêcheurs ; l'étang d'Augé est le plus fréquenté (pêche, promenade, diverses activités de découverte).

Le Domaine des Oiseaux est un exemple unique d'intérêt conservatoire et d'accueil du public dans le territoire de la Haute-Garonne, de l'Ariège et de l'Est Audois, à moins d'une heure de la capitale régionale Toulouse. Il est possible, sinon probable, que dans un proche avenir, la fréquentation, notamment toulousaine, s'y développe sensiblement, constituant ainsi un important enjeu de gestion de la fréquentation humaine d'un site dédié à la biodiversité ; dans ce cadre la commune mener une réflexion, dans le cadre du PADD, sur la gestion du Domaine à programmer dans les prochaines années de façon à pouvoir concilier fréquentation et biodiversité.

→ Acquisitions foncières en faveur de la biodiversité

La commune de MAZERES envisage :

- La création d'un emplacement réservé de type TVB à Francimande,
- La création d'un emplacement réservé de type TVB au Purgatoire (création d'une zone humide).

3.3 LES SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

3.3.1 les équipements scolaires

La commune de MAZERES a des équipements scolaires neufs (collège) ou totalement transformés (écoles maternelle et élémentaire), en adéquation avec l'évolution démographique communale : les équipements scolaires ne constituent pas un enjeu pour la révision du PLU

Actuellement, on dénombre un total de 770 élèves en 2016/2017 en 3 sites :

- école maternelle Marcel Pagnol, inaugurée en septembre 2017 (6 classes ; 168 élèves) dans les locaux de l'ancienne école primaire,
- école élémentaire Victor Hugo (11 classes ; 292 élèves) à l'emplacement de l'ancien collège ; en tant que de besoin, 4 à 5 classes supplémentaires peuvent être mises à disposition
- collège Gaston Phoebus (311 élèves) ; établissement neuf (inauguré en septembre 2015)
- crèche-halte-garderie crèche à l'emplacement de l'ancienne école maternelle boulevard des Tourelles (inaugurée en 2018)

3.3.2 les équipements sportifs

Un haut niveau d'équipements sportifs

La commune est dotée de 2 complexes sportifs :

- Complexe Jean Vergé : datant des années 1980, il est constitué d'un gymnase (avec activités multi-sportives : tennis, basket, volley...), d'un boulodrome couvert, de 2 terrains de tennis ouverts, d'un terrain d'honneur de football et de 2 terrains d'entraînement (dont 1 éclairé),
- Complexe du Couloumier : pourvu d'une halle de sport communale (inaugurée en 2015) et mise à disposition du collège ; il est doté de tribunes, d'une piste de 100m, d'un fronton (pelote basque), d'un terrain de basket et de handball ; peut servir de salle des fêtes pour de grands événements (600 places)

La commune dispose aussi d'une piscine ouverte en face du complexe Jean Vergé.

La commune a également implanté un skate-board (près du Raunier), avec terrain multi-sports attenant, et a un boulodrome ouvert quai des Tourelles.

◆ **Projet :**

- Création d'un mur d'escalade au complexe du Couloumier

3.3.3 les équipements sociaux, socio-éducatifs et de loisirs

Un solide niveau d'équipements sociaux, sociaux-éducatifs et de loisirs

◆ **Des équipements diversifiés...**

Outre le Domaine des Oiseaux et le musée d'Ardouin (confer ci-avant), la commune dispose des équipements suivants :

- Le restaurant du Domaine de Garabaud (près du Domaine des Oiseaux), est un établissement appartenant à la commune, constitué d'un hôtel restaurant, d'un terrain de

tennis et de terrains de grands jeux (stages de football). Le restaurant est géré par une entreprise d'insertion (association Hérisson Bellor) et sert de cuisine centrale pour les écoles de Mazères et des environs (Varilhes) ainsi que pour l'EHPAD,

- Le centre d'action culturelle : salle de théâtre avec cinéma de 200 places
- La chapelle Saint-Vincent-de-Paul où sont implantés les services sociaux du département, le Resto du Cœur, le Club du 3^{ème} âge, et une salle des séminaires de 250 places,
- Le chalet Pasteur utilisé pour diverses manifestations culturelles (fête de la musique, résidence d'artistes, séminaires, accueil de loisirs en été),
- Le CCAS, avec le service d'aide à domicile et le service de transport à la demande, à la Mairie de Mazères,
- L'EHPAD des Portes d'Ariège-Pyrénées, pourvu de 2 sites : « le Vert Coteau » à Saverdun (120 lits) et « le Clos du Raunier » (construit dans les années 2000 face au Raunier ; 80 lits)
- La résidence Gaston de Foix (en face du précédent) : 80 lits (maison de retraite privée)
- Foyer Rural (avec activités de danse, théâtre, musique),
- La MJC (à l'emplacement des anciens abattoirs)
- Centre d'accueil des enfants de Mazères en été hors période scolaire (chalet Pasteur en bordure de la RD624)

◆ Un dynamisme culturel important

Le tissu associatif est fortement développé, avec la présence de 70 associations dans la commune, qui oeuvrent dans les domaines du sport, de l'enfance, de l'éducation, de la culture, des fêtes et des foires, du social, de la mémoire.

Le tissu associatif représente 36 salariés, 1388 bénévoles et 5056 adhérents (source : Mairie).

Grâce à la complémentarité du tissu associatif, les fêtes-foires et festivals sont nombreux tout au long de l'année :

- Festivals :
 - Le festival de Bandas en juillet,
 - Le Manouch Muzik Festival autour du 15 août,
 - Les Médiévales, manifestation labellisée par le Conseil Départemental de l'Ariège
- Foires et marchés :
 - Foire de printemps en avril (la plus importante foire à bestiaux du département de l'Ariège),
 - Marché aux fleurs le 1^{er} mai,
 - Foire al Pays en juillet à l'occasion des moissons à l'ancienne,
 - Foire de vendanges en septembre,
 - Foire au gras la semaine avant Noël.

◆ Projets :

- Extension de l'EHPAD des Portes d'Ariège-Pyrénées (12 lits Alzheimer)
- Maison des associations (dans la chapelle Saint-Vincent-de-Paul)
- A beaucoup plus long terme, une salle mixte (gymnastique, danse, dojo, maison des associations)
- Extension du Domaine des Oiseaux

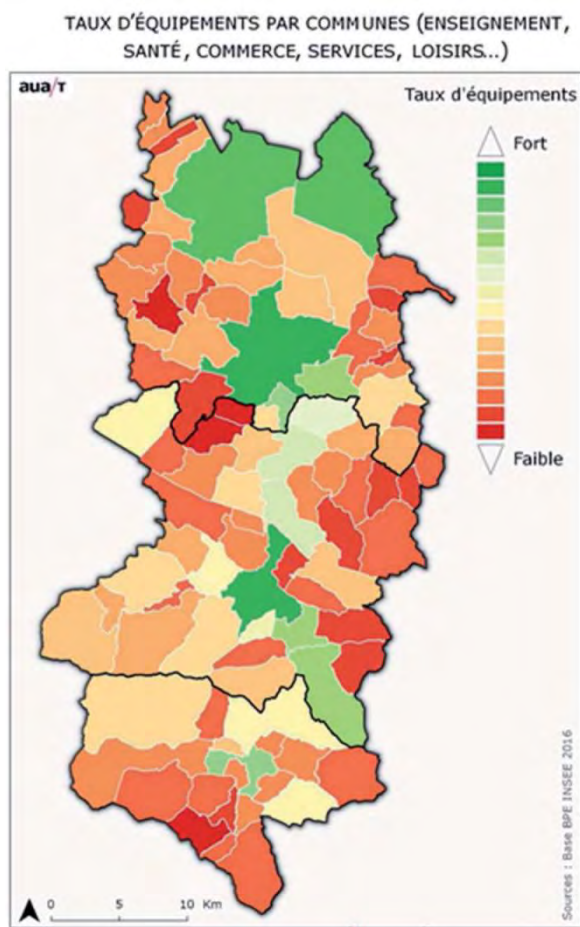
3.3.4 autres équipements

Les autres équipements publics sont :

- ◆ la Mairie,
- ◆ l'église,
- ◆ le temple protestant,
- ◆ le cimetière,
- ◆ les Ateliers municipaux (voie HLM Faubourg Saint Jacques).

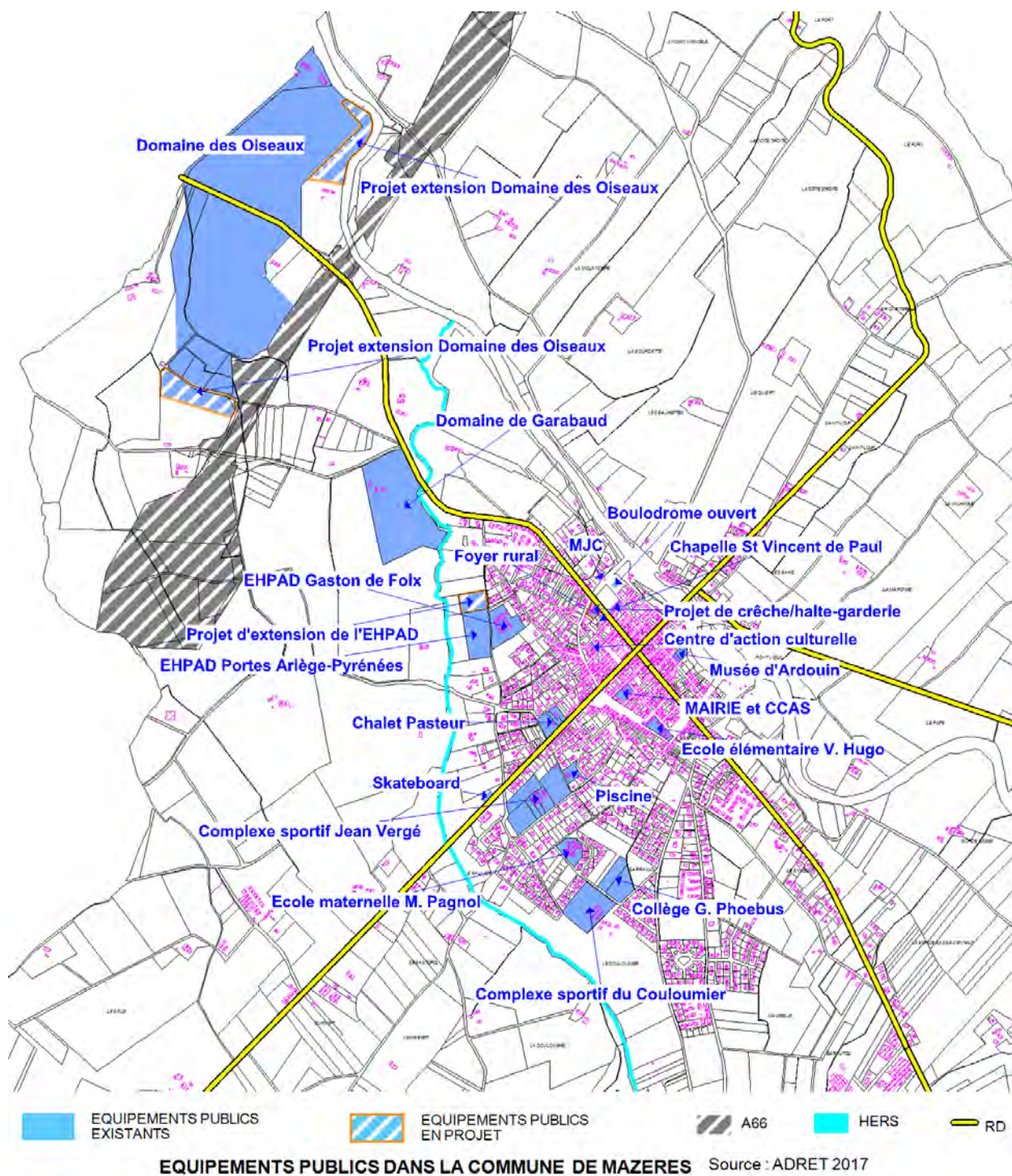
3.3.5 Conclusion : un taux d'équipements publics important

Si FOIX et PAMIERS constituent 2 pôles d'attractivités majeurs en terme d'équipements/services, MAZERES et SAVERDUN constituent, avec TARASCON-SUR-ARIEGE, les 3 pôles d'attractivités secondaires du territoire SCOT :



Afin d'optimiser son offre en équipements publics, la commune a plusieurs projets :

- Extension de l'EHPAD des Portes d'Ariège-Pyrénées (12 lits Alzheimer sur le site de Mazères)
- Maison des associations (dans la chapelle Saint-Vincent-de-Paul)
- A beaucoup plus long terme, une salle mixte (gymnastique, danse, dojo, maison des associations)



3.4 LES RESEAUX

3.4.1 Les voies de communication :

La commune de MAZERES est traversée par l'autoroute A66, et par plusieurs routes départementales qui confluent vers la bastide. Quelques aménagements sont à prévoir pour améliorer la sécurité des usagers. Le stationnement est globalement correctement assuré autour de la bastide

3.4.1.1 Autoroute A66

La commune de MAZERES est traversée par l'A66, qui relie Villefranche-de-Lauragais à partir de l'A61 au Nord à la RN20 à hauteur de Pamiers au Sud. Sa construction s'est terminée début 2002.

Le territoire communal est fortement impacté par l'A66 : sans compter les lacs de gravière qui ont été creusés pour l'extraction des granulats nécessaires à sa construction, l'A66 et ses dépendances totalisent une surface de 122Ha ; cette surface comprend également :

- L'échangeur avec le péage,
- L'aire de repos, qu'il est prévu de transformer à terme par une aire de service

Le statut de l'A66 nécessite un recul important des constructions ou installations par rapport à l'ouvrage autoroutier ; ainsi, l'article L111.6 du C.U. interdit (sauf exceptions dûment justifiées) les constructions ou installations sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A66.

3.4.1.2 Voirie départementale

◆ Le réseau :

La commune est traversée par plusieurs routes départementales¹⁹, qui confluent presque toutes vers la bastide :

- La RD624 qui relie la bastide de Mazères à Pamiers au sud, et à Molandier et Salles-sur-l'Hers au nord (en rive droite de l'Hers),
- La RD14 qui relie Mazères à Saverdun à l'ouest, et la bastide de Mazères à Gardouch au nord (via la RD16 en Haute-Garonne),
- La RD11 qui relie la bastide à Calmont à l'ouest, et à Belpech au sud-est,
- La RD611 qui relie la bastide à la zone industrielle de Prat/Garaud/Bourdil (établissements Lacroix),
- La RD814, déviation récemment créée, qui joue un rôle essentiel d'accès aux zones industrielles de Garaoutou et de Prat/Garaud/Bourdil (zone pyrotechnique) en permettant aux véhicules lourds d'éviter le centre-ville de Mazères ; cette RD permet également aux habitants de Belpech et de ses environs de rejoindre l'A66 sans passer par le centre ville de Mazères.

¹⁹ A noter que la RD29A, à l'extrémité ouest de la commune de Mazères, est en fait intégralement incluse dans Saverdun

Le recul des constructions dépend du classement de la voirie départementale ; cette dernière est découpée en plusieurs catégories :

- ✓ 1^{ère} catégorie : aucun RD de cette catégorie à Mazères,
- ✓ 2^{ème} catégorie : RD14 et RD624 jusqu'au giratoire de l'Etoile ; recul de 35m de l'axe pour les habitations et 25m pour les autres constructions
- ✓ 3^{ème} catégorie : RD14 et RD624 à partir du giratoire de l'Etoile ; RD11 ; recul de 25m de l'axe pour les habitations et 20m pour les autres constructions
- ✓ 4^{ème} catégorie : RD29A et RD611 ; recul de 15m de l'axe pour les habitations et 10m pour les autres constructions.

3.4.1.3 Voirie communale

La voirie communale est sous la compétence de la communauté de communes, à l'exception de la voirie communale incluse dans l'agglomération.

3.4.1.4 Problématique sécuritaire

Les principaux points durs induisent les projets suivants :

- Création d'un giratoire en rive droite de l'Hers, pour sécuriser le carrefour de plusieurs routes (RD14 x RD624) ; ce giratoire permettra de sécuriser l'entrée nord de Mazères,
- Maintien de l'emplacement réservé n°29 (réalisation d'un tourne à gauche sur la RD11 pour sécuriser l'accès à la zone de Durgou),
- Création d'un tourne à gauche sur la RD29a (en limite avec Montaut, mais hors territoire communal de Mazères (programmé pour 2018)).

3.4.1.5 Stationnement

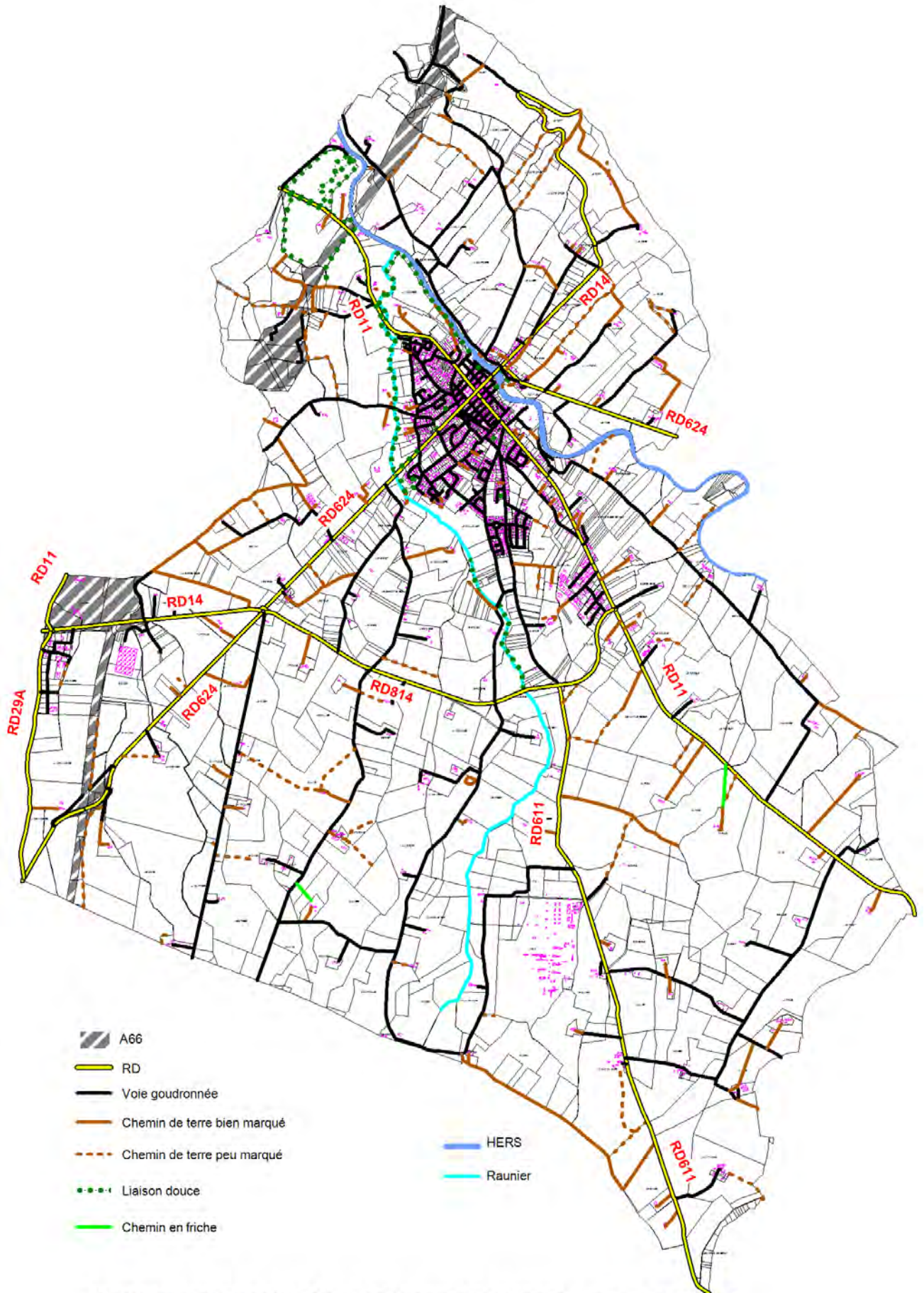
Le stationnement est délicat dans la bastide en raison de l'étroitesse des rues (problématique d'accès aux garages notamment). Le SCOT préconise à ce sujet de ne pas autoriser les changements de destination de maison en garage dans le centre historique.

Les principales aires de stationnement sont situées place de l'Eglise, ainsi qu'au droit des anciens fossés ceinturant la bastide : place des Tourelles ; boulevard des Tourelles ; boulevard des Comtes ; allées des Soupirs. Au total, 190 places de stationnement sont disponibles dans la bastide et les boulevards qui la ceinturent.

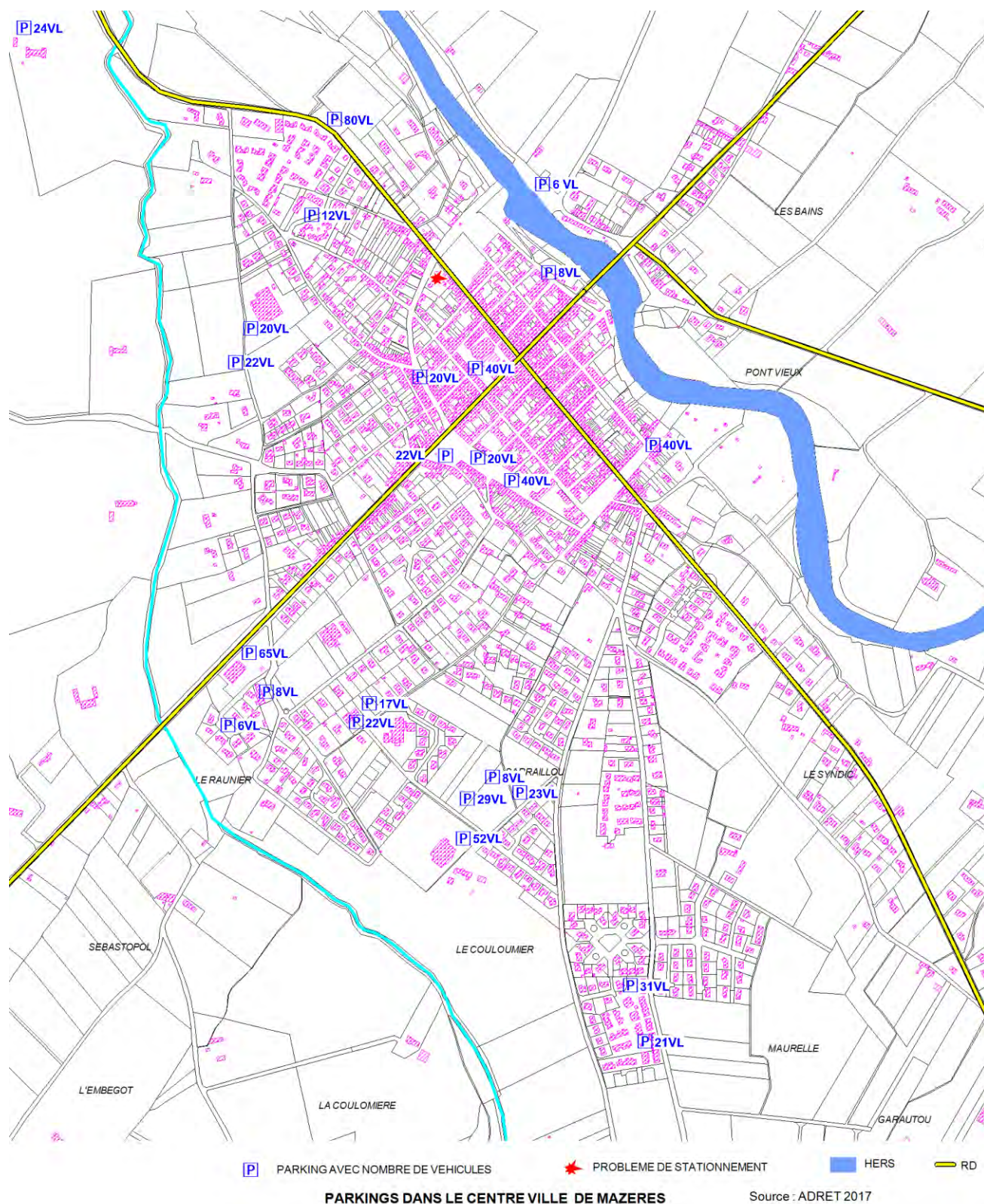
Cette offre en stationnement est jugée satisfaisante par la Mairie, à l'exception d'un problème de stationnement au niveau de l'ancienne école maternelle (centre multi-accueil) boulevard des Tourelles.

La commune a récemment créé un **parking mutualisé** de 84 places au niveau du collège pour prendre en compte les besoins en stationnement du collège, du complexe sportif, de l'école maternelle et des 2 lotissements communaux à créer.

2 places de stationnement dédiées au rechargement des véhicules électriques (boulevard Saint Jean et parking mutualisé du Couloumier).



CARTE DU RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE DE MAZERES Source : ADRET 2017



3.4.1.6 La circulation dans la bastide

◆ Plan de circulation DDT 2005 :

Un plan de circulation a été élaboré par la DDT en 2005. Il a porté sur les points suivants :

- Stationnement sur la place de l'église (absence de marquage au sol ; utilisé seulement à 60% de sa capacité ; revêtement à renouveler),

- Stationnement sur la place Comte de Foix/allées des Soupirs (absence de marquage au sol ; mal utilisée pour le stationnement ; revêtement à entretenir),
- Mise en priorité des artères principales (RD14 : rue Gaston de Foix et rue Martimor ; RD11 : rue Boulbonne et rue des Terciaries) : sécurisation par la hiérarchisation des voies plus lisible ; assurer un meilleur écoulement du trafic,
- Réalisation de giratoires (correspondant aux emplacements réservés (ER) n°13 et 14 au PLU actuel),
- Mise en place de sens uniques dans les rues de la bastide,
- Favoriser le stationnement de courte durée dans le secteur des commerces (RD14 / RD11),
- Mener une réflexion sur le transit cyclotourisme par les boulevards (depuis le RD624 vers la base de loisirs),
- Assurer la circulation piétonne route de Gaudies (RD611),
- Sécurisation des abords des écoles

◆ Etude « mobilités » et « urbaine » de la bastide de Mazères de 2023:

Cette étude²⁰, en cours, a redéfini les orientations générales concernant les mobilités :

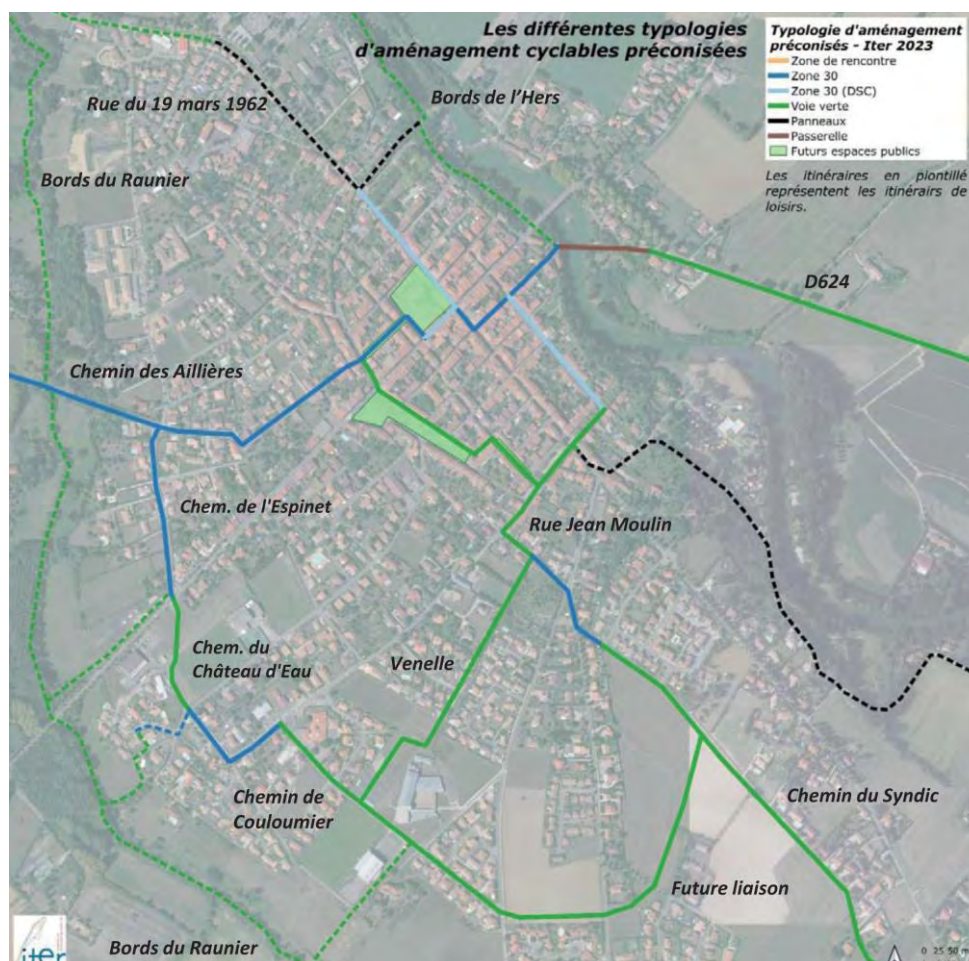
- ✓ nouvelle hiérarchisation de la voirie : conservation des boulevards à double sens ; pénétrantes et réseau interne à sens unique

De nouveaux sens de circulation pour la bastide



- ✓ révision du système de circulation : les nouveaux sens uniques ont pour objectif un meilleur partage des différents modes de déplacement,
- ✓ développement des modes actifs : proposition de nouvelles continuités cyclables selon 2 échelles (loisir et pendulaire), permettant de relier les principaux équipements publics

²⁰ Etude de la bastide de Mazères - ITER / PUVA / ARTELIA



- ✓ révision de la politique de stationnement : avec notamment l'objectifs de rendre à la place de l'église un caractère moins marqué par la voiture, la suppression du fonctionnement de stationnement en alternance, l'affirmation des parkings en entrée de ville et la mise en œuvre d'arrêts minute,
- ✓ réaménagement des espaces publics.

3.4.1.7 Les mobilités

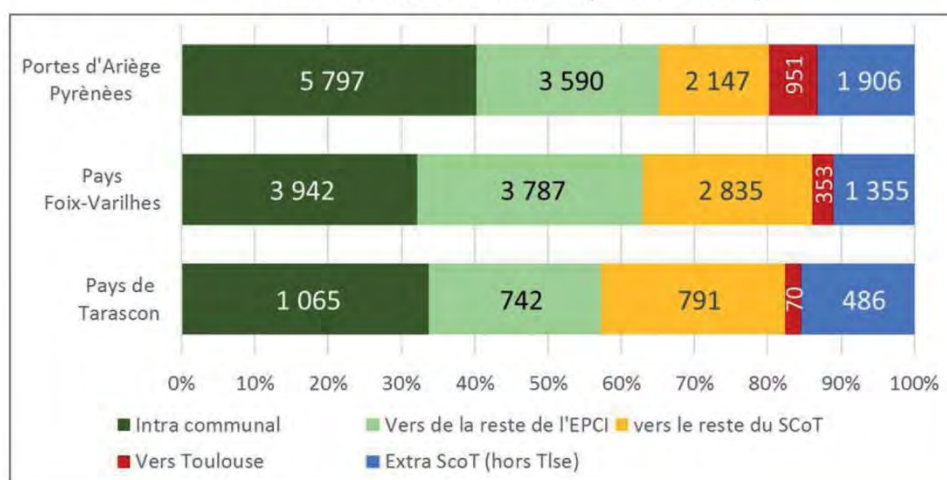
◆ Mobilités entre Mazères, Saverdun et Pamiers

✓ Un territoire attractif en termes économiques

Dans le territoire de la CCPAP, le **taux d'actifs travaillant dans leur lieu de résidence est important** par rapport aux 2 autres EPCI du territoire SCOT avec près de 40%, et par rapport au territoire SCOT (où il n'est que d'un tiers) ; MAZERES s'en sort mieux encore avec un taux de 43% ; seul PAMIERS, poumon économique de l'Ariège, fait (beaucoup) mieux :

Insee 2016	MAZERES	SAVERDUN	PAMIERS	CCPAP
% des actifs travaillant dans leur commune	42,8%	35,1%	62,8%	39,5%

FLUX DOMICILE-TRAVAIL (INSEE 2014)



On notera que la proximité de l'A66 permet un accès aisé à l'agglomération toulousaine, mais ne se traduit pas par un fort taux d'actifs y travaillant : ainsi, **moins de 7% (6.6%) des actifs du territoire de la CCPAP travaillent dans l'agglomération toulousaine.**

✓ Mais Mazères est à l'écart de l'axe routier central du territoire du SCOT

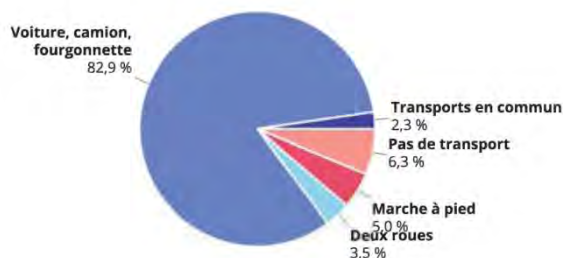
Si MAZERES est particulièrement bien desservi par rapport à l'agglomération toulousaine, avec l'A66 et la présence d'un échangeur, il n'en est pas de même en terme de déplacements dans le territoire ariégeois : **la commune est relativement éloignée de la RN20 qui constitue l'axe routier central du territoire SCOT** (plus d'une dizaine de kilomètres, une douzaine de minutes en voiture).

✓ Avec une quasi-absence de transport en commun

Il n'existe pas de transport inter-urbain entre MAZERES et SAVERDUN ou PAMIERS à l'exception du transport scolaire (Mazères-Pamiers). Seul le transport à la demande (TAD) est institué, mais l'offre est peu lisible, avec des horaires et des conditions d'utilisation peu aisés, d'où une utilisation globalement faible s'adressant essentiellement à un public captif.

La voiture reste de loin le principal moyen de locomotion des actifs de MAZERES (82.9%). Une aire de co-voiturage a été créée à Saverdun pour diminuer l'empreinte écologique des voitures dans les déplacements.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Les transports en commun ne totalisent que 2,3% des moyens de transport, ce qui reste marginal malgré quelques prestations :

- La ligne 18 d'autobus, gérée par le Conseil Régional Occitanie assure la liaison Mazères - Auterive - Toulouse (4 cadencements entre 6 heures et 12 h 10 vers Toulouse ; 3 vers Mazères (12 h 45 ; 17 h 15 ; 18 h 10).
- Un transport à la demande est géré par la Municipalité de MAZERES le Mercredi (direction Pamiers ; gare de Saverdun ; CHIVA).

Le train peut être une alternative intéressante : le cadencement entre Saverdun et Toulouse est intéressant, mais il faut tout de même prendre sa voiture pour aller en gare de Saverdun.

Le SCOT a lancé en avril 2017 une étude de mobilité à l'échelle du SCOT ; il a été approuvé en décembre 2019. Les principales actions concernant Mazères sont les suivantes :

Action 2.3 : Étendre la desserte de la navette urbaine de Saverdun jusqu'à Mazères : créer une navette urbaine afin de proposer une liaison entre les 2 bourgs et de faciliter l'accès à la gare de Saverdun. Cette navette permettrait de relier Mazères à la gare SNCF de Saverdun et de desservir les zones d'activités entre les deux bourgs

Action 2.6 : organiser et développer les transports en commun, en prolongeant la ligne 106 jusqu'à Saverdun et Mazères

Action 4.1 : Limiter l'étalement urbain, favoriser un développement urbain mixte en cœur de ville : Mazères pourrait réaliser un Plan Local des Déplacements afin de détailler et localiser plus précisément les actions du Projet Mobilités :

- × Traduction des enjeux du Plan de Mobilité dans les orientations des PLU(i) : favoriser la densité urbaine et l'implantation des futurs équipements structurants en lien avec les transports en commun, réguler l'usage de la voiture dans les centres urbains, favoriser la pratique des modes actifs.
- × Inscription dans le règlement des principes de mixité, de normes de stationnement et de seuils « plancher » de densité dans les zones d'influence des transports en commun.
- × Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des territoires stratégiques desservis par les transports en commun afin d'assurer une bonne accessibilité piétonne et vélo vers les arrêts ou pôles d'échanges

Action 5.3 : Pacifier les cœurs de ville au travers de nouveaux plans de circulation et de stationnement, et de schémas directeurs des modes actifs :

◆ Mobilités et zones d'activités de Mazères

✓ Des déplacements domicile-travail longs et fatigants pour une partie des salariés

L'activité économique est en plein essor dans la commune de MAZERES, grâce à sa position stratégique aux portes de Toulouse, à la présence de l'A66 et de son échangeur, à l'importante disponibilité de grands terrains dans les principales zones d'activités de la commune (Garaoutou, Bonzom, Lacroix).

Ces caractéristiques ont entraîné l'implantation à MAZERES de nombreuses entreprises, dont une proportion importante par relocalisation. C'est le cas pour 5 entreprises du secteur :

- HBF (ZA de Bonzom ; délocalisation d'Auterive),
- Taramm (ZA de Bonzom ; délocalisation de Labège),
- Map Coatings (prochainement dans la ZA de Bonzom ; délocalisation de Pamiers),
- Gardner Aerospace (ZA de Garaoutou)

Une part importante des salariés effectue de ce fait des déplacements domicile-travail souvent longs et fatigants, et générateurs de GES ; 160 salariés sont potentiellement concernés :

Trajet	Nombre de salariés potentiellement concernés
Pamiers – Mazères (à coordonner éventuellement avec le train)	45
Auterive- Saverdun – Mazères (à coordonner éventuellement avec le train)	65
Toulouse sud (parc technologique canal) - Nailloux – Mazères	50
TOTAL	160

◆ Mobilité active : Un important réseau de liaisons douces « nature »

Un important réseau de liaisons douces a été aménagé dans la commune de MAZERES, notamment :

- Le long du Raunier,
- entre la bastide et le domaine des Oiseaux,
- au sein du domaine des Oiseaux,

Par ailleurs, 3 circuits de randonnée ont été réalisés dans la commune :

- Le circuit de la balade aux Oiseaux,
- Le circuit Mazères – Saverdun
- Le circuit vers Molandier (avec une vue remarquable sur la chaîne des Pyrénées illustrée par une table d'orientation)



Places de stationnement (place de l'Eglise)



Rue avec trottoirs aux normes (chemin de Couloumier)

Photos D. Delbos, ADRET



Liaison douce le long de l'Hers



Liaison douce le long du Raunier

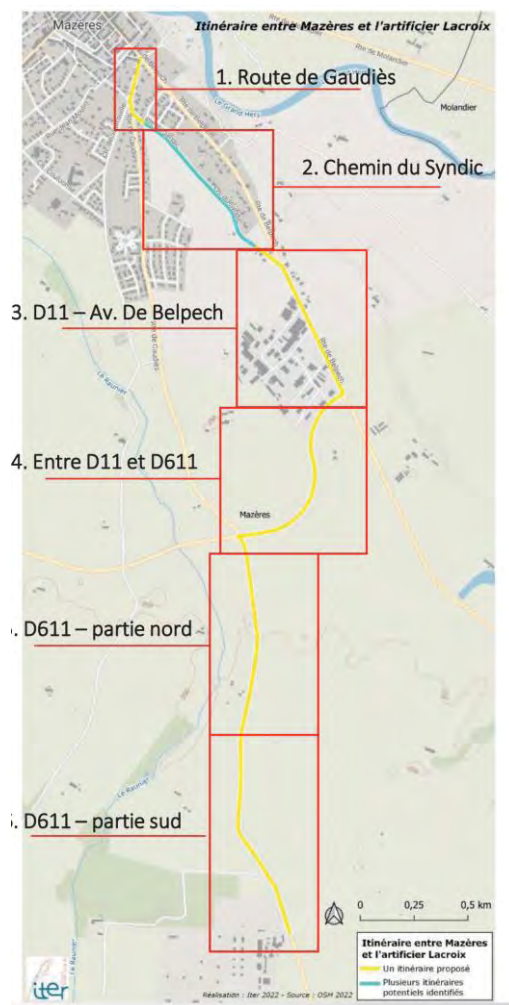
◆ Le plan vélo porté par le SCOT

Le Syndicat de SCOT porte la stratégie de développement des itinéraires vélos, sous forme d'un plan vélo (approuvé le 14/12/2021) visant à définir les itinéraires cyclables dans le périmètre du SCOT. Ce plan a été affiné par une étude (en cours de finalisation) des liaisons cyclables entre mazères et Saverdun, et entre Mazères et l'artificier Lacroix (étude ITER 2022/2023). En ce qui concerne Mazères, plusieurs tracés ont été retenus :

× Itinéraire entre Mazères et la zone d'activités de Bonzom : il sera réalisé par l'aménagement de voirie existante (selon les tronçons : aménagement partagé ; requalification de chemin agricole ; voie verte),



× entre Mazères et l'entreprise pyrotechnique Lacroix (emplacement réservé),



Par ailleurs, à la demande de la commune de Molandier, une autre liaison douce, reliant le bourg de Mazères à la commune de Molandier (dans l'Aude) est prévue en bordure de la RD624 (emplacement réservé).

◆ Traduction dans le PLU :

La commune de MAZERES a mis en place en emplacements réservés :

- La Liaison cyclable entre Mazères et l'entreprise pyrotechnique Lacroix,
- La Liaison cyclable entre Mazères et la zone d'activités de Garaoutou,
- La Liaison cyclable entre les zones d'activités de Garaoutou et de Bonzom,
- La liaison douce, reliant le bourg de Mazères à la commune de Molandier (dans l'Aude).

Le PLU prévoit également des liaisons douces à la charge des opérateurs dans les zones à urbaniser, qui viendront compléter le réseau de trottoirs aux normes handicapées sillonnant les tissus urbains du bourg.

Historiquement, l'eau était pompée dans la nappe phréatique à hauteur de Calmont ; cependant, les fortes teneurs en nitrates et en pesticides dans les eaux souterraines, difficiles à traiter, posaient des problèmes qualitatifs et quantitatifs. Au vu de ces difficultés, une usine de traitement d'eau potable a été construite (2005) à Calmont. L'usine de traitement est alimentée par 2 ressources, la ressource principale est la rivière Ariège et celle de secours, la rivière Hers Vif. La situation entre les deux rivières lui confère une position stratégique en cas d'incidents sur l'une ou l'autre des ressources.

L'usine permet une production de 20 000 m³/ jour, qui pourra le cas échéant être étendue à 30000 m³/ jour par extension des décanteurs et des filtres. Pour l'année 2016, l'usine a ainsi produit 2728 839 m³ d'eau. L'eau brute provient du pompage dans la rivière Ariège au lieu dit «Picarrou » sur la commune de Cintegabelle, et d'un deuxième pompage de secours dans la rivière l'Hers Vif au lieu dit «Tiremial » sur la commune de Calmont.

Le syndicat dessert en eau potable 17172 abonnés et entretient 1330 kilomètres de canalisations de diamètres compris entre 40 et 600 mm

La filière de traitement de l'eau brute comprend :

- Tamisage : permet de stopper les déchets (feuilles, branches, plastiques...),
- Reminéralisation au lait chaux et correction du pH au CO₂ pour diminuer "l'agressivité" de l'eau,
- Flocculation Décantation : élimination de la matière en suspension dans l'eau,
- Filtration bi couche (Charbon actif en grain et sable) : le charbon actif en grain absorbe les molécules de pesticides, le sable retient les dernières impuretés visibles,
- Désinfection au rayon Ultras Violettes : l'eau est soumise à un rayonnement intense d'ultras violets (UV) qui assure une puissante désinfection. Les UV agissent sur les bactéries, virus, champignons, levures, algues, Giardia Cryptosporidium ...
- Remise à l'équilibre : par injection d'eau de chaux, l'eau potable est conditionnée pour n'être ni agressive ni entartrante,
- Chloration : pour que l'eau conserve sa qualité jusqu'au robinet du consommateur et répondre aux impositions du plan vigipirate,

Le traitement des boues : Les eaux "sales" qui proviennent des nettoyages des décanteurs et filtres sont rejetées dans l'Hers Vif après avoir été traitées. Les boues issues de ce traitement sont chaulées et valorisées.

3.4.2.2 le réseau AEP :

L'eau est distribuée au réservoir de Millet (1000 m³), qui alimente l'ensemble des foyers de la commune de Mazères.

A partir de cet ouvrage, une canalisation de 200 mm dessert le bourg et longe la route de Gaudies jusqu' aux établissements « Lacroix ». Diverses antennes permettent de desservir les différentes zones industrielles et écarts de la commune.

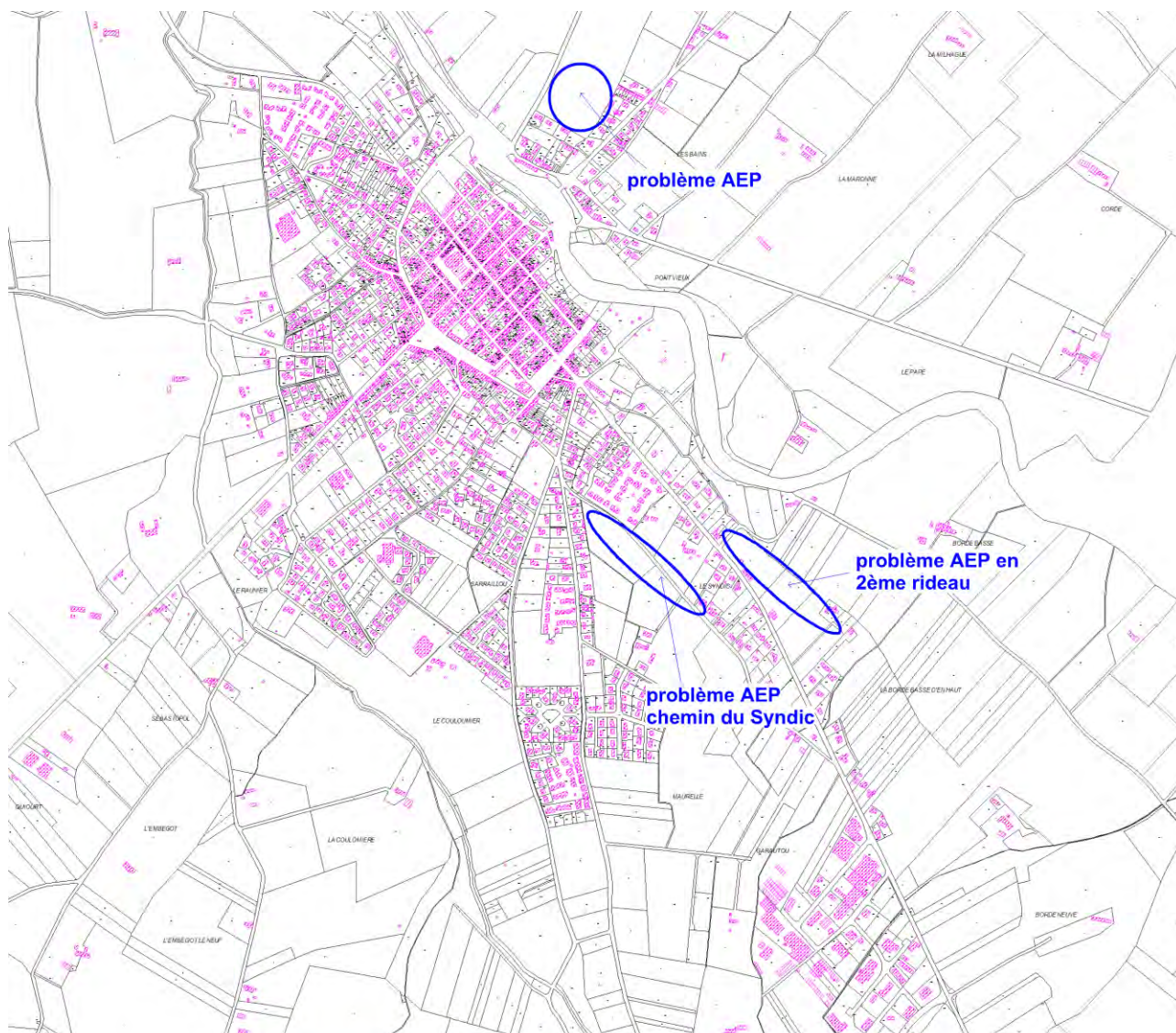
De manière générale, les conduites de diamètres 100 mm ou plus permettent le raccordement de branchements supplémentaires ; en ce qui concerne les autres conduites une étude hydraulique sera nécessaire.

Pour l'année 2016, le syndicat a vendu 360 883 m³ d'eau potable sur la commune pour 1971 abonnés.

En ce qui concerne l'extension de l'urbanisation, les principaux problèmes signalés par M. VIALAN (SPEHA) portent sur :

- ✓ secteur situé en rive droite de l'Hers Vif,

- ✓ parcelles situées en 2^{ème} rideau dans un secteur situé route de Belpech,
- ✓ secteur situé au chemin du Syndic (absence de réseau AEP)



PRINCIPAUX POINTS FAIBLES DU RESEAU AEP à MAZERES (source : SIECHA)

En ce qui concerne la densification des tissus urbains existants, le réseau AEP sera suffisant pour supporter la densification (dents creuses + divisions parcellaires) ; un limiteur de pression a été mis en place dans la bastide ; en cas de densification, on pourra augmenter la pression, ce qui permettrait de résoudre le problème même si cela nécessitait une adaptation de l'installation d'eau potable chez les particuliers.

Dans les zones d'activités, il n'y pas de carence en AEP ; des problèmes pourraient toutefois survenir dans la zone d'activités de Bonzom en cas d'installation d'entreprises très consommatrices en AEP.

Par ailleurs, un certain nombre de conduites sont situées dans les nouveaux quartiers ; les OAP correspondantes les prennent en compte.

3.4.3 Défense-incendie :

3.4.3.1 Aspects juridiques :

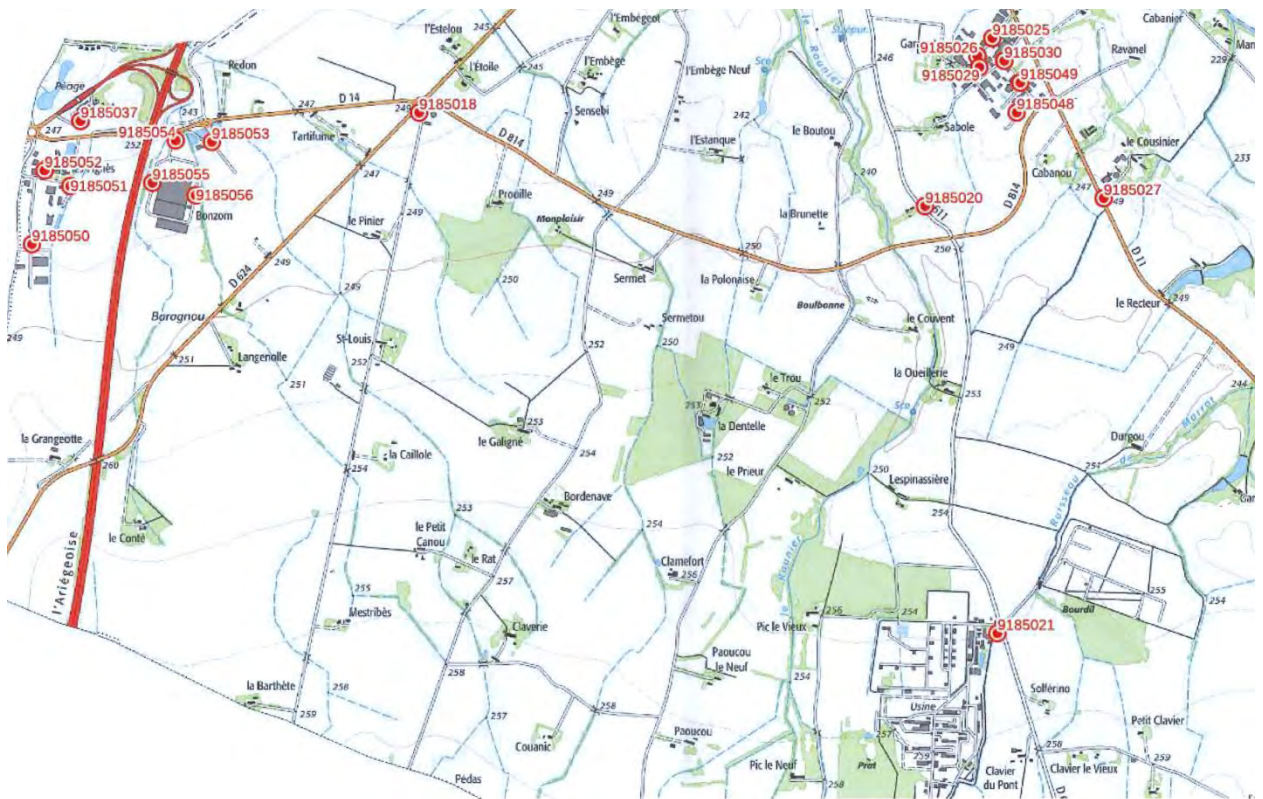
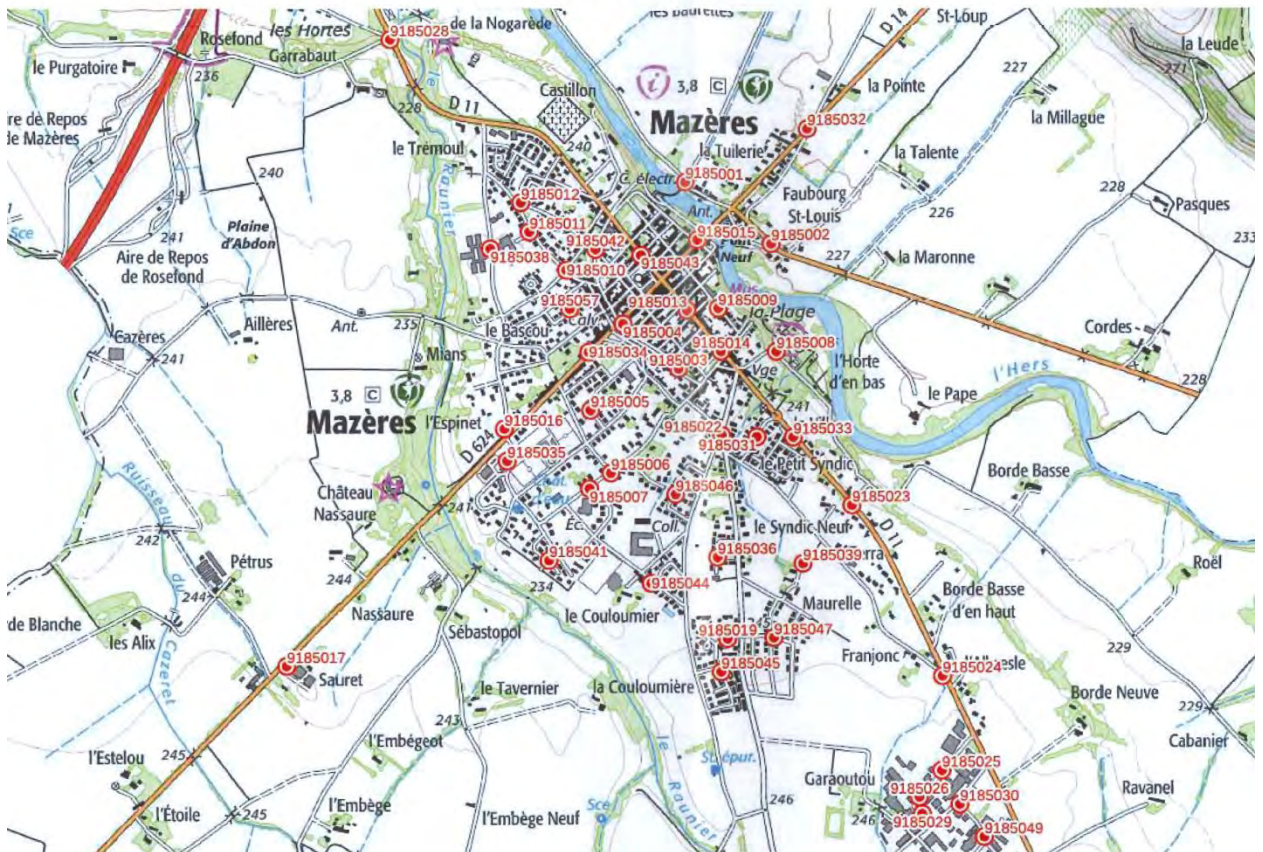
✓ La norme requise actuellement est un débit de 60 m³/h disponible pendant au moins 2 heures et une distance entre bornes de 200 m en zone agglomérée, et de 400 m en zone rurale, en voie praticable par un véhicule lourd. Cependant, un décret, en date du 27 février 2015 introduit de nouvelles notions :

- Un référentiel national (validé le 15/12/2015) définit les principes de conception et d'organisation de la défense extérieure contre l'incendie et les dispositions générales relatives à l'implantation et à l'utilisation des points d'eau incendie ; le référentiel national traite :
 - 1° des différentes modalités de création, d'aménagement, de gestion et d'accessibilité des points d'eau incendie identifiés,
 - 2° des caractéristiques techniques des points d'eau incendie ainsi que des modalités de leur signalisation,
 - 3° des conditions de mise en service et de maintien en condition opérationnelle de ces points d'eau incendie,
 - 4° de l'objet des contrôles techniques, des actions de maintenance et des reconnaissances opérationnelles,
 - 5° des modalités d'échange d'informations entre les services départementaux d'incendie et de secours et les services publics de l'eau,
 - 6° des informations relatives aux points d'eau incendie donnant lieu à recensement et traitement au niveau départemental et des modalités de leur communication aux maires ou aux présidents d'établissement public de coopération intercommunale.
- Un règlement départemental qui fixe pour chaque département les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie ; ce règlement devra être réalisé dans un délai de 2 ans à partir de la publication du (présent) décret,
- Un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie qui, établi en conformité avec le règlement départemental, a notamment pour objet de :
 - 1° Dresser l'état des lieux de la défense extérieure contre l'incendie existante,
 - 2° Identifier les risques à prendre en compte en intégrant leur évolution prévisible,
 - 3° Vérifier l'adéquation entre la défense extérieure contre l'incendie existante et les risques à défendre,
 - 4° Fixer les objectifs permettant d'améliorer cette défense, si nécessaire,
 - 5° Planifier, en tant que de besoin, la mise en place d'équipements supplémentaires.

3.4.3.2 Etat des lieux :

Un arrêté municipal en date du 5/07/2018 fixe la liste des points d'eau d'incendie de la commune. 56 poteaux d'incendie sont disséminés sur le territoire communal. Les mesures de débit réalisés en 2018 montrent que 9 P.I. ont un débit inférieur à 60m³/h ; 2 P.I. n'ont pas fait l'objet de mesures.

ANNEXE A – ARRETE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE N° 2018-045 DU 5 JUILLET 2018 – Commune de Mazères (09270)



3.4.4 L'assainissement

La bastide et les tissus urbains récents sont desservis par une nouvelle STEP d'une capacité de 6300 équivalents habitants

La commune de MAZERES a transféré sa compétence de collecte et de traitement des eaux usées au SMDEA.

3.4.4.1 L'assainissement collectif

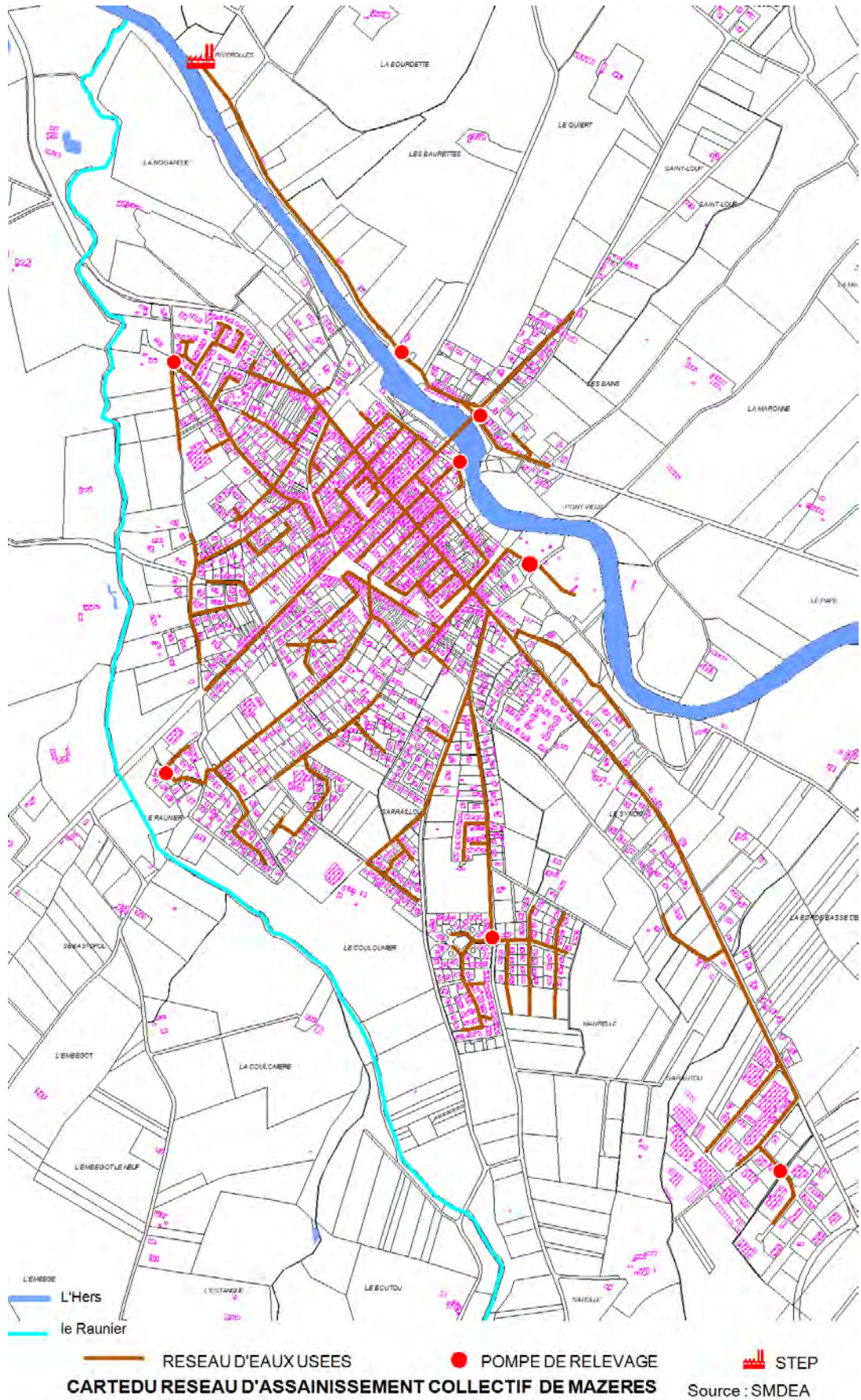
Le SMDEA a construit une nouvelle STEP (mise en service en 2021) d'une capacité de 6300 EqH, en remplacement de l'ancienne STEP datant de 1993 (qui n'était pas conforme en équipement et en performances à la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines).

La nouvelle STEP a été construite à l'emplacement de l'ancienne STEP, à l'aval du bourg, sur la rive droite de l'Hers Vif ; l'ancienne STEP a été démolie.

Le réseau d'eaux usées souffre de venues d'eaux claires parasites routes de Belpech et de Gaudies.

Par ailleurs, la création d'un nouveau quartier chemin du Syndic (entre les routes de Belpech et de Gaudies) nécessitera la création d'un réseau d'eaux usées dans ce secteur ; en tant que de besoin, les travaux engagés pourront partiellement financés par les promoteurs à travers un P.U.P. (projet urbain partenarial).

Il existe également un problème de réseau d'eaux usées à la confluence des routes de Belpech et de Gaudies et dans la traversée de la bastide (avenue de Boulbonne) en raison de la topographie particulière plane de ce secteur, et compte-tenu du fait que la conduite EU est de 150 (au lieu de 200 routes de Belpech et de Gaudiès).



3.4.5 Le pluvial

Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été réalisé sur la commune de MAZERES par le cabinet AQUACONSEILS en 2009.

L'étude a montré un certain nombre de dysfonctionnements :

- Avaloirs en nombre insuffisant au niveau des fossés de bordure des RD11 et RD611 à l'entrée sud du bourg ; l'objectif serait ici d'augmenter le nombre d'avaloirs et de créer un nouvel exutoire vers l'Hers,
- Au niveau de la zone d'activités de Garaoutou, manque d'entretien des fossés collecteurs du pluvial, et nécessité de création d'avaloirs supplémentaires ; capacité trop faible des avaloirs existants au niveau du collecteur souterrain,
- Dans la bastide, en cas de fortes précipitations, le nombre trop restreint d'avaloirs induit la circulation d'importants volumes d'eau sur la voie publique, ou une stagnation dans les zones de replat,
- Dans la partie ouest du bourg, en cas de densification sur le secteur de Couloumiers, le pluvial actuel est sous-dimensionné, et un busage en 600mm serait à réaliser ; des débordements chroniques ont lieu rue du Dr Louis Couret : une mise à gabarit accompagnée d'un entretien des fossés et des ouvrages serait nécessaire.

3.4.5.1 Plan de zonage de l'assainissement pluvial

Le schéma directeur d'assainissement pluvial a défini 4 zones :

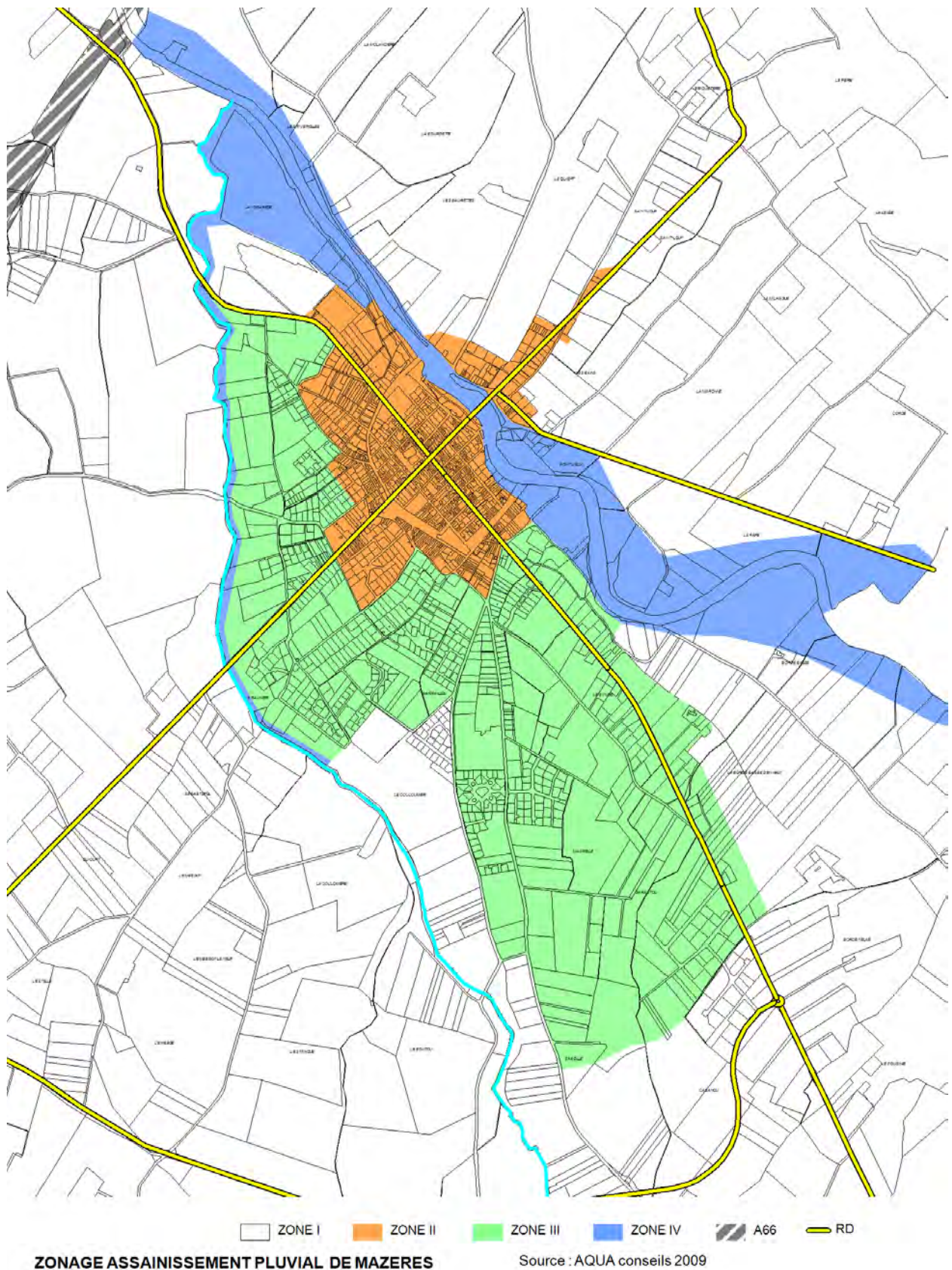
Zone I: zone marquée par une très faible imperméabilisation des sols, essentiellement voués à l'agriculture, avec l'existence de «bandes» d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement ou de crue de ruisseaux. Ces secteurs d'écoulement présentent souvent une bonne aptitude à la dispersion (puis à l'infiltration partielle) des eaux de ruissellement. Cette zone couvre la partie Nord (formée de versants) et la partie Ouest du territoire communal. Une faible partie de cette zone est inondable par de petits cours d'eau, notamment le ruisseau du Raunier qui longe le bourg à l'Ouest. Sur cette zone, le risque d'inondation par ruissellement pluvial est faible pour l'état actuel, du fait des pentes et du faible nombre de constructions. Ces espaces impliquent donc essentiellement des précautions à prendre dans la gestion de la couverture des sols,

Zone II: zone où l'imperméabilisation des sols est importante à très importante du fait de la très forte densité de l'habitat. Cette zone correspond principalement à la bastide. Sur ce secteur, l'évacuation des eaux pluviales se fait dans de bonnes conditions le long des voiries, généralement très pentues et en direction de la rivière, et le positionnement de l'exutoire des réseaux souterrains en aval immédiat des secteurs habités. Le risque d'inondation par les eaux pluviales demeure donc excessivement modéré ici. On note toutefois qu'une partie de cette zone est concernée par un fort ruissellement des eaux sur les voiries, avec des volumes importants en cas de fortes averses. D'une manière générale, des mesures spécifiques concernant cette zone sont nécessaires (densifier les branchements et multiplier les avaloirs notamment) pour compenser l'éventuelle imperméabilisation des sols et guider les écoulements d'eau,

Zone III : zone au moins partiellement pourvue de constructions à vocation d'habitat ou d'activité économique, ou bien ouverte à l'urbanisation : il s'agit notamment des constructions le long des routes départementales RD 11 et RD 611, en particulier les quartiers de Couloumier ou du Syndic, de hameaux et de la zone artisanale de Garaoutou, ainsi que des

résidences de Raunier, de Bascou, de l'Espinet ou de Pamiers. Il s'agit souvent de terrains caractérisés par une pente faible ou modérée, avec un risque d'inondation par ruissellement pluvial moyen à assez fort en cas d'orage fort à exceptionnel ou par accumulation d'eaux pluviales en cas de pluies longues. En pratique, l'infiltration est insuffisante et l'évacuation des eaux pluviales doit se faire aussi par l'intermédiaire de fossés ou de collecteurs souterrains. Les projets d'urbanisation sur cette zone justifient de prescriptions particulières sur les conditions d'urbanisation. Sur ces secteurs, le risque d'inondation est avéré et des prescriptions strictes doivent être respectées pour la future urbanisation et l'aménagement du territoire,

Zone IV: zone correspondant à la plaine de l'Hers (et au fond de vallée du Raunier) où l'imperméabilisation des sols est limitée à quelques habitations au niveau du Faubourg de Mazères ou le long de la RD 634. Ce secteur est inondable en cas de forte crue de l'Hers ; en revanche, les sols très filtrants et la faible densité des habitations permettent une gestion simple des eaux pluviales, consistant à les épandre sur les terrains.

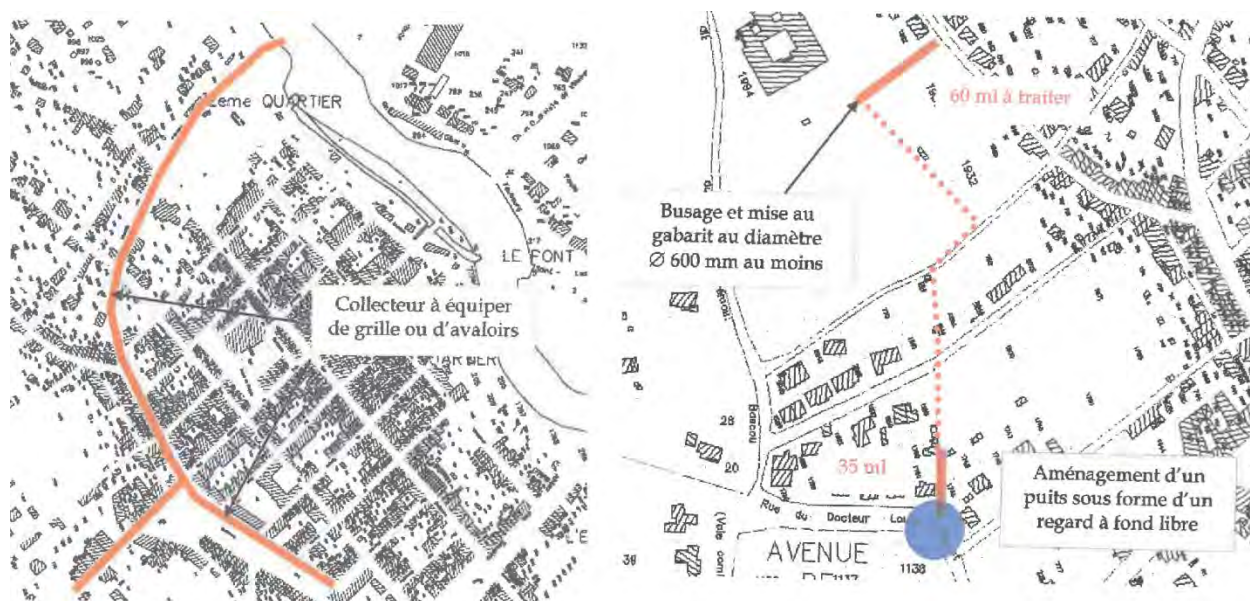


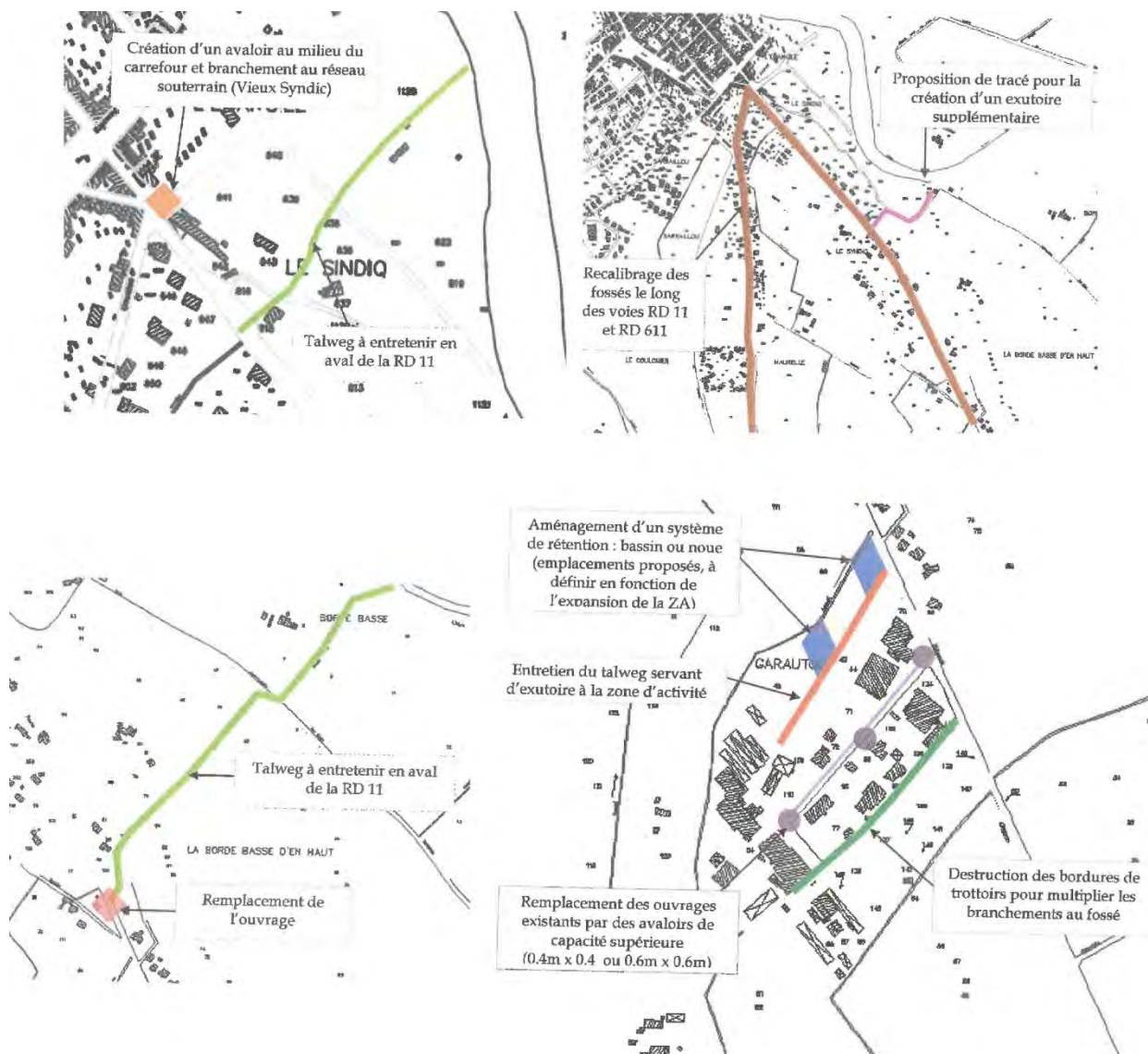
3.4.5.2 Mesures d'aménagement à prévoir

◆ Mesures préventives :

- ✓ Classement comme inconstructible de la zone de divagation possible du ruisseau du Raunier et de la rivière de l'Hers → **Mesure retenue dans le PLU**,
- ✓ Remblaiement autorisé à au plus 75 % des parcelles le long des voies départementales RD 11 et RD 611, pour conserver une zone d'accumulation en cas de forte pluie et limiter le risque de coulée de boues vers les fossés de route;
- ✓ Plantations de haies d'arbustes le long des routes départementales RD 11 et RD 611 qui longent des parcelles agricoles, d'un seul voire des deux côtés, pour limiter les zones d'érosion préférentielles et les coulées de boues pouvant combler les fossés → **Mesure retenue dans le PLU**;
- ✓ Définition de servitudes de passage (matérialisées par une bande de 3 mètres de large le long du lit) le long des fossés d'écoulement pour faciliter leur entretien. De même, des servitudes de canalisation de 3 mètres de large sont à prévoir au-dessus des collecteurs hors domaine public → **Mesure réalisée** (3^{ème} modification du PLU), **à reprendre dans la révision**,
- ✓ Utilisation obligatoire de dispositifs individuels de rétention à la parcelle des eaux pluviales pour toutes les futures habitations. Le choix du dispositif reste libre mais devra être présenté dans sa demande de permis de construire par chaque pétitionnaire; il pourra s'agir d'une citerne enterrée (ou ancrée) de récupération des eaux pluviales à partir d'égouts de toiture ou d'une tranchée. Chaque dispositif sera dimensionné en justifiant d'une capacité utile d'au moins 40 litres par m² de toiture → **Mesure à prendre en compte dans la révision**
- ✓ Réservation d'un espace pour aménager un bassin de rétention ou une noue de stockage (à partir des fossés existants, par exemple) au Nord de la zone d'activité de Garautou située le long de la RD 11 au Sud de la Bastide. En cas d'extension de la zone son aménagement serait fortement à envisager → **Mesure à prendre en compte dans la révision**

◆ Mesures d'aménagement hydraulique : conférer schémas ci-après





3.4.6 l'électrification

Le réseau électrique est actuellement satisfaisant. L'urbanisation du secteur du Syndic nécessitera cependant le renforcement du réseau électrique

◆ La Régie Municipale d'Electricité :

La régie municipale d'électricité de Mazères gère 2 centrales électriques :

- La centrale hydro-électrique sur l'Hers ; ancienne, elle est en cours de modernisation (2M€ de travaux) pour passer de 250 kW à 390 kW ; à l'origine, c'était un moulin pastelier, puis un moulin de meunier ; elle a nécessité la création d'une passe à poissons pour être aux normes environnementales,
- La centrale thermique de 2500 kW, qui fournit une puissance instantanée ; elle est de rentabilité faible, mais est amortie ; elle permet de répondre aux besoins de pointe en électricité.

La régie municipale d'électricité de Mazères s'est rapprochée de celle de Saverdun pour créer un poste source (poste de transformation) de 25 MW et une ligne de distribution enterrée, ce qui évitera les frais d'acheminement de l'électricité à ENEDIS (ex ERDF).

◆ Etat du réseau électrique :

Actuellement, il n'y a pas de chute de tension avérée dans les tissus urbains.

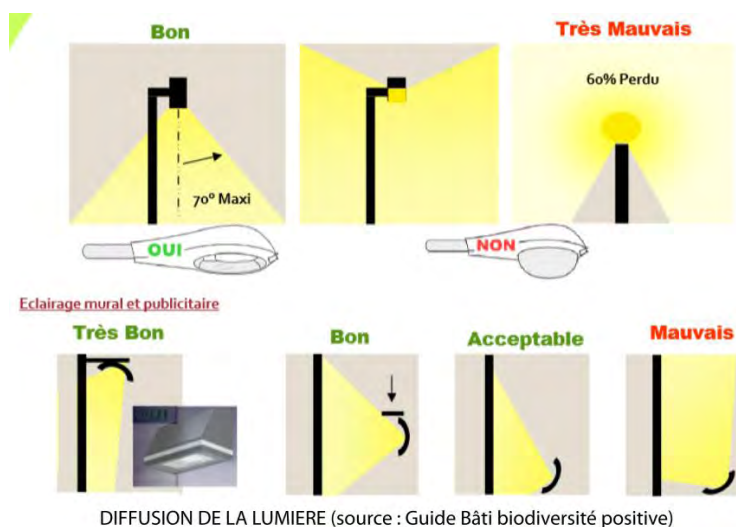
Dans les secteurs d'urbanisation future du chemin du Syndic et le la route de Belpech, il sera nécessaire de prévoir un renforcement du réseau, avec notamment la mise en place de plusieurs postes de transformation.

◆ L'éclairage public :

La commune a opté pour la mise en œuvre d'horloges astronomiques, qui permettent de réguler l'éclairage public selon les lignes de luminaires et les horaires : baisse de tension aux heures très creuses ; lignes d'éclairage qui s'éteignent dans la nuit, et ne s'allument qu'au passage de passants (à l'exception d'une vingtaine de lignes qui restent allumées toute la nuit)... L'éclairage des monuments est arrêté à 1 heure du matin, conformément à la réglementation.

Les lampadaires à boules opales ont pratiquement disparu (à l'exception du camping), au bénéfice des éclairages chapeaux. La lumière choisie pour les ampoules est la couleur orange, moins impactante pour la faune sauvage, notamment les chauve-souris, les insectes et les oiseaux. Les lampes à sodium à haute pression produisant une lumière jaune sans UV sont à privilégier. L'éclairage public doit être conçu pour éviter la diffusion de la lumière vers le haut :

- l'angle de projection de la lumière ne doit pas dépasser 70° à partir du sol,
- les sources lumineuses doivent être pourvues de capots réflecteurs,
- le verre du luminaire doit être de surface plane et non bombée,
- la hauteur du mât doit être minimisée.



DIFFUSION DE LA LUMIERE (source : Guide Bâti biodiversité positive)

◆ l'enfouissement des lignes:

Dans la bastide, les câbles sont fixés sur les façades des immeubles, ou enterrés. Il existe un programme d'enfouissement des lignes électriques et de sécurisation du réseau. Selon la Mairie, ce sont surtout les lignes de télécommunication qui posent le problème de leur mauvaise intégration dans la bastide.

◆ Energie renouvelable :

La centrale hydro-électrique sur l'Hers constitue la principale source d'énergie renouvelable produite dans la commune.

Par ailleurs, 60 contrats de panneaux photovoltaïques signés avec la régie Municipale d'électricité permettent la production de 1200kW de puissance de crête par an (soit 1000kW d'électricité réellement produite).



Centrale hydro-électrique, actuellement en travaux



Hangar agricole (avec panneaux photovoltaïques) à Saint-Michel»



Passe à poissons sur l'Hers en face de la centrale



Eclairage à boules opales dans le camping

photos Delbos, ADRET

◆ Energie renouvelable : projets

La commune a plusieurs projets de production d'énergie renouvelable :

- **Projet de panneaux photovoltaïques** par la **pose d'ombrières** dans le parking mutualisé Collège – complexe sportif du Couloumier,
- **Projet de panneaux photovoltaïques** au toit sur le projet des 2 **futurs garages municipaux** avec ateliers et bureaux pour regrouper les services techniques, dans la zone d'activités de Garaoutou,
- **Projet de ferme photovoltaïque** sur **délaissé routier de l'A66.**

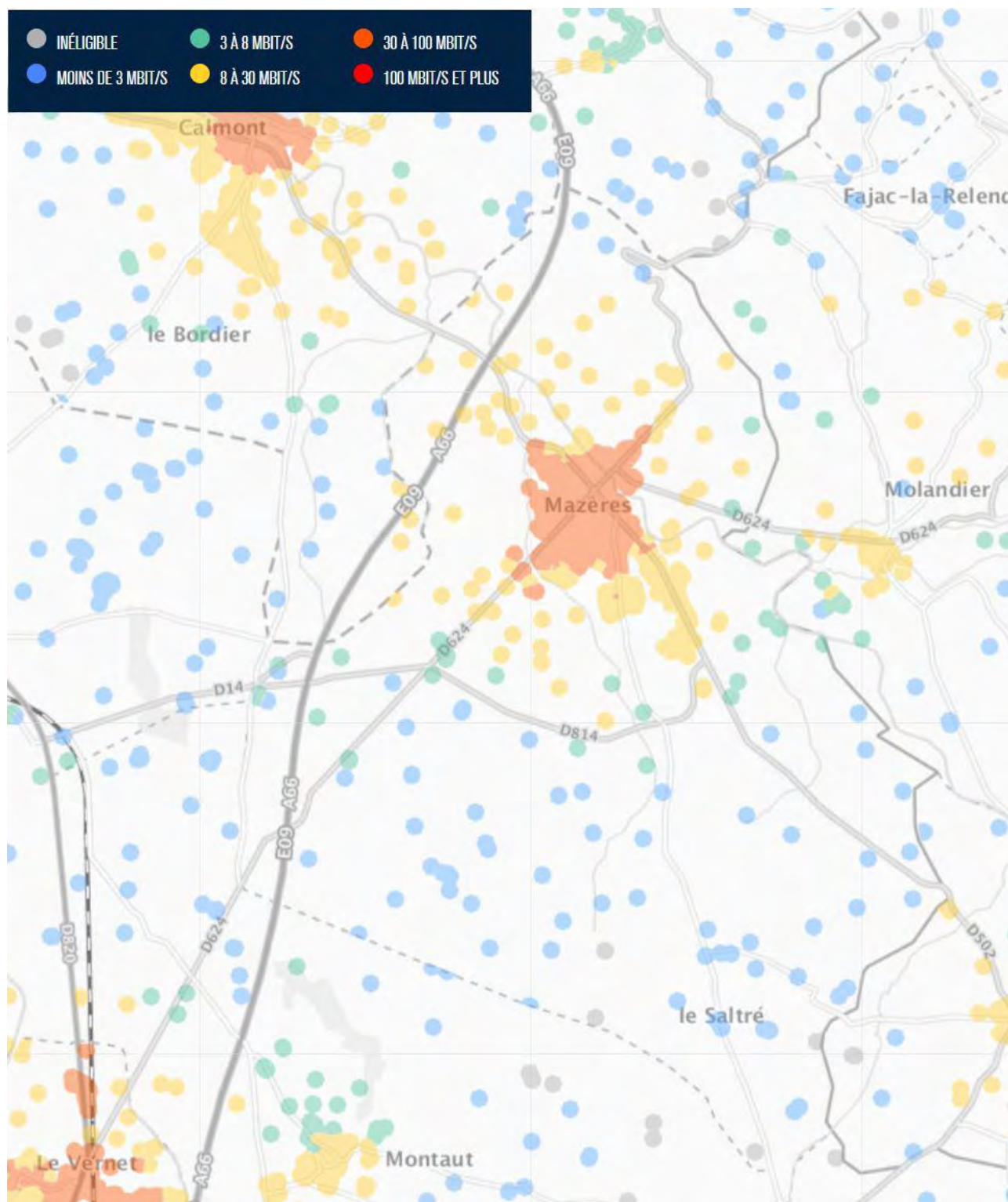
3.4.7 les infrastructures numériques

Le haut débit constitue un enjeu pour l'accueil des nouveaux arrivants ; il constitue, avec les équipements scolaires, l'un des principales demandes des postulants à la construction de logement dans la commune

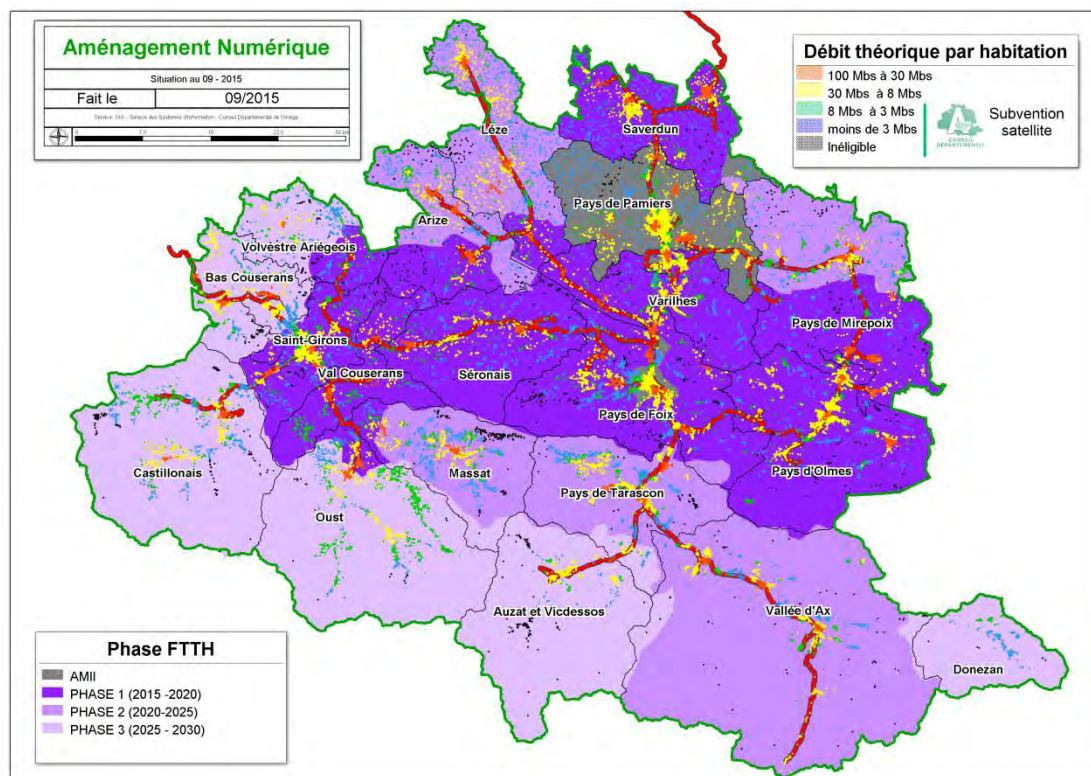
Le débit d'une ligne Internet se mesure par le nombre de données numériques (bits) transmises sur une unité de temps (seconde). Ainsi, le débit d'une connexion est affiché en Mbit/s ; plus le nombre de données transmises par seconde est important, plus on peut profiter des services multimédia (internet, TV, cloud, musique ...) confortablement. 5 classes de débit ont été définies :

- Technologie ADSL (utilisant le réseau téléphonique en cuivre) : haut débit (<30Mb/s) ; on distingue 4 classes : inéligible (zone blanche) ; débit <3Mb/s (pas de réception TV sur une box) ; débit compris entre 3 et 8 Mb/s ; débit compris entre 8 et 30 Mb/s (réception triple play : TV, téléphone, Internet)
- Technologie du très haut débit (≥ 30 Mb/s) : réseau en fibre optique, dont les performances ne dépendent ni de la distance séparant l'abonné du réseau central, ni les perturbations électromagnétiques.

MAZERES est plutôt bien placée en terme de haut débit, la quasi-totalité des logements bénéficiant d'un débit de l'ordre de 8 à 30 Mb/s, et de 30 à 100 Mb/s dans la bastide ; par contre, les écarts sont desservis par un haut débit de faible qualité, inférieur à 3 Mb/s :



Le département sera intégralement couvert en fibre optique à l'échéance 2030. Selon ce schéma, la fibre optique pourra être opérationnelle à MAZERES dès 2018 - 2020 :



La fibre optique a déjà été acheminée dans le collège et la zone d'activités de Bonzom/Tartifume (entreprises KEOLIS et TARAM).

◆ Conséquence sur le PLU :

Il est souhaitable d'intégrer dans le règlement l'obligation en zone à urbaniser et en zone urbaine de poser un fourreau PEHD en ϕ 32 ou ϕ 40 dans le VRD à réaliser dans le cadre d'une opération groupée (article 16 du règlement du PLU).

3.4.8 le ramassage des ordures ménagères

◆ L'organisation de la collecte :

Les Ordures ménagères sont de la compétence de la communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP).

Jusqu'au 31/12/2017, les ordures ménagères étaient collectées par la communauté de communes, et traitées par le SMECTOM. Entre temps, des commissions ont été mises en place pour définir les nouvelles compétences à mettre en œuvre à partir du 01/01/2018.

◆ La collecte dans la ville :

La collecte est assurée 3 fois par semaine dans le centre ville par un système de porte à porte au moyen de conteneurs individuels ; ce type de collecte tient compte de la caractéristique de la bastide, en évitant la présence de conteneurs sur la voie publique, peu esthétiques et non souhaités par la Mairie et par l'architecte des bâtiments de France.

Le tri sélectif est effectué une fois par semaine.

Le ramassage des déchets verts est réalisé une fois par mois en hiver et 2 fois par mois en été.

Les encombrants sont collectés 1 fois par mois.

Les espaces de propreté, recueillant le verre et le papier, sont souvent souillés par des dépôts sauvages de diverses ordures, du fait de l'incivilité des gens.

Une alternative intéressante dans la collecte des ordures ménagères réside dans la mise en place de collecteurs enterrés (bornes) ; il en existe 2 à Saverdun et 11 à Pamiers ; ces bornes peuvent concerner les ordures ménagères, le verre, le papier. Le coût est de l'ordre de 15000 € pour le génie civil, et de 6000€ pour la borne elle-même. Le projet de mise en place de bornes enterrées dans la bastide sera intégré dans le PADD : 3 bornes enterrées : autour des salles du Séminaire et Fébus, et place de l'Eglise.

◆ **La collecte dans les écarts :**

En périphérie de la Ville, la collecte des ordures ménagères est effectuée une fois par semaine, par conteneurs.

Le tri sélectif est effectué une fois tous les 15 jours.

◆ **La déchetterie :**

Les habitants de Mazères vont à la déchetterie de Saverdun (entrée sud de la ville).

◆ **Le traitement des ordures ménagères:**

Les ordures ménagères sont ensuite acheminées dans l'*Installation de Stockage des Déchets Ultimes* (ISDU) implantée lieu-dit « Berbiac » sur la commune de Manses (09500), et gérée par le SMECTOM du Plantaurel. La capacité d'enfouissement de cette installation est de 55 000 tonnes/an (elle a accueilli en 2007, 49 252 tonnes de déchets ultimes). Les traitements qui y sont réalisés sont les suivants : enfouissement, captage des lixiviats, captage et brûlage des gaz.

Le centre de tri des emballages ménagers et assimilés, également géré par le SMECTOM, est implanté au lieu-dit « Pélissou » sur la commune de Varilhes ; mis en service en 2004, sa capacité de tri est de 5 000 tonnes/an.

Les déchets verts sont acheminés à Varilhes, sous la gestion du SMECTOM.

◆ **Conséquence sur le PLU :**

Il est souhaitable d'intégrer dans le règlement écrit une règle concernant les aires de présentation des ordures ménagères, en limite de l'emprise publique lorsque les caractéristiques de la voirie interne à l'opération ne permettent pas un ramassage des ordures ménagères et/ou du tri sélectif.

3.5 CLIMAT ET ENERGIE

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège a approuvé son Plan climat air énergie territorial (PCAET) le 20/02/2020. L'objectif est de :

- Limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (réduction de la facture énergétique ; réduction de la précarité énergétique),
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux enjeux climatiques
- Développer les énergies renouvelables,
- Développer l'emploi local,
- Améliorer le cadre de vie et la santé des habitants
- Tendre vers l'objectif TEPOS (territoire à énergie positive) en parallèle avec la stratégie régionale Occitanie REPOS (région à énergie positive), horizon 2050

Le PLU de MAZERES entend intégrer la lutte contre le changement climatique ; il est compatible avec le PCAET, notamment à travers les actions suivantes :

Axe 1 du Programme d'action du PCAET : visant à mieux prendre en compte les évolutions liées à l'adaptation au changement climatique, notamment liée à la vulnérabilité des milieux (risques inondation notamment au travers du futur PPRI), ainsi qu'à la reconquête de centre-ville de la bastide médiévale (confer les opérations liées aux dispositifs ORT, RHI THIRORI en cours).

Axe 2 du Programme d'action du PCAET : visant à la production d'énergie renouvelable (borne GNV (gaz naturel véhicule) dans la zone d'activités de Bonzom²¹, ombrières dans le parking mutualisé du Couloumier, panneaux photovoltaïques sur les futurs ateliers municipaux, ferme photovoltaïque sur délaissé foncier de l'A66 sans enjeux agricoles et naturels). La Commune a notamment été retenue comme commune d'expérience au titre du livret des EnR produit récemment par l'Etat en Ariège.

Axe 3 du Programme d'action du PCAET : en ce qui concerne la sobriété énergétique des bâtiments, en appui de la CCPAP créant en 2023, un poste de Conseiller en Energie Partagée, la Commune a déjà procédé à la définition d'un Programme Pluriannuel de rénovation énergétique de ses bâtiments communaux dont l'hôtel de ville, en cours de rénovation.

Axe 5 du Programme d'action du PCAET : En ce qui concerne le domaine des transports et déplacements, le RP précise sa compatibilité avec le PGD et du Plan Vélo du SCOT. Confer aussi la réponse de la commune au SCOT, ci-après et compléments apportés au règlement des zones U et AU relatif aux stationnements vélo – confer réponse aux remarques de l'ARS.

De plus, au vu de la nouvelle feuille de route Mobilités portée par le CCPAP, la Commune, en appui de la Région Occitanie en qualité d'AOM, serait d'ici 2023, desservie par une nouvelle ligne routière liO permettant un rabattement en transports collectifs vers le futur Pôle d'Echange Multimodal de Saverdun (gare – ligne Toulouse/Latour de Carol). La Commune est actuellement en cours d'élaboration d'un Plan de circulation permettant de préparer le recalibrage de la place de la voiture au sein de l'espace public et redonner de la primauté aux actions liées à la marchabilité et à la cyclabilité de la bastide.

²¹ Ou éventuellement dans l'aire de péage de l'autoroute

D'autres mesures sont portées par le PLU :

- le règlement autorise les capteurs solaires dans le respect d'une bonne intégration dans l'environnement
- Le bioclimatisme est encouragé dans le PLU (un Cahier de recommandations concernant l'architecture bioclimatique est annexé au PLU),
- La commune encourage les modes de déplacements doux par la prise en compte dans le PADD et le règlement (emplacements réservés) des cheminements piétons.

3.6 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Six types de servitudes d'utilité publique affectent le territoire de la commune de Mazères.

AC1 : Servitude relative à la protection du patrimoine :

Cette servitude concerne :

- la Maison des Comtes de Foix (palais comtal) classée monument historique,
- la Halle inscrite monument historique,
- le monument aux morts

Elle bénéficie à ce titre d'une protection insérée dans un cercle de 500 m de rayon : à l'intérieur de ce périmètre, tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé est frappé de la servitude dite des abords. Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La servitude AC1 englobe la totalité de la bastide, et s'étend sur une partie des faubourgs, y compris en rive droite de l'Hers.

I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques:

Cette servitude concerne :

- Ligne haute tension 63 KV Boulbonne - Pamiers

Il s'agit d'une servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

PM2 : Servitude résultant des périmètres délimités autour des installations classées : usine pyrotechnique Etienne Lacroix :

Cette servitude concerne l'entreprise Lacroix et ses abords.

Interdiction et/ou réglementation au cas par cas des constructions et installations

PM3 : Servitude liée au plan de prévention des risques technologiques (PRT) autour de l'établissement de la société Etienne Lacroix tous artifices :

Cette servitude concerne l'entreprise Lacroix et ses abords.

Interdiction et/ou réglementation au cas par cas des constructions et installations

PT1 – PT2 : Servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

Cette servitude concerne une petite bande de terrains située au sud de la bastide, jusqu'au droit de la ferme de l'Embege, au sud, et correspond à la liaison Artix - Mazères

Interdiction de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre... Droit d'expropriation dans les zones dites de dégagement; interdiction d'y réaliser des excavations, de créer tout ouvrage métallique, des étendues d'eau ou de tout liquide sans autorisation spéciale....

PT 3 : Servitude relative au câble souterrain PTT concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication :

Cette servitude concerne un câble traversant la partie ouest du territoire communal selon une direction grossièrement nord-sud.

Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs et de clôtures. Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'Administration...

On se reportera à l'annexe du dossier PLU pour plus de précisions.

4 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 LE MILIEU PHYSIQUE

4.1.1 Aperçu climatique

Un climat de type atlantique atténué plus proche de la région toulousaine que du piémont pyrénéen

La commune de MAZERES est située dans la plaine de l'Ariège, à 240m d'altitude (Mairie). Dans ce contexte, le climat local est de type atlantique atténué à influences méditerranéennes, climat plus proche de la région toulousaine que du piémont pyrénéen. Les températures moyennes varient de 5°C (janvier) à 20°C (juillet) ; la neige est exceptionnelle ; les précipitations sont modérées (851 mm à Pamiers) ; les vents dominants sont l'Autan (sud-est), vents secs et chauds, et les vents du nord-ouest (frais et humides) ; ce climat est responsable d'une sub-sècheresse en période estivale.

4.1.2 Géologie

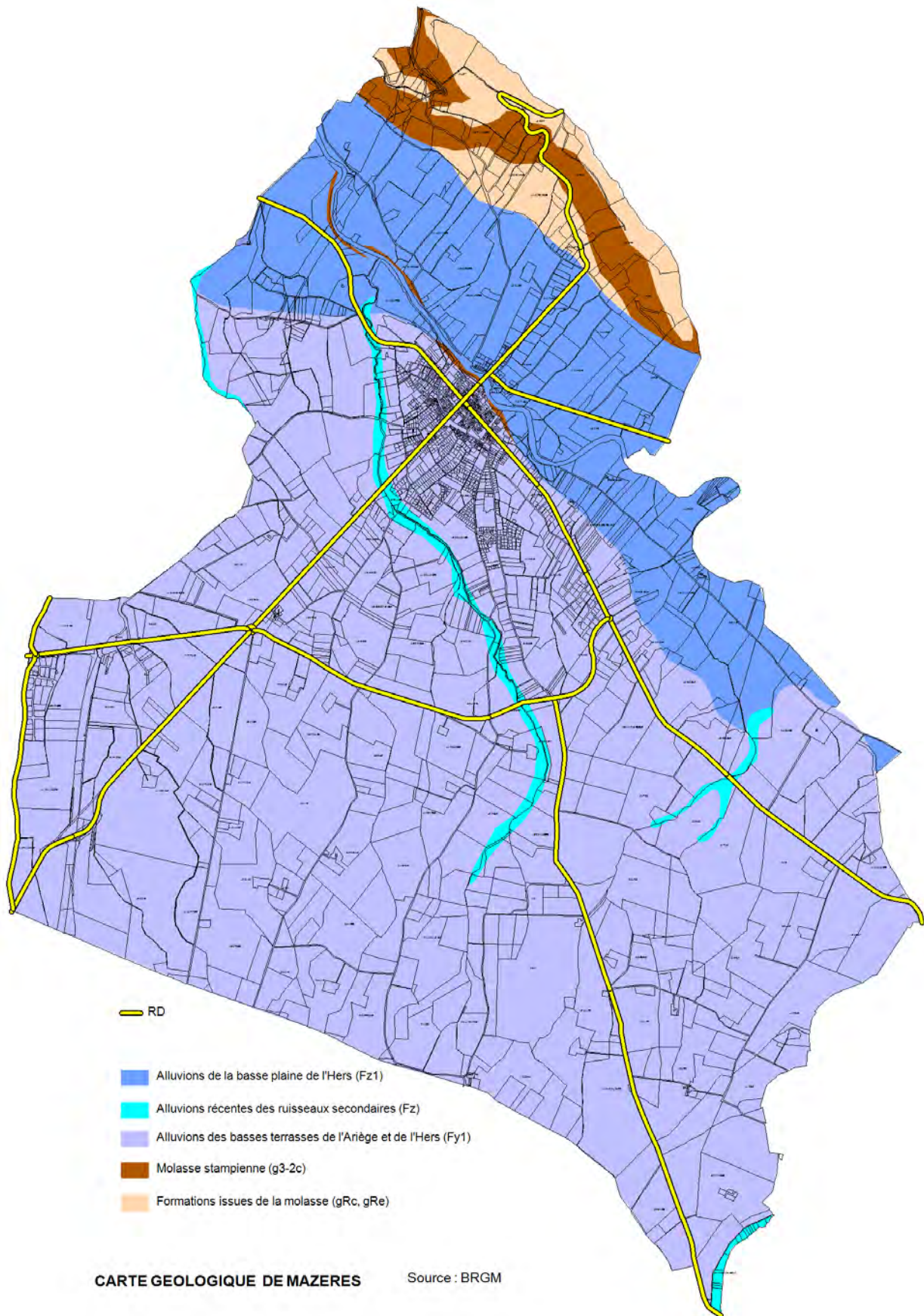
4.1.2.1 aperçu géologique

La majeure partie de la commune repose sur les alluvions de l'Ariège et de l'Hers ; seule une petite partie nord (coteaux) est constituée par la molasse stampienne

L'essentiel du territoire communal est constitué par des alluvions qui diffèrent par l'âge de leur mise en dépôt, durant le Quaternaire. On distingue ainsi :

- Les alluvions de la basse plaine de l'Hers: elles se sont déposées en un ruban de 1200 à 2000 m de large situé de part et d'autre du cours d'eau ; la basse plaine est inexistante au droit de la bastide de Mazères, en rive gauche de l'Hers ; une partie de la basse plaine est régulièrement soumise aux inondations,
- Les alluvions des basses terrasses de l'Ariège et de l'Hers : entre l'Ariège et l'Hers, s'étend un plateau à topographie plane situé en net surplomb par rapport à la basse plaine ; d'origine plus ancienne, les basses terrasses sont séparées de la basse plaine par un talus plus ou moins marqué, généralement souligné par une pente modérée ; c'est là, en bordure de l'Hers, en rive gauche, qu'a été implantée la bastide de Mazères, hors champ d'inondation,
- Les alluvions modernes des ruisseaux secondaires : les principaux ruisseaux de la commune (l'Estaut, le Raunier, le Cazeret, le Tor) ont entaillé plus ou moins profondément le plateau des basses terrasses, épandant d'étroits rubans (de 80 à 300 m de largeur) d'alluvions modernes.

Par ailleurs, en rive droite de l'Hers, les coteaux sont constitués d'une formation géologiquement homogène dans l'ensemble (molasse tertiaire de l'Aquitainien et du Stampien supérieur), mais variable dans le détail avec une succession de terrains molassiques régulièrement mis à nu par l'érosion (molasse stampienne g3-2c), de bancs calcaires durs, ainsi que de colluvions et éboulis issus de la molasse (gRc), et de formations superficielles de plateau sur les principaux replats sommitaux (gRe) ; ces terrains sont dans l'ensemble caractérisés par un relief très vallonné. On retrouve une étroite bande de molasse en rive gauche de l'Hers, insérée entre la bastide et la rivière ; cette bande constitue par ailleurs un travers très pentu présentant des risques d'éboulement : des bouts de remparts ont ainsi été emportés...



4.1.2.2 Exploitation du sous-sol :

Les alluvions de la basse plaine ont été utilisées pour la réalisation de l'A66 en raison de la qualité des graves qu'elles contiennent.

4.1.3 Les sols de la commune

Les sols de la commune offrent une bonne potentialité agronomique ; dans la basse terrasse cependant, les sols sont souvent mal drainés, et ont une réserve utile en eau plus faible, d'où l'importance de l'irrigation dans le secteur

En fonction de la nature géologique de leur substrat, les sols de la commune présentent des caractéristiques différentes, qui ne sont pas sans conséquences sur l'occupation des sols et sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome :

- les sols de la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers sont de type sol brun peu évolué, et présentent de bonnes potentialités agronomiques. D'une épaisseur voisine de 3,5 à 4 m, ces alluvions sont généralement constituées de gros galets siliceux (d'environ 30 cm), surmontés de limons plus ou moins sableux ; localement, la couche de cailloux est moins épaisse, remplacée en partie par des lentilles sableuses. Ces sols, voués à une céréaliculture intensive offrent dans l'ensemble une bonne aptitude à l'assainissement autonome,
- les sols provenant de la basse terrasse de l'Ariège sont de type sol brun lessivé hydromorphe ; connus sous le nom de boubènes franches, ils présentent un horizon d'accumulation d'argile et de fer en profondeur qui provoque un mauvais drainage de la parcelle ; de potentialité assez bonne, surtout après drainage et irrigation, ces sols sont également voués à la céréaliculture. De faible perméabilité, ces sols offrent sauf exception une faible aptitude à l'assainissement autonome, surtout lorsque le fer a permis de cimenter la couche supérieure de la grave (présence de grep),
- les sols provenant de la molasse présentent des caractéristiques nettement différentes : la molasse est constituée de matériaux globalement argileux, très calcaires, de faible perméabilité (d'où des sols peu aptes dans l'ensemble à l'assainissement autonome) ; on la rencontre sur les fortes pentes ; des bancs de calcaire dur sont observables çà et là, notamment au niveau des ruptures de pente. Sur pentes modérées, un début d'évolution pédologique permet la dissolution du calcaire et la création de sols argileux profonds, peu lessivés (sols issus de la formation gRc). C'est sur les principaux replats sommitaux (gRe) que l'évolution pédologique a été la plus marquée, constituant des boubènes bâtardes (sols lessivés hydromorphes). Dans l'ensemble cependant, les sols issus de la molasse et de ses dérivés sont de bonne potentialité agronomique, le facteur limitant étant ici la pente, compensée par une mécanisation des engins agricoles de plus en plus puissante, avec les risques d'érosion que cela comporte...

4.1.4 Erosion des sols

Les risques d'érosion des sols sont marqués dans les coteaux ; les talus constituent un frein efficace contre l'érosion des sols. En particulier, les grands talus (hauteur supérieure ou égale à 1.50 m) jouent un rôle particulièrement important.

A ce titre, les principaux grands talus sont protégés au titre de l'article L151.19 du C.U.



CARTE DES PRINCIPAUX TALUS DE LA COMMUNE DE MAZERES

Source : ADRET2017



photo Delbos, ADRET

Grand talus («la Leude»)

4.1.5 Géomorphologie

Le territoire communal est composé de 2 unités géomorphologiques :

- Au nord du territoire, les coteaux molassiques constituent une unité géomorphologique caractéristique, constituée de pentes fortes à modérées, sous forme collinéaire,
- Au sud, de part et d'autre de l'Hers, s'étagent les alluvions de l'Ariège et de l'Hers, caractérisées par une topographie plane ; la distinction entre la basse plaine de l'Hers et la basse terrasse de l'Ariège ne sont visibles qu'à la faveur de talus géologiques marquant des ruptures de pente de quelques mètres. Cette unité est entaillée par des ruisseaux, dont le principal, le Raunier, marque fortement le paysage par un surcreusement significatif dans les alluvions du Quaternaire.



4.1.6 le réseau hydrographique :

Un réseau hydrographique dominé par l'Hers, important affluent de l'Ariège ; plusieurs ruisseaux secondaires (dont le Raunier) et de nombreux fossés mères sillonnent le territoire communal

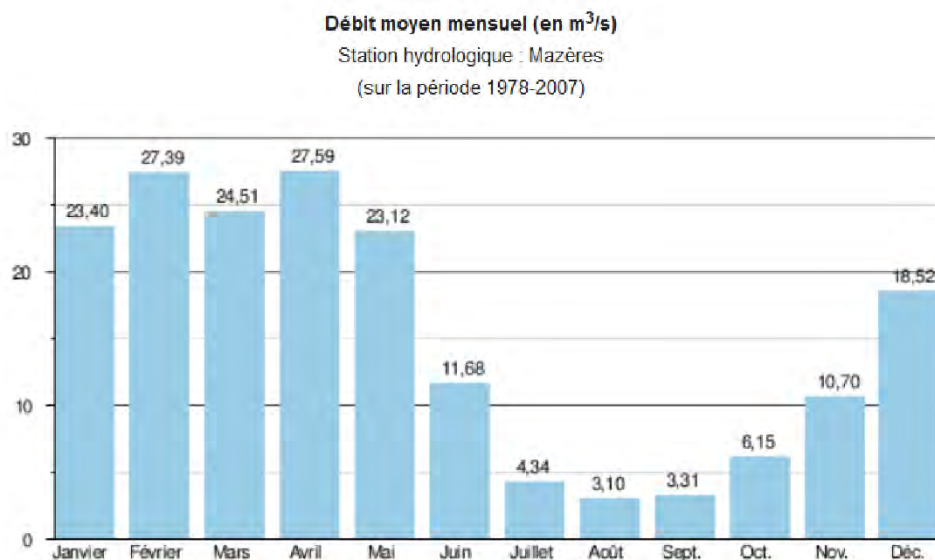
4.1.6.1 Hydrologie :

Le principal cours d'eau est l'Hers vif, ruisseau de 135km de longueur, qui prend sa source près du col de Chioula, à environ 1500m d'altitude. Il se jette dans l'Ariège en rive droite sur la commune de Cintegabelle.

Le débit moyen (module) naturel est de l'ordre de 15,2 m³/s pour 1330 km² de bassin à Mazères, près de la confluence avec l'Ariège. L'Hers fournit ainsi environ un quart (23 %) du débit total versé par l'Ariège à la Garonne (65 m³/s).

Le débit naturel de l'Hers en période estivale est souvent faible, ce qui a entraîné la création du barrage de Montbel (60 Mm³), ce dernier, mis en service en 1985, permet l'irrigation de la plaine de l'Hers de de Mirepoix à Cintegabelle et apporte un soutien d'étiage.

L'Hers est responsable de crues qui surviennent généralement en hiver et au printemps, généralement provoquées par des perturbations océaniques dans un flux d'Ouest ou Nord-Ouest qui, venant se bloquer sur les Pyrénées, donnent lieu à des pluies importantes et prolongées sur tout le bassin ; quelques épisodes, généralement intenses, peuvent également survenir en automne ou en hiver à l'occasion d'averses méditerranéennes extensives par flux d'Est.²²



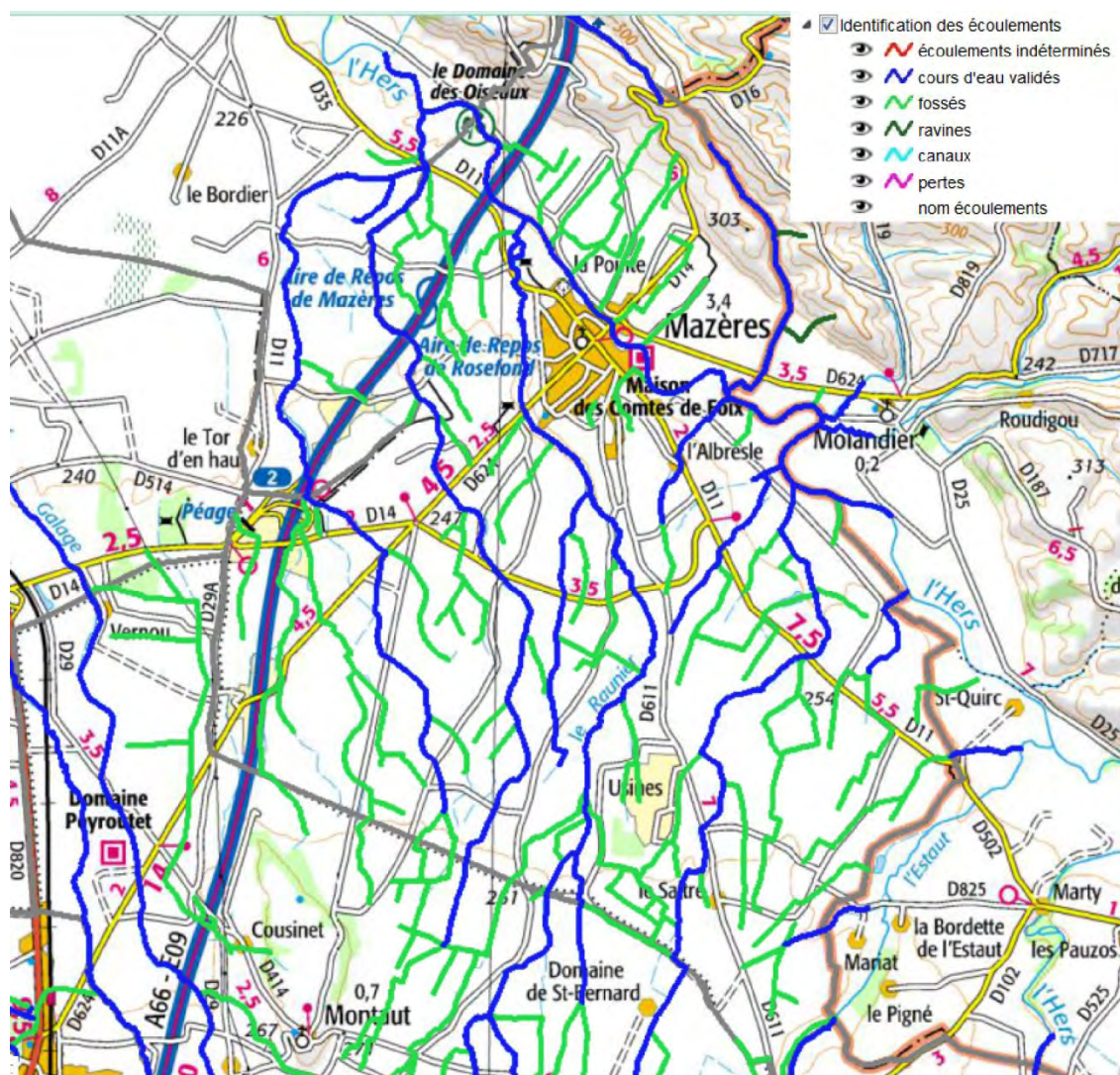
Source : Banque Hydro - MEDDE

²² Source : wikipedia

L'Hers bénéficie de l'apport de plusieurs ruisseaux coulant dans la commune ; le principal d'entre eux est le ruisseau du Raunier qui coule au sud de la bastide de MAZERES ; les autres ruisseaux sont le Cazeret, l'Estaut, et le Tor.

Par ailleurs, de nombreux fossés mères drainent la plaine agricole de Mazères. **Le classement des cours d'eau a été établi suivant la doctrine de l'Etat de 2015** ; outre les ruisseaux cités ci-avant, la plupart des fossés mères ont également été classés en ruisseaux.

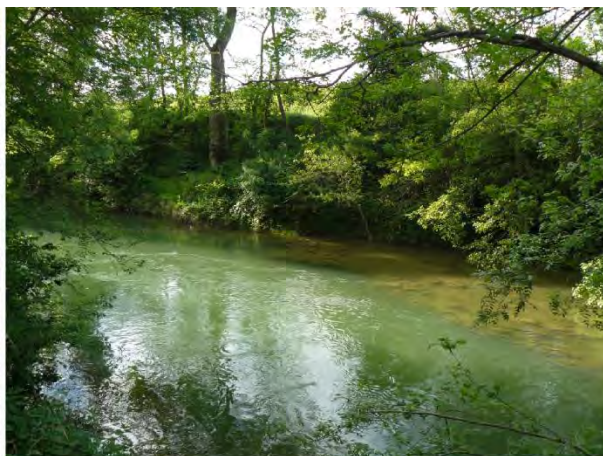
les cours d'eau sont des corridors écologiques de la trame bleue, et bénéficient ainsi d'un classement en zone Atob1 d'une bande de terrains de part et d'autre de chaque cours d'eau.



CARTE DES COURS D'EAU DE LA COMMUNE DE MAZERES (source : services de l'Etat - janvier 2020)

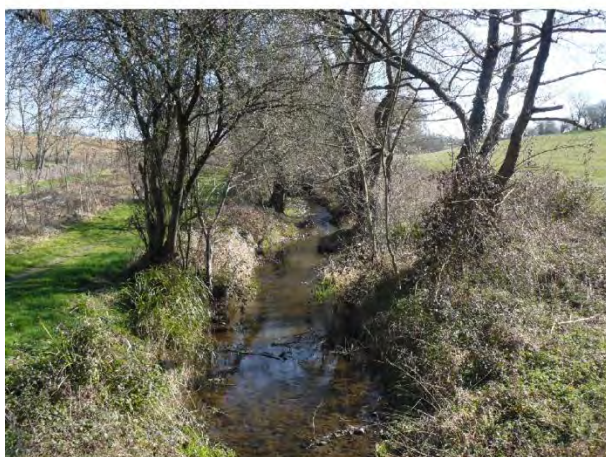


L'Hers près de la confluence avec le Raunier

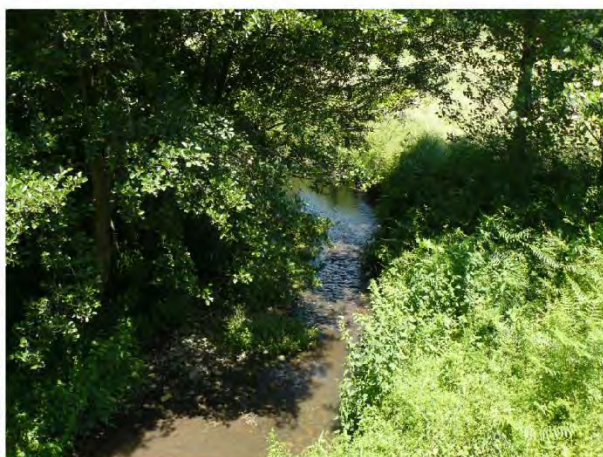


L'Hers à «Bénazet»

photos Delbos, ADRET



Le Raunier (lieu-dit «le Couloumier»)



Ruisseau de l'Estaut



Ruisseau de Marrot («Bénazet»)



Ruisseau élémentaire («le Cabanou»)

4.1.6.2 la qualité des eaux de l'Hers:

L'Europe a adopté en 2000 une Directive-Cadre sur l'Eau (DCE), dont l'objectif général est d'atteindre le bon état des différents milieux aquatiques (eaux superficielles, plans d'eau, eaux souterraines) sur tout le territoire européen. Cette directive introduit de nouvelles notions (masses d'eau, milieux fortement modifiés,...) et de nouvelles méthodes (consultation du public,

analyse économique obligatoire,...) qui modifient l'approche française de la gestion de l'eau. Une première étape de la mise en œuvre de cette DCE a consisté à actualiser en 2005 l'état des lieux du bassin Adour-Garonne et à réviser le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015). Actuellement, le SDAGE a été une nouvelle fois révisé et porte sur la période 2016-2021.

◆ Masse d'eau :

Au droit de Mazères, l'Hers vif du confluent de la Vixiège au confluent de l'Ariège correspond à la masse d'eau FRFR165.

◆ Evaluation de l'état de la masse d'eau selon l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface²³ :

Etat de la qualité des eaux	
Etat écologique	Bon état
Etat chimique	Bon état

La station de mesure de référence est située à Calmont (station 05166000).

Ainsi, le SDAGE 2016/2021 considère qu'au droit de MAZERES, l'Hers est une masse d'eau en bon état. Les pressions exercées sur le ruisseau sont minimales, essentiellement dues aux pesticides, comme le montre le tableau ci-dessous :

²³ Cette méthode évalue l'état en fonction de paramètres physico chimiques, biologiques et hydromorphologiques. Elle est utilisée pour les rapportages européens et est cohérente avec les objectifs du SDAGE 2016-2021.

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Modérée
Altération de la morphologie :	Modérée

◆ **Objectifs de qualité SDAGE:**

Objectifs de qualité des eaux	
Etat écologique	Bon état 2015
Etat chimique	Bon état 2015

◆ **Ouvrages sur la masse d'eau:**

- STEP de Belpech, Mazères, Calmont sur l'Hers
- STEP de la Tour de Crieu, Labastide-Lordat, le Carlaret sur l'Estaut
- STEP de Molandier sur le Mézerville
- STEP de Mazères-aviation (devenu Gardner aerospace) et de STEP de Lacroix
- Station de pompage d'eau potable de Calmont
- 19 points d'irrigation en eau de surface ; 58 points d'irrigation dans la nappe ; 11 points d'irrigation à partir de plans d'eau

◆ **Zonage réglementaire de l'Hers :**

- classée en Zone de répartition des eaux²⁴
- non classée en Zone sensible à l'eutrophisation²⁵

²⁴ Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

²⁵ Les zones sensibles à l'eutrophisation sont des zones dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits

- classée en Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole²⁶
- cours d'eau ni classé en liste 1²⁷, ni classé en liste 2²⁸

◆ **Catégorie piscicole :**

L'Hers et ses affluents sont classés en deuxième catégorie piscicole

4.1.6.3 **la qualité des eaux des affluents de l'Hers :**

◆ **Masse d'eau** : ce sont des masses d'eau élémentaires :

- L'Estaut : masse d'eau FRFRR165-1
- Le Raunier : masse d'eau FRFRR165-3
- Le Cazeret : masse d'eau FRFRR165-4

◆ **Evaluation de l'état de la masse d'eau** selon l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface²⁹ :

Etat de la qualité des eaux	
Etat écologique	Moyen
Etat chimique	Bon état

²⁶ Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'action qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone. Il est construit en concertation avec tous les acteurs concernés, sur la base d'un diagnostic local. En dehors des zones vulnérables, un code des bonnes pratiques agricoles, établi au niveau national est d'application volontaire. (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne)

²⁷ Liste 1 : cours d'eau en très bon état écologique et cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie marine et Anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la **continuité écologique** (cf article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (cf article L214-17 du code de l'environnement)

²⁸ Liste 2 : concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons). Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Ces obligations s'appliquent à l'issue d'un délai de cinq ans après publication des listes. La restauration de la continuité écologique des cours d'eau figurant dans cette liste contribuera aux objectifs environnementaux du SDAGE.

²⁹ Cette méthode évalue l'état en fonction de paramètres physico chimiques, biologiques et hydromorphologiques. Elle est utilisée pour les rapportages européens et est cohérente avec les objectifs du SDAGE 2016-2021.

Ces ruisseaux subissent une forte pression agricole (nitrates + pesticides). De plus, le ruisseau de l'Estaut subit en plus une forte pression en terme de station d'épuration domestique et industrielle ; le ruisseau de Cazeret subit une forte pression morphologique (ruisseau fortement recalibré).

◆ le SDAGE Adour Garonne:

Le PLU de MAZERES doit être compatible avec les dispositions du SDAGE en ce qui concerne l'orientation F « privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire », et notamment les points F4 (renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme), F5 (respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques), F6 (mieux gérer les eaux de ruissellement), et F7 (prendre en compte les coûts induits).

4.1.6.4 L'entretien de l'Hers et de ses affluents : le SBGH

Le SBGH (Syndicat du bassin du grand Hers) est né le 01/01/2017 de la fusion de plusieurs syndicats existants ; il s'étend de Cintegabelle à Comus et de Dun à Fanjeaux et regroupe 156 communes pour une population de 47000 habitants dans un territoire de 1380Km ; il gère l'entretien de 900Km de ruisseaux et rivières.

La mission principale est de garantir le libre écoulement par l'entretien des berges des cours d'eau (la ripisylve), le traitement des embâcles (dépôts alluviaux, végétaux) et la suppression des seuils. Les missions du SBGH s'orientent plus en plus vers la préservation de la biodiversité dans les «breilhs» et zones humides, la protection contre les inondations et la promotion de nouvelles pratiques agricoles pour l'amélioration de la qualité de l'eau.

A cette fin, l'article L215.18 du code de l'environnement précise que « les propriétaires sont tenus de laisser passer les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques nécessaires à la réalisation des travaux, dans une limite d'une largeur de 6 mètres ».

4.1.6.5 Zones humides:

L'ANA (Association Naturaliste de l'Ariège) a réalisé un inventaire des zones humides de la commune de MAZERES.

Nous avons de notre côté réalisé un inventaire de terrain des zones humides de la commune ; si plusieurs zones coïncident avec l'inventaire ANA, de nouvelles zones ont été recensées, pour une surface de 17.8Ha (hors plans d'eau), soit 0.4% de la surface communale.

Si l'on y ajoute les plans d'eau (32.7Ha), la surface atteint 50.5Ha, soit 1.2% de la commune.

TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES DE MAZERES	
HABITAT	en Ha
AULNAIE	8,93
PACAGE HUMIDE A JONCS	1,89
PRAIRIE HUMIDE ATLANTIQUE	0,65
SAULAIE	1,49
BORDURE A CALAMAGROSTIS	0,03
FRICHE A BALDINGERE	0,02
TYPHAIE	0,42
TERRE EN FRICHE MESO-HYGROPHILE	4,36
OURLETS RIVERAINS MIXTES	0,04
TOTAL	17,83

Source : ADRET - Inventaires 2017

Par ailleurs, 20 mares ont été recensées dans le territoire communal.

Les zones humides des milieux ouverts ainsi que les mares seront protégées au PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; les boisements humides seront classés en espaces boisés classés (EBC). Aucune zone humide n'est située à proximité des zones de développement de l'urbanisation et susceptible à ce titre d'être impactée indirectement.



Typhaie («le Boutou»)



Prairie humide à souchet allongé (le Couloumier)

photos Delbos, ADRET



Terre en friche mésohygrophile («Millet»)



Pacage humide à jonc («le Périé)s



Mare («Plaisance»)



Mare eutrophe à Galinie

Photos Delbos, ADRET



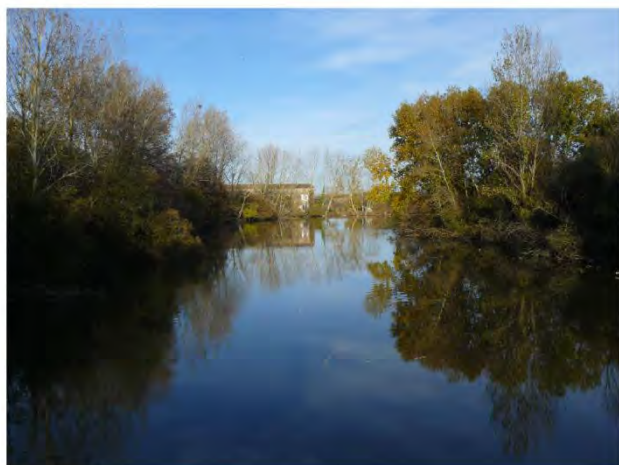
Mare aux berges abruptes peu favorables («Camefort»)



Grosse mare ou petit plan d'eau à l'Estanque



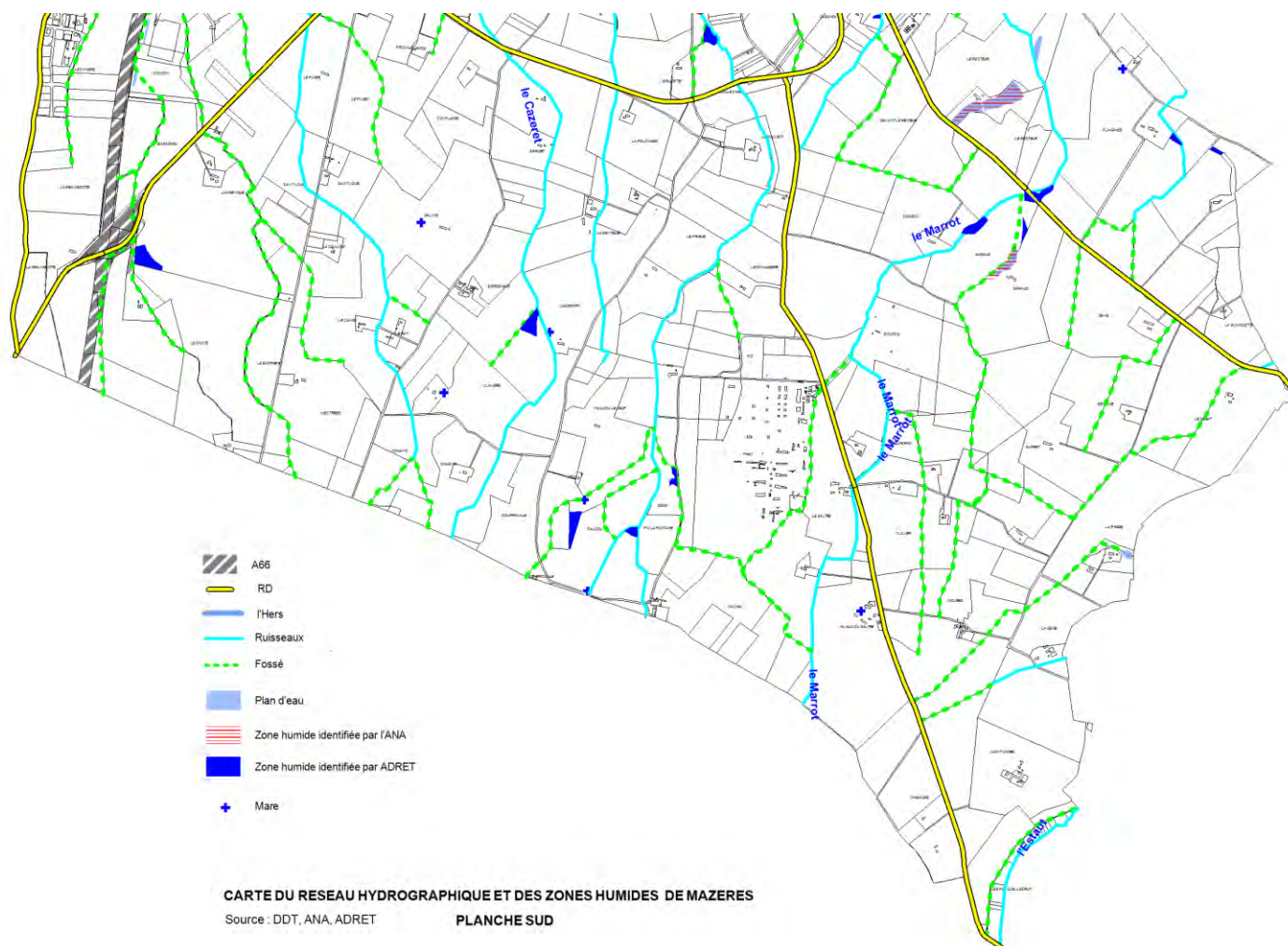
Etang de Grévillou (ancienne gravière)



Etang (le Recteur)



CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET DES ZONES HUMIDES DE MAZERES
Source : DDT, ANA, ADRET **PLANCHE NORD**



4.1.6.6 SAGE:

La commune des MAZERES est concernée par le SAGE des bassins versants des Pyrénées Ariégeoises, initié le 06/12/2019 par arrêté préfectoral.

En application de la loi de transposition de la Directive Cadre sur l'eau d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux » (art. L.131-1, L.131-7 du Code de l'urbanisme).

4.1.7 Les eaux souterraines

Il existe une nappe phréatique libre correspondant aux alluvions de l'Ariège et de ses affluents : cette nappe, très utilisée pour l'irrigation, est polluée par les nitrates ; l'objectif de remise en bon état est fixé à 2027

La principale nappe correspond à la nappe phréatique des alluvions de l'Ariège et de ses affluents FRFG019

◆ **Evaluation de l'état de la masse d'eau** : L'état de la masse d'eau est bon tant en terme quantitatif et mauvais en terme chimique avec des pressions significatives en ce qui concerne les nitrates. Cette nappe est très sollicitée pour l'irrigation.

◆ **Objectifs de qualité SDAGE** :

Objectifs de qualité des eaux	
Etat quantitatif	Bon état 2015
Etat chimique	Bon état 2027

4.2 LE MILIEU BIOLOGIQUE :

Le milieu naturel (landes et bois) représentent 7% seulement du territoire communal ; la SAU (terres agricoles) représentent 80% de l'ensemble ; les sols artificialisés (urbanisation) couvrent 8.6% de la surface communale

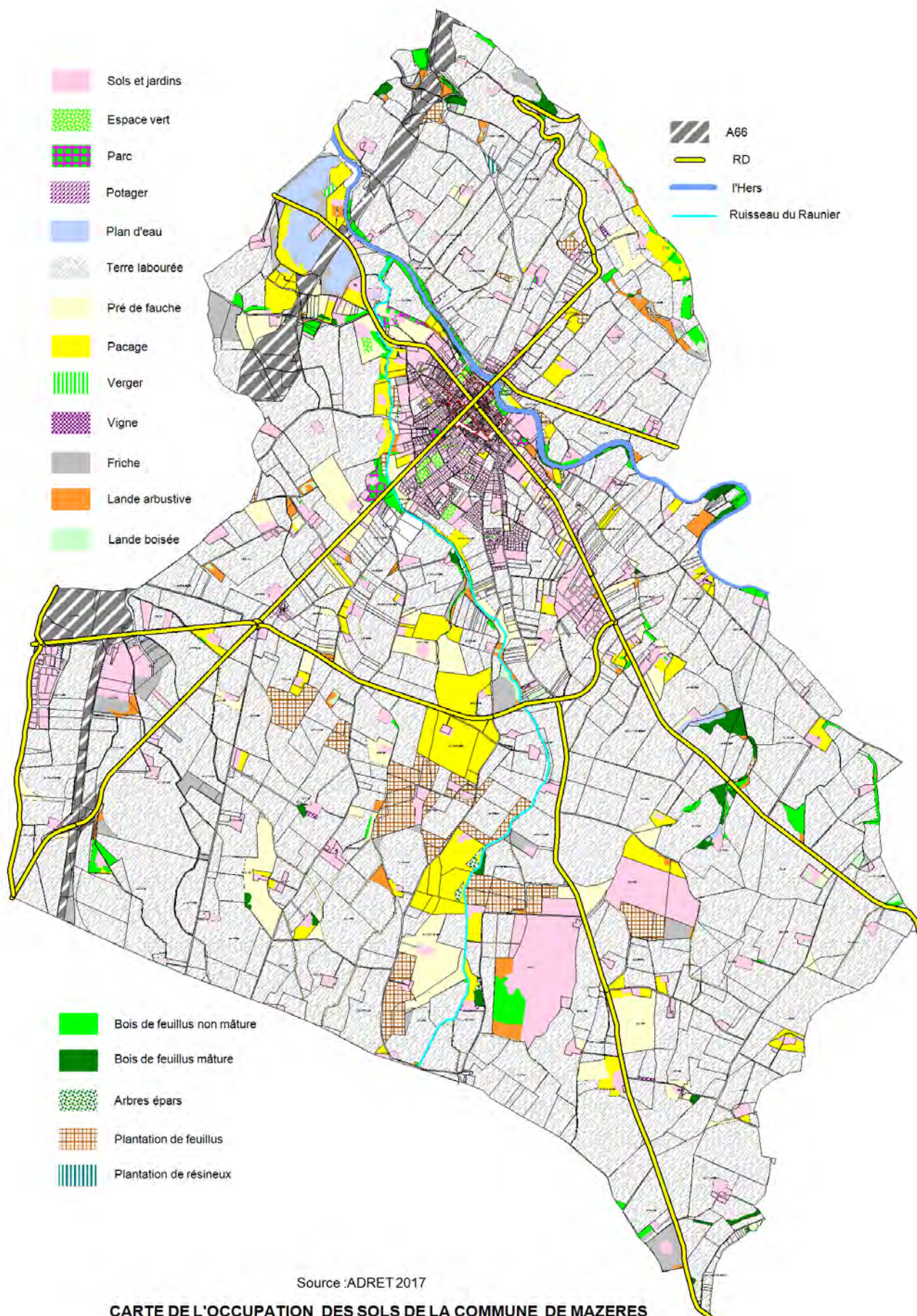
4.2.1 L'occupation des sols

Un inventaire de terrain de l'occupation des sols a été réalisé entre Février et Décembre 2017 par ADRET sur le territoire communal ; les principaux résultats figurent dans le tableau ci-dessous (données chiffrées issues du S.I.G.) :

STRUCTURE	SURFACE en Ha	SURFACE en %
SOLS ET JARDINS	349,4	8,3
ESPACES VERTS	6,7	0,2
POTAGERS	1,3	0,0
PARCS	6,1	0,1
SOLS ET JARDINS, TISSUS URBAINS	363,5	8,6
PLANS D'EAU	33,6	
A 66 et DEPENDANCES	122,3	
AUTRES SOLS ARTIFICIALISES	155,9	
TERRES LABOUREES, JACHERES	2994,9	70,9
PRES	225,4	5,3
PACAGES	178,5	4,2
VIGNES	1,5	0,0
VERGERS	0,9	0,0
TOTAL TERRES AGRICOLES	3401,2	80,5
LANDES HERBACEES, FRICHE, MORT TERRAIN	77,1	1,8
LANDES ARBUSTIVES	34,3	0,8
LANDES BOISEES	11,6	0,3
TOTAL LANDES	123,0	2,9
BOIS DE FEUILLUS MATURES	24,6	0,6
TAILLIS DE FEUILLUS	50,2	1,2
ARBRES EPARS	4,2	0,1
BOIS DE RESINEUX	1,0	0,0
PLANTATION DE FEUILLUS	101,7	2,4
TOTAL BOIS	181,7	4,3
TOTAL GENERAL	4225	100,0

On retiendra les principaux enseignements suivants :

- le milieu naturel (landes et bois) représente 7.2% de la surface de la commune seulement,
- la surface agricole totalise 80% de la surface communale,
- les tissus urbains couvrent 8.6% de la surface, ce qui dénote une forte anthropisation de la commune.



4.2.2 Les habitats

4.2.2.1 analyse des habitats

Parmi les habitats présents dans la commune, 2 habitats présentent un grand intérêt environnemental (intérêt communautaire): si les Ourlets riverains mixtes et les Aulnaies-Frênaies sont très ponctuellement présents, les Pelouses sèches occupent une place réduite mais significative dans les coteaux

D'un point de vue naturaliste, c'est la notion d'habitats qui est importante, c'est-à-dire des milieux homogènes généralement constitués par le même cortège de plantes.

Le tableau ci-dessous donne la répartition des habitats en fonction de leur enjeu et de leur surface. Les données ADRET sont issues d'inventaires de terrain réalisés entre février et décembre 2017). Ces inventaires exhaustifs ont été réalisés à la parcelle (parcours à pied), et ont porté sur l'occupation des sols, les habitats surfaciques (milieux homogènes), les habitats linéaires (haies, alignements, grands talus, réseau hydrographique), les habitats ponctuels (arbres isolés). Les inventaires ont été menés sur la totalité de la superficie du territoire communal (4403 hectares). Réalisés en amont (phase diagnostic), ils ont permis d'avoir une connaissance très fine de l'état initial de l'environnement sur les zones à aménager ou à urbaniser, et globalement sur la totalité de la surface communale. Les cartes produites [occupation des sols ; habitats ; enjeux habitats/habitats d'espèces sont directement issues des inventaires de terrain exhaustifs, et non sur la base d'interprétation de photos aériennes ou de l'exploitation de données satellitaires de type Corine Land Cover. Au total, 15 journées de bureau d'étude ont été consacrées à ces inventaires :

DATE	JOURNEES DE TERRAIN
22/02/2017	1
17/03/2017	1
21/03/2017	1
08/04/2017	1
03/05/2017	1
05/06/2017	1
29/06/2017	1
03/07/2017	1
20/07/2017	1
26/07/2017	1
19/09/2017	1
24/10/2017	1
16/11/2017	1
21/11/2017	1
22/11/2017	1
TOTAL	15

◆ Habitats sans enjeu environnemental :

HABITAT	ENJEU	CODE CORINE BIOTOPE	SURFACE en Ha	SURFACE en %
SOLS ET JARDINS	NUL A TRES FAIBLE	85.31 x 86	381,6	9,0
ESPACES VERTS	TRES FAIBLE	85.4	7,8	0,2
POTAGERS	NUL	85.32	1,3	0,0
TERRE LABOUREE	NUL	82.11	2980,7	70,1
TERRE LABOUREE EN FRICHE	TRES FAIBLE	87,1	26,6	0,6
PRE AMELIORE	TRES FAIBLE	81.1	32,6	0,8
MARAICHAGE	NUL	82.12	8,3	0,2
VIGNES	TRES FAIBLE	83.21	1,5	0,0
FRICHE A RUDERALES	TRES FAIBLE	87.2	17,4	0,4
PLANTATION DE RESINEUX	TRES FAIBLE	83.31	1,2	0,0
PLANTATION D'EUCALYPTUS	TRES FAIBLE	83.322	89,0	2,1
PEUPLERAIE	TRES FAIBLE	83.321	6,1	0,1
AUTRES PLANTATIONS DE FEUILLUS	TRES FAIBLE	83.325	6,2	0,1
TAILLIS DE ROBINIER	TRES FAIBLE	83.324	11,8	0,3
A66 ET DEPENDANCES	TRES FAIBLE	-	122,3	2,9
BASSIN DE RETENTION	TRES FAIBLE	89.23	0,9	0,0
TOTAL HABITATS ENJEUX NULS A TRES FAIBLES			3695,3	86,9

87% de la surface communale correspond à des habitats sans enjeu environnemental, ou à enjeu très faible ; ce sont soit des habitats très anthropisés : tissus urbains, espaces verts, potagers (9.2%), prés améliorés (0.8%), terres labourées, maraîchage, terrains en friche (70.9%), soit des habitats envahissants (taillis de robinier : 0.3%), soit des plantations de divers résineux ou de feuillus (2.3%). L'autoroute et ses dépendances totalisent une surface de 122Ha (2.9% de la surface de la commune). Les plantations d'Eucalyptus constituent une caractéristique des secteurs proches des établissements Lacroix (près de 90 Ha plantés).

◆ Habitats à enjeu environnemental faible à modéré :

HABITAT	ENJEU	CODE CORINE	SURFACE en Ha	SURFACE
PACAGE	FAIBLE	38.1	177,2	4,2
PRE DE FAUCHE	FAIBLE	38.2	192,7	4,5
VERGERS	FAIBLE	83.1	0,9	0,0
PRAIRIES ABANDONNEES	FAIBLE	38.13	32,9	0,8
LANDE A AJONCS	FAIBLE	31.85	5,5	0,1
LANDE A GENET A BALAI	FAIBLE	31.84	0,05	0,0
LANDE A GENET D'Espagne	FAIBLE	32.A	0,60	0,0
RONCIER	FAIBLE	31.831	10,7	0,3
FRUTICEE A PRUNELLIER	FAIBLE	31.81	12,9	0,3
FRENAIE POST CULTURALE	FAIBLE	41.39	10,6	0,2
ORMAIE	FAIBLE	41.F	1,8	0,0
CHENAIE FRENAIE	FAIBLE A MODERE	41.22	45,7	1,1
CHENAIE ACIDIPHILE	FAIBLE	41,5	10,7	0,3
PARC	FAIBLE A MODERE	6,1	6,1	0,1
TOTAL HABITATS ENJEUX FAIBLES A MODERES			508,4	12,0

12% de la surface communale correspondent à des habitats à enjeu environnemental faible à modéré ; ce sont des habitats communs dans la vallée de l'Ariège, en relation avec la biodiversité ordinaire : pacages mésophiles, en friche ou non (4.2%), prés de fauche (4.5%), diverses landes arbustives (Fruticées ; landes à ajoncs d'Europe; ronciers, lande à Genêt à balai -

0.7%), bois de feuillus (1.4%), parcs (0.1%)... Globalement, les enjeux environnementaux sont faibles ; seuls les bois de feuillus mûres et les parcs remarquables revêtent un intérêt environnemental modéré (moyen). En particulier, les prés de fauche ne peuvent pas être apparentés à des prés maigres de fauche dans la commune de Mazères en raison de leur fertilisation par les engrais : leur intérêt environnemental est donc globalement faible en terme d'habitat.

◆ Habitats à enjeu environnemental moyen :

HABITAT	ENJEU	CODE CORINE BIOTOPE	SURFACE en Ha	SURFACE en %
PLAN D'EAU	MOYEN	22.12	32,7	0,8
BANC DE GALETS	MOYEN	24.21	0,07	0,0
BORDURES A CALAMAGROSTIS	MOYEN	53.4	0,03	0,0
TYPHAIE	MOYEN	53.13	0,40	0,0
FRICHE A BALDINGERE	MOYEN	53.16	0,02	0,0
PRAIRIE HUMIDE ATLANTIQUE	MOYEN	37.21	0,60	0,0
PACAGE MESO HYGROPHILE A JONCS	MOYEN	37.241	1,90	0,0
SAULAIE	MOYEN	44.92	1,50	0,0
AULNAIE	MOYEN	44.91	8,9	0,2
TOTAL HABITATS ENJEUX MOYENS			46,1	1,1

1% de la surface communale correspond à des habitats à enjeu environnemental modéré ; ce sont des habitats patrimoniaux, présentant un intérêt certain et abritant également des espèces de faune ou de flore patrimoniales : zones humides (0.2%), plans d'eau (0.8%). En particulier, le lit de l'Hers et ses berges sont constitués de micro-habitats (bancs de galets par exemple) qui n'ont pas pu être intégralement recensés dans notre inventaire ; leur occurrence est sûrement supérieure à nos inventaires, mais ces habitats ne couvrent qu'une surface très réduite. Autre remarque : les zones humides sont nombreuses dans la commune, mais elles sont très fragmentées, et les habitats qui leur correspondent sont variés : friche à Baldingère en bord de l'Hers, Typhaie dans des secteurs en cuvette proches de ruisseau, prés et pacages méso-hygrophiles, boisements humides (Saulaie - Aulnaie).

◆ Habitats à enjeu environnemental fort (d'intérêt communautaire) :

Un habitat est dit « d'intérêt communautaire » lorsqu'il est en *danger* ou présente une *aire de répartition réduite* ou constitue un *exemple remarquable* de caractéristiques propres à une ou plusieurs des six régions biogéographiques, énumérés à l'annexe I de la directive (92/430CEE) et pour lesquels doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation.

Un habitat (ou une espèce) est classé comme prioritaire par la directive Habitats lorsqu'il est en *danger* de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation duquel l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Deux habitats d'intérêt communautaire sont présents dans la commune : le principal est constitué par des pelouses sèches sur substrat calcaire (code UE 6210). Cet habitat, relativement commun en Ariège dans les secteurs de piémont à dominante calcaire, est en nette régression au niveau national et européen ; il se maintient grâce à l'élevage extensif (bovin et surtout ovin). Ils sont exclusivement situés sur les coteaux, généralement en exposition sud ; leur état de conservation est globalement mauvais en raison de l'abandon progressif de l'élevage.

Un autre habitat d'intérêt communautaire est ponctuellement présent en bord de l'Hers : un fragment d'ourlets riverains mixtes a été recensé (recensement non exhaustif : voir ci-avant) (code UE 6430). Plusieurs habitats n'ont pas été cartographiés en raison de leur faible extension ; il en est ainsi par exemple de l'Aulnaie-Frênaie en bord de l'Hers (et de ruisseaux secondaires), qui est présente en linéaire au contact du lit mineur.

HABITAT	ENJEU	CODE CORINE	SURFACE en Ha	SURFACE
OURLETS RIVERAINS MIXTES	FORT	37.715	0,04	0,0
PELOUSE SECHE SUR SUBSTRAT CALCAIRE	FORT	34.32	2,9	0,1
TOTAL HABITATS ENJEUX FORTS			2,9	0,1

Au total, l'analyse des habitats montre :

- Une influence méditerranéenne sur sols calcaires avec la présence de plusieurs habitats caractéristiques :
 - les pelouse sèches sur substrat calcaire dans les coteaux,
 - des fragments de lande à Genêt d'Espagne, également dans les coteaux
- une influence atlantique sur sols frais proches de la neutralité avec la présence de la Chênaie-Frênaie où les Chênes pédonculé (*Quercus robur*) et pubescent (*Quercus pubescens*) sont associés au Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)

Les habitats reflètent également la qualité des sols :

- sols acides avec les landes à ajonc d'Europe, les landes à Genêt à balai, la Chênaie acidiphile, les taillis de Robinier (espèce très envahissante sur les sols acides bien drainés),
- sols plus proches de la neutralité (Chênaie-Frênaie),
- sols calcaires (pelouses sèches...).



Champ de colza («les Alix»)



Maraichage («Saint Louis»)

photos Delbos, ADRET



Vigne en friche («Moures»)



Plantation de feuillus («Ancien vignoble»)



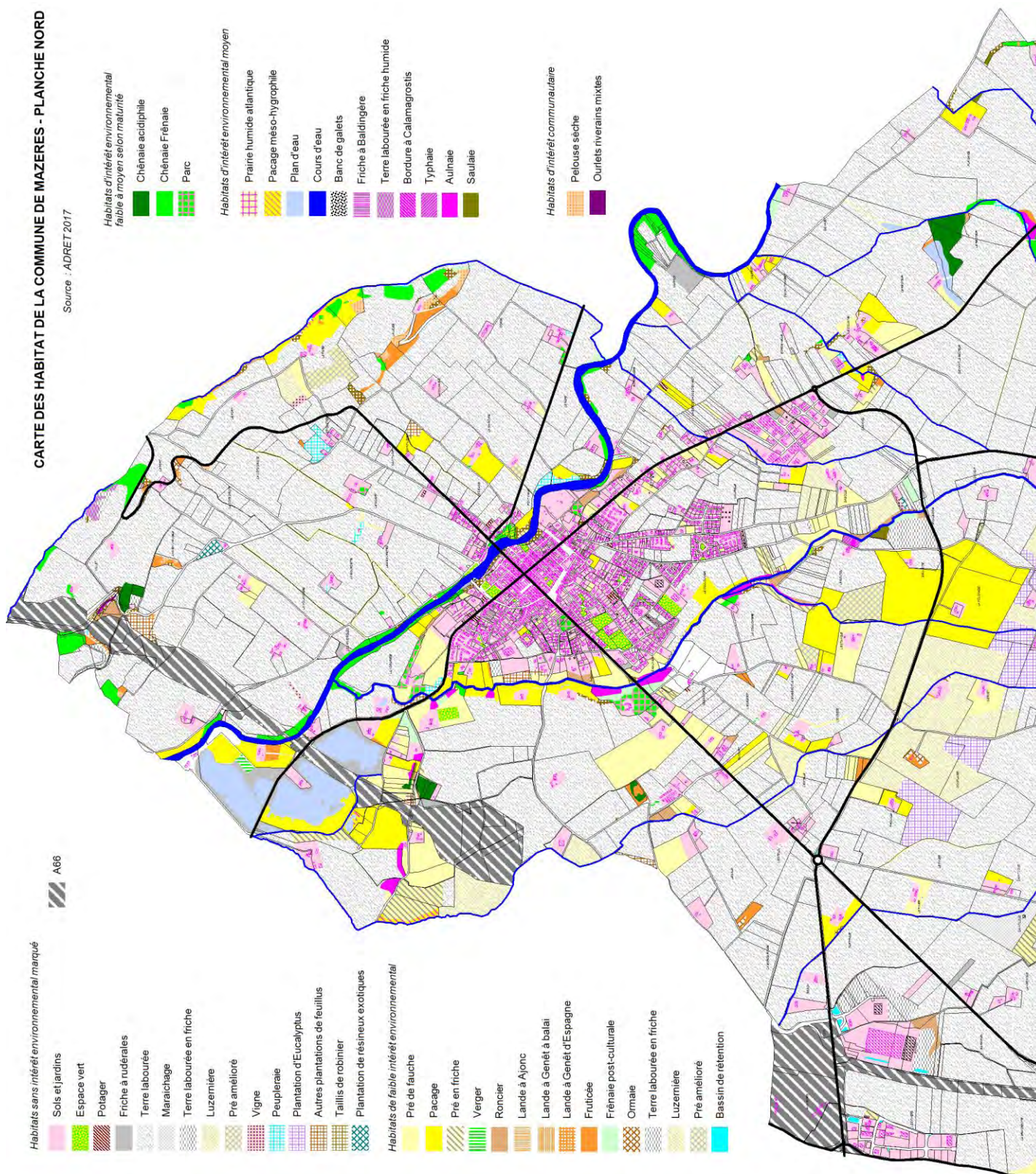
Banc de galets (Marrot)

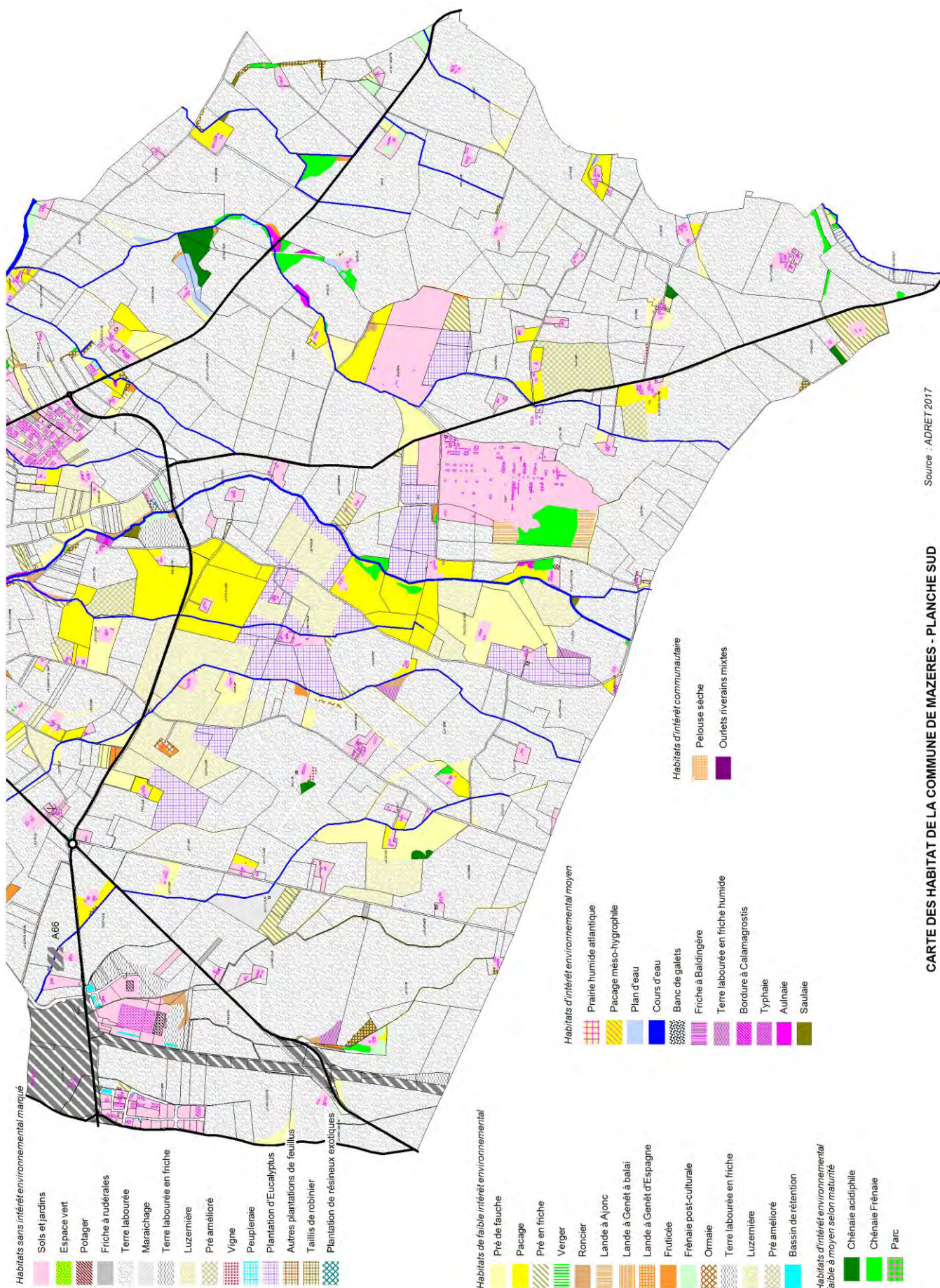


Pelouse sèche («la Leude»)

CARTE DES HABITAT DE LA COMMUNE DE MAZERES - PLANCHE NORD

Source : ADRET 2017



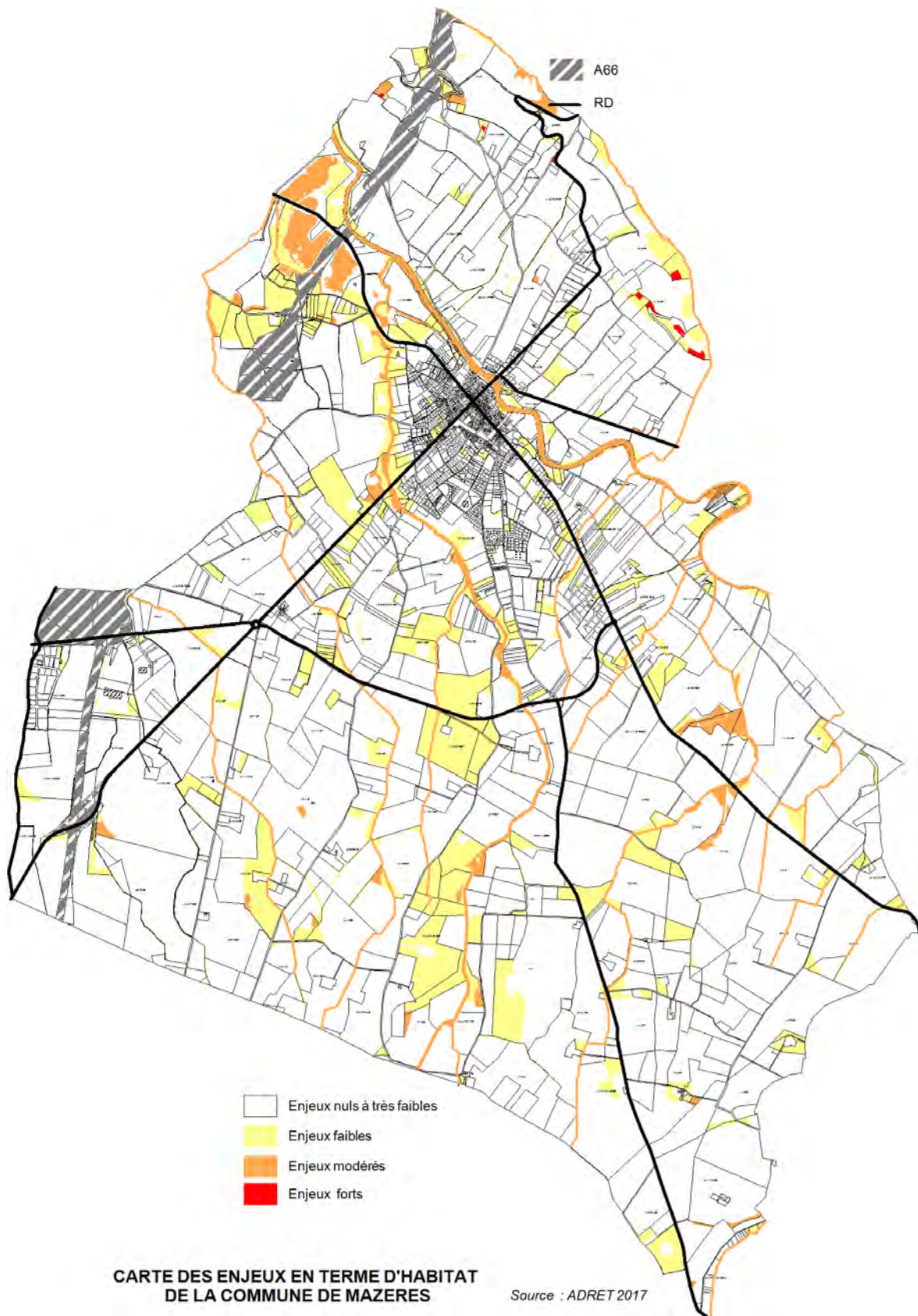


Source : ADRET 2017

CARTE DES HABITAT DE LA COMMUNE DE MAZERES - PLANCHE SUD

4.2.2.2 Carte de synthèse des enjeux en terme d'habitats

La carte ci-après illustre la hiérarchisation des enjeux en terme d'habitats :



4.2.3 La faune et la flore

Selon la base de données de la Baz Nat de Nature Midi Pyrénées, (en souligné les espèces contactées par ADRET³⁰) la faune recensée à MAZERES est représentée par de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment liés au Domaine des Oiseaux, avec l'Aigrette garzette, Bernache du Canada, Bécasseau minute, Bécasseau variable, Bihoreau gris, Canards chipeau, siffleur, souchet, Chevalier aboyeur, arlequin, cul blanc, guignette, sylvain, Cigogne blanche, Combattant varié, Crabier chevelu, Echasse blanche, Fuligule milouin, grand Cormoran, petit et grand Gravelot, grande Aigrette, Goéland leucophée, Grèbe huppé, Oie cendrée, Râle d'eau, Mouette rieuse, Sarcelles d'été, d'hiver, Sterne pierregarin. Près de l'Hers, ont été recensés : Bergeronnette des ruisseaux, Martin pêcheur, Guépier d'Europe, ... Dans les prairies +/- bocagères : Huppe fasciée, Pie grièche écorcheur Linotte mélodieuse, Traquet motteux, Héron garde bœufs. Dans la mosaïque de champs et de friches Busards cendré, Saint Martin, Buse variable, Elanion blanc, Faucon crécerelle, Milan noir, Milan royal, Vanneau huppé... Et aussi : Bondrée apivore, Rollier d'Europe, Busard des roseaux, Faucon hobereau...

La Baz Nat cite également la présence de plusieurs espèces de mammifères, dont Blaireau, Lapin de garenne, Lièvre, Chevreuril, Ecureuil roux, Murin de Daubenton, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Ragondin. Les Reptiles et Amphibiens sont représentés par la Couleuvre verte et jaune, Couleuvre vipérine, le Lézard des murailles, le Lézard vert, le Crapaud commun, la Grenouille verte, la Rainette méridionale, la Salamandre tachetée, le Triton palmé...

Parmi les Odonates, nous avons contacté l'Agrion de mercure, protégé au titre de la directive habitats.

Les espèces de flore sont dans l'ensemble communes, à de rares exceptions près : nous avons contacté le Bleuet (*Cyanus segetum*), et surtout la Crassule mousse (*Crassula tillaea*), bénéficiant d'une protection régionale.

Ces données, même incomplètes, montrent une faune patrimoniale, notamment l'avifaune

³⁰ ADRET n'a pas réalisé d'inventaires faunistiques et floristiques exhaustifs étalés sur les 4 saisons



Crassule mousse («Aillières»)



Bleuet («Saint Michel»)

photos Delbos, ADRET



Agrion de mercure (ruisseau d'Estaut)



Couleuvre vipérine (ruisseau du Raunier)

photos Delbos, ADRET



Cigogne blanche (étang de Gréville)



Echasse blanche (étang de Gréville)



Traquet motteux (le Cousiné)



Renard («Bordenave»)

4.2.4 Les inventaires et les protections réglementaires concernant les milieux naturels

Un milieu naturel très riche et diversifié avec 2 ZNIEFF de type I (la rivière l'Hers et les plans d'eau de Mazères), 2 ZNIEFF de type II (Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers, l'Hers et ses ripisylves) ; par ailleurs, 1 site d'intérêt communautaire (le cours de l'Hers) traverse le territoire communal

4.2.4.1 les ZNIEFF

• Pour évaluer la richesse du milieu naturel, l'Etat a procédé à un inventaire exhaustif de l'ensemble du territoire national : ainsi ont été créées les ZNIEFF : zones naturelles, d'intérêt écologique floristique et faunistique. Deux types de ZNIEFF ont été reconnus :

- ZNIEFF de type I : secteurs délimités caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

A la fin des années 2000, un travail de réactualisation a été réalisé, et a conduit à la création de ZNIEFF dits de deuxième génération. Ce sont ces ZNIEFF qui sont ici sommairement décrites.

La commune de MAZERES dispose d'un milieu naturel très riche : elle est intersectée par 2 ZNIEFF de type 2 :

- **Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers (Z2PZ2079)** : cette ZNIEFF s'étend sur 7048Ha, Les 7000 ha de la ZNIEFF correspondent à la basse terrasse constituée par la vaste partie centrale de la plaine. Les sols sont des bouldiers limoneux, acides, battants, localement très caillouteux et mal drainés, reposant sur un horizon imperméable, à l'origine d'un milieu naturel à caractère humide en hiver qui se transforme en « steppe » en été. La zone est parcourue par quelques ruisseaux et de nombreux fossés de drainage. Un réseau de haies arborées y persiste de façon assez fragmentaire. Les éléments linéaires (haies et fossés) jouent le rôle de corridor, et pour les fossés participent certainement à la dénitrification des eaux de surface. La qualité écologique de cette zone vient de la structure du paysage localement complexe en raison des contraintes physiques (sol, eau, climat) et de la structure des exploitations agricoles (polyculture élevage). Au sujet de la flore, les données font état de quelques stations de plantes messicoles : le Bleuet (*Centaurea cyanus*), la Spéculaire miroir-de-Vénus (*Legousia speculum-veneris*), le Souci des champs (*Calendula arvensis*), le Bunias fausse roquette (*Bunias erucago*), entre autres. Ces espèces sont globalement en régression au niveau national. Pour la faune, l'intérêt majeur de cette zone réside dans l'avifaune avec un cortège d'espèces liées aux agrosystèmes riche et présentant des populations importantes, contrairement à d'autres régions de plaine agricole en Midi-Pyrénées ou en France. Ainsi, on y rencontre des oiseaux comme l'Édicnème criard (*Burhinus oedicanus*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*), espèces de la directive « Oiseaux » qui sont nicheurs sur la zone et y présentent des effectifs remarquables. Le Cochevis huppé (*Galerida cristata*) et le Pipit rousseline (*Anthus*

campestris) ont également été recensés dans la zone. Les plans d'eau comme ceux aménagés à Mazères sont des zones de reproduction et d'hivernage pour les oiseaux d'eau comme l'Échasse blanche (*Himantopus himantopus*) et différents canards migrateurs : Canard pilet (*Ana acuta*), Canard siffleur (*Anas penelope*), Sarcelle d'été (*Anas querquedula*), Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)... Certains bosquets hébergent d'importants dortoirs de Milan royal. La présence des fossés de drainage favorise celle de certaines espèces de libellules comme l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Caloptéryx hémorrhoidal (*Calopteryx haemorrhoidalis haemorrhoidalis*), la Libellule fauve (*Libellula fulva*). Ces trois espèces sont très présentes sur l'ensemble du réseau hydrographique de la zone. On rencontrera également un cortège d'amphibiens : la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), le Crapaud calamite (*Bufo calamita*) ou encore le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*),

- **L'Hers et ripisylves (Z2PZ2089)** : cette ZNIEFF s'étend sur 135Km. L'Hers, de par sa mobilité, se singularise par la présence de milieux annexes variés : bras secondaires, bras morts, etc. La dynamique de la rivière fait que les lits mineur et majeur de l'Hers montrent une diversité de milieux naturels importante. On remarque de beaux complexes d'habitats riverains : forêts riveraines de Saule blanc (*Salicion albae*), forêts de type aulnaie-frênaie (*Alnion glutinoso-incanae*), végétation herbacée riveraine de type mégaphorbiaie. Les communautés végétales amphibies et aquatiques sont également bien représentées : groupement de petits potamots, végétation des bancs de graviers et des berges vaseuses, roselières, etc. Un autre habitat remarquable de ce site correspond aux groupements de végétations liés aux sources d'eaux dures (alliance phytosociologique du Cratoneurion) qui se développent au niveau de résurgences d'eaux souterraines. Un des intérêts majeurs du site réside dans la présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et du Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*), la première dans la partie médiane de l'Hers, le second sur la partie haute. D'autres mammifères déterminants ont aussi été notés : le Putois et le Grand Rhinolophe. L'avifaune liée au réseau hydrographique est également bien représentée avec la présence de la Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*), du Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*), du Petit Gravelot (*Charadrius dubius*), du Râle d'eau (*Rallus aquaticus*), du Héron bihoreau (*Nycticorax nycticorax*)... Sur les berges abruptes de l'Hers et des gravières adjacentes nichent le Guépier d'Europe (*Merops apiaster*) et l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*). La faune piscicole est également importante avec la présence du Chabot (*Cottus sp.*) dans la partie amont, de l'Anguille (*Anguilla anguilla*), du Brochet (*Esox lucius*), de la Tanche (*Tinca tinca*) et du Rotengle (*Scardinius erythrophthalmus*) plus en aval. Du point de vue de l'entomofaune, les milieux sont propices à la présence de libellules d'intérêt. La Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), espèce de la directive « Habitats - Faune - Flore » et dont les populations du bassin de l'Hers sont pour l'instant les seules connues en Ariège, le Caloptéryx hémorrhoidal (*Calopteryx haemorrhoidalis haemorrhoidalis*) et la Libellule fauve (*Libellula fulva*) ont été recensés sur la ZNIEFF

La commune est également concernée par 3 ZNIEFF de type I :

- **Le cours de l'Hers (Z2PZ0468)** : cette ZNIEFF s'étend sur 891Ha de l'amont du cours d'eau jusqu'à la confluence avec l'Ariège à Cintegabelle, et correspond au lit mineur de la rivière. Pour les habitats et les espèces, confier Z2PZ2089,
- **Les plans d'eau de Mazères (Z2PZ0401)** : cette ZNIEFF qui s'étend sur 67Ha est connue sous le nom de « Domaine des oiseaux ». Il s'agit pour les départements de la Haute-Garonne, de l'Ariège et de l'est audois d'un des principaux sites de halte migratoire. Les quatre lacs sont reliés les uns aux autres par un réseau de fossés, eux-mêmes alimentés par deux ruisseaux : le Cazeret et le Raunier. Environ 200 espèces d'oiseaux, dont 14 font partie du cortège déterminant d'oiseaux des zones humides, ont été recensées sur le site. Le site permet notamment le stationnement du Balbuzard pêcheur, et constitue un site de reproduction pour l'Échasse blanche (*Himantopus himantopus*). L'Outarde canepetière a été observée en 2006 et 2007 en hivernage sur le site (observation non déterminante cependant). Cette espèce avait disparu de la plaine d'Ariège, mais son observation durant deux années successives permet de rester optimiste quant à un éventuel retour. Ce site contribue au maintien de la biodiversité avifaunistique en permettant aux oiseaux de trouver sur leur route un endroit où se nourrir et se reposer, et pour certains d'entre eux se reproduire.
- **Bois de Bébeillac et hauteurs de Calmont (Z2PZ0215)** : cette ZNIEFF qui s'étend sur 262Ha est présente marginalement sur le territoire communal de Mazères (2.3Ha). Ce site est remarquable par la présence de milieux boisés et de pelouses thermophiles imbriqués en mosaïque. Localement, les secteurs ouverts offrent des habitats naturels déterminants. Les pelouses sèches se différencient en garrigues à *Helianthemum* et *Fumana* et en formations xérophiles qui colonisent les sols calcaires superficiels. Des lisières thermophiles et des landes à genévriers sont présentes aux abords des zones forestières. Celles-ci sont composées de chênaies mixtes thermophiles mais également de plantations au cœur du bois de Bébeillac. Ces milieux ouverts et boisés présentent une certaine richesse floristique. Les pelouses sèches calcaires renferment un important cortège d'espèces à affinités méditerranéennes, parmi lesquelles la Catananche bleue (*Catananche caerulea*), la Carline en corymbe (*Carlina corymbosa*), le Plantain toujours vert (*Plantago sempervirens*), l'Aster à feuilles d'osyris (*Aster linosyris*), le Bugle petit-pin (*Ajuga chamaepitys*) et la Sauge fausse verveine (*Salvia verbenaca*). Plus de 20 espèces d'orchidées, dont l'Ophrys sillonné (*Ophrys sulcata*) et l'Épipactis pourpre noirâtre (*Epipactis atrorubens*), qui sont déterminantes, se développent en plusieurs endroits de cette ZNIEFF. Les boisements (naturels ou plantations) recèlent aussi une flore tout à fait originale : plusieurs plantes non déterminantes venues des Pyrénées arrivent jusqu'à la plaine par cet axe. C'est par exemple le cas de l'Anémone hépatique (*Hepatica nobilis*), qui est ici sur une des rares stations de plaine de la Haute-Garonne. On peut également noter, parmi les espèces déterminantes, l'Œnanthe à feuilles de peucedan (*Oenanthe peucedanifolia*) dans les pâtures plus humides aux abords du bois de Bébeillac, le Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salviifolius*) dans les secteurs de landes et enfin, le Sorbier domestique (*Sorbus domestica*), qui affectionne les bois caducifoliés basophiles. Ces milieux variés (ouverts et boisés) en mosaïque offrent une aire tout à fait remarquable pour deux oiseaux intéressants. Plusieurs couples nicheurs de Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)

sont présents sur le site ; ils affectionnent ces boisements sur versants abrupts à proximité d'escarpements rocheux et de terrains steppiques. Le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) niche également en milieu forestier. Ce type de milieu est susceptible d'abriter d'autres espèces déterminantes parmi, entre autres, les champignons et les insectes.

4.2.4.2 les APPB

Les APPB sont des arrêtés préfectoraux de protection de biotope. Aucun APPB n'a été prescrit dans la commune de Mazères.

4.2.4.3 les ZICO

Les ZICO sont des zones d'importance communautaire pour les oiseaux ; aucune ZICO n'est présente dans la commune de Mazères.

4.2.4.4 Sites d'intérêt communautaire

La commune est intersectée par un site Natura 2000 :

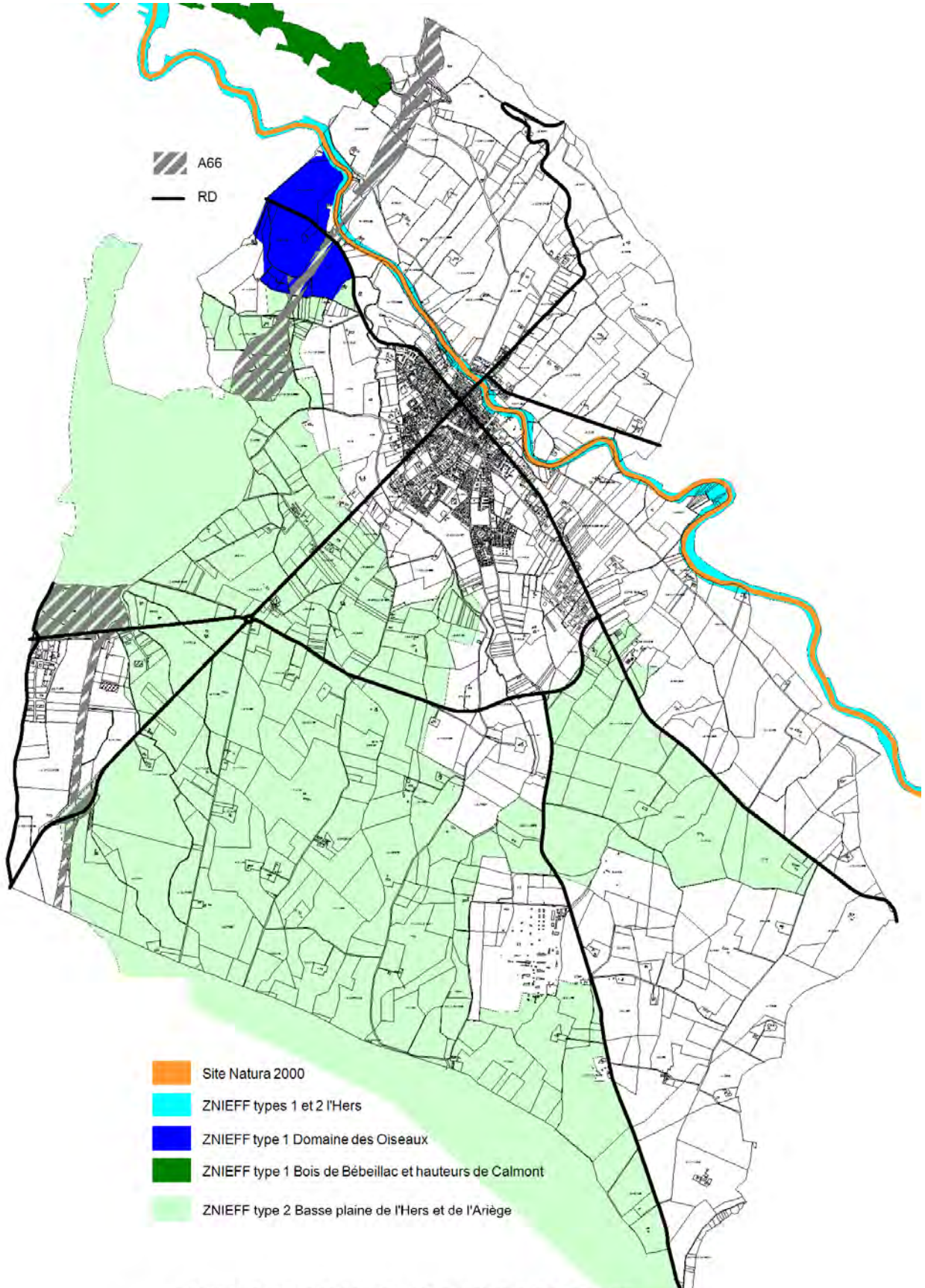
→ **les cours d'eau Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ZSC FR7301822** (9 604 Ha) ; il s'agit d'un réseau hydrographique présentant un grand intérêt pour les poissons, le Desman, des mollusques, ainsi que des poissons migrateurs dans des tronçons de cours d'eau en voie de restauration (zones de frayères potentielles),

Elle jouxte par ailleurs un autre site Natura 2000 :

→ **jouxtant le territoire communal au nord, la Piège et les collines du Lauragais ZSC FR9112010** (31 216 Ha) : Le paysage marqué par des reliefs de collines peu élevées, les influences océaniques du climat et la diversité des pratiques agricoles qui s'exercent sur ce territoire constituent autant de facteurs propices à la diversité de l'avifaune. Le site a également une position de transition entre la Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens et on y voit donc régulièrement des espèces à grand domaine vital soit en chasse, soit à la recherche soit de sites de nidification : le Vautour fauve, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin sont ainsi plus ou moins régulièrement observés sur le territoire concerné

4.2.4.5 Plan national d'action

La commune n'est pas concernée.



CARTE DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET DES INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE DE MAZERES

Source : DREAL

4.2.5 Habitats et espèces recensées dans le site Natura 2000:

Le DOCOB validé de la rivière l'Hers précise les habitats d'intérêt communautaire :

- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Aulnaie-Frênaie)** : 91EO - CB44.33. Habitat bien représenté sur l'Hers ; dans les zones basses l'Aulne est seul ; dans les zones intermédiaires, il est associé au Frêne ; en position haute, s'y ajoute le Chêne pédonculé. C'est un habitat d'espèces de la Loutre, du Lucane Cerf Volant et du grand Capricorne
- **Saulaies arborescentes à Saule blanc** (Forêt galerie) : 91EO - CB44.13. Formation pionnière dominée par le Saule blanc et le Peuplier noir ; le Frêne et l'Orme peuvent y être associés. Cet habitat subit des inondations durant plusieurs mois de l'année. C'est un habitat d'espèces d'Ardéidés (Héron cendré, Bihoreau gris). Absent dans la partie aval de l'Hers
- **Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin** : 6430 - CB37.72 = Franges des bords boisés ombragés. Hautes herbes à base de rudérales et de nitrophiles se développant sur des sols bien alimentés en eau mais non engorgées (Lamier blanc, Lamier tacheté, Lierre terrestre, Chélidoine, Alliaire, Cerfeuil des bois, Ortie dioïque...) ; c'est un habitat d'espèce pour la Loutre (milieu refuge) et pour la Cordulie à corps fin. Habitat présent en partie aval
- **Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces** : 6430 - CB37.715. Habitat voisin du précédent qui s'en distingue par la présence d'espèces hygrophiles et nitrophiles avec un cortège spécifique à base de grand Liseron, Eupatoire chanvrine, Baldingère, Houblon, Ortie, Epilobe hirsute, Lysimache vulgaire, Salicaire, Angélique des bois, Reine des prés, Epiaire des marais... C'est un habitat d'espèces de nombreux insectes. Habitat se développant surtout dans le cours aval de la rivière, colonisant des bancs de galets
- **Mégaphorbiaies méso hygrophiles plutôt sciaphiles des Pyrénées** : 6430 - CB37.83 = Mégaphorbiaies pyrénéo-cantabriques. Habitat voisin du précédent mais présent seulement en partie amont car caractérisé par des espèces plutôt montagnardes. Une seule station dans l'Hers (gorges de la Frau)
- **Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri* p.p. et du *Bidention p.p.*** : 3270 - CB24.52. C'est un habitat dont la végétation se développe sur sols périodiquement inondés, riches en azote, à base de Chénopode blanc, Chénopode rouge, Renouée persicaire, Renouée poivre d'eau, Rorippe des bois, Bident trifolié, Bident à fruits noirs... Habitat colonisant des bancs de galets ou des vases, surtout dans le cours aval de la rivière. C'est un habitat d'espèce pour la Libellule fauve
- **Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculon fluitantis* et du *Callitricho-batrachion*** : 3260 - CB24.43. Cet habitat caractérise des eaux eutrophes, à pH neutre à basique, riche en éléments nutritifs, à base de Renoncule

flottante, Myriophylle en épi, Elodée du Canada, Potamot crépu... Habitat qui se développe à l'aval de Saint-Girons, souvent à l'aval des stations d'épuration. C'est un habitat de reproduction et de croissance du Brochet, de la Perche, de la Lamproie de Planer ; les insectes aquatiques et la Loutre le fréquentent également

- **Sources d'eaux dures : 7220 - CB54.12.** Cet habitat caractérise les formations végétales des sources et des suintements sur substrats carbonatés mouillés. Présent dans les secteurs où le lit de l'Hers est encaissé et reçoit des suintements issus de la nappe phréatique
- **Plans d'eau eutrophes avec dominance de macrophytes libres flottant à la surface de l'eau : 3150 - CB24.41.** Habitat développé dans les plans d'eau d'anciennes gravières et les bras morts de l'Hers ; cet habitat est caractérisé par la présence de la Lentille d'eau (caractère pionnier) ; très localisé (2 occurrences seulement)
- **Formations herbeuses sèches semi naturelles et facies d'emboisement : 6210 - CB34.32** = Pelouses sèches à base de Brome érigé et Brachypode penné. Habitat ouvert des terrasses drainantes ; très localisé (3 occurrences seulement)
- **Parcours steppiques de graminées et annuelles : 6220 - CB34.5** = Pelouses méditerranéennes xériques. Habitat voisin du précédent à faible recouvrement (pelouses écorchées)

Le DOCOB validé de la rivière l'Hers précise également les espèces d'intérêt communautaire :

◆ **Mammifères :**

Loutre d'Europe (a recolonisé récemment la rivière ; présente en partie médiane à l'amont de Vals), Desman des Pyrénées (présent à l'amont de Montbel), Barbastelle (contactée entre Calmont et Belpech), Minioptère de Schreibers (de Calmont à Bélesta), Vespertilion de Bechstein (contacté à Calmont et à Teilhet), Petit Murin (commune de Peyrat ; utilise l'Hers comme corridor et non comme un territoire de chasse), Vespertilion à oreilles échancrées (large partie amont de Fougax-et-Barrineuf jusqu'à Gaudies), Grand Murin (contacté de Montségur jusqu'à Calmont), Rhinolophe euryale (partie amont de Fougax-et-Barrineuf à La-Bastide-sur-l'Hers) Grand Rinolophe (contacté seulement à Fougax-et-Barrineuf et à Gaudies), Petit Rhinolophe (de l'amont : Bélesta jusqu'à Calmont)

◆ **Crustacés :**

Ecrevisse à pattes blanches ; cette espèce indicatrice de la bonne qualité des cours d'eau, est présente en partie amont de l'Hers (amont de Fougax-et-Barrineuf), et sur plusieurs petits affluents de l'Hers vif entre Bélesta et Fougax-et-Barrineuf.

◆ **Poissons :**

Chabot (à l'amont de Camon), Lamproie de Planer (absent en partie aval ; contacté de Besset jusqu'à Bélesta), Toxostome (anciennement présent en partie aval ; actuellement cantonné entre Saint-Amadou et Sonnac-sur-l'Hers, dans l'Hers moyen), Barbeau méridional (présent en partie amont : commune de Rivel), Saumon atlantique (présence potentielle, mais l'Hers n'est pas considéré comme un axe prioritaire pour la restauration de l'espèce), Lamproie marine (présence potentielle, l'espèce ayant la possibilité de remonter dans le bassin de l'Hers ; cependant aucun suivi n'a été réalisé),

Grande Alose (présence potentielle, mais le cours aval de l'Hers constitue la limite de la colonisation naturelle de l'espèce),

◆ **Insectes :**

Lucane Cerf Volant (forte présence dans les secteurs les plus boisés et notamment entre Saint-Amadou et Moulin-Neuf), Grand Capricorne (présence probable dans les secteurs les plus boisés et notamment entre Saint-Amadou et Moulin-Neuf), Cordulie à corps fin (zone de répartition entre Mazères et Moulin-Neuf), Agrion de mercure (présent dans les zones de suintement et de sources en bord de l'Hers, ainsi que sur la confluence de ruisseaux élémentaires ; notée aux alentours de Mirepoix)

4.2.6 La trame verte et bleue et les corridors écologiques

◆ **Les corridors écologiques identifiés par le SRCE**

Les **corridors biologiques** (ou écologiques) sont les axes préférentiels de déplacement de la faune. Ils sont une composante majeure de la **trame verte et bleue**, telle qu'elle est définie par la loi dite Grenelle 2, l'autre composante étant les « réservoirs de biodiversité », c'est à dire les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

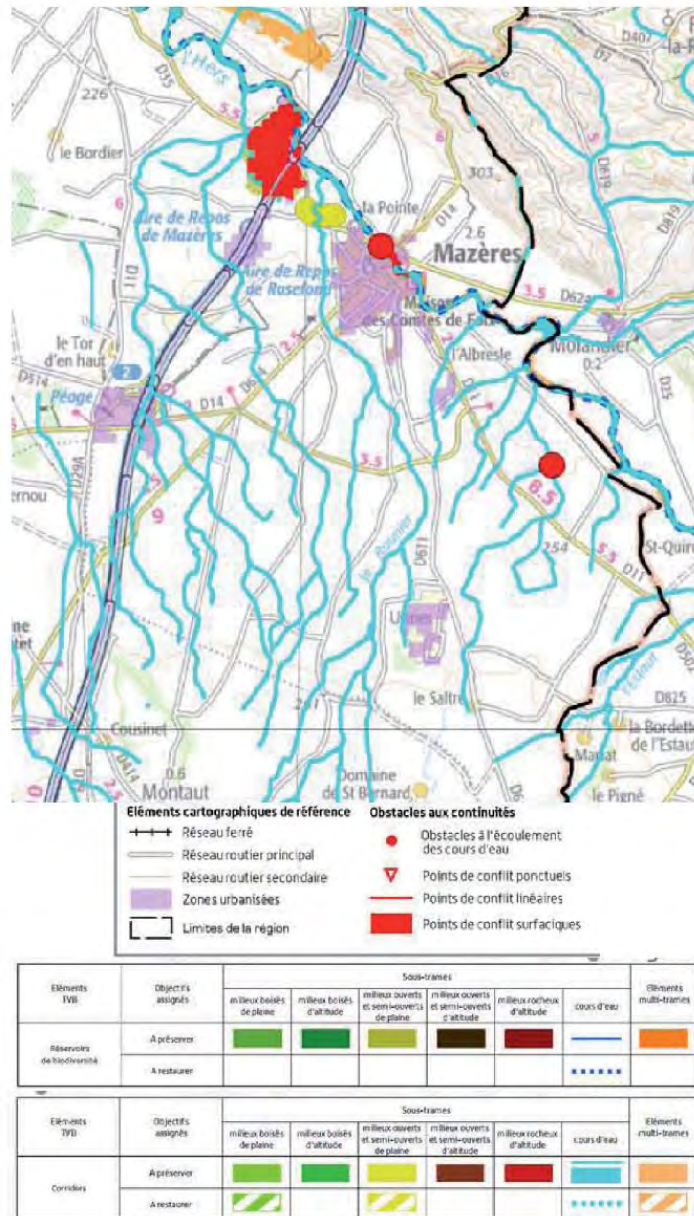
L'étude de la trame verte et bleue et des corridors biologiques a été réalisée à travers le « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE) arrêté par le Préfet de Région le 27/03/2015.

Selon la définition donnée par le SRCE :

- L'Hers est classé en réservoir de biodiversité,
- Présence d'un corridor des milieux ouverts de la de la trame verte,
- Les ruisseaux ainsi que les principaux fossés mère constituent des corridors de la trame bleue. Ces ruisseaux, et en particulier, les fossés mère, jouent un rôle important dans le vaste terroir agricole, qui est une matrice peu attractive pour la faune

Par ailleurs, le SCOT fait apparaître que :

- Le Domaine des Oiseaux est classé en réservoir de biodiversité de la trame bleue,
- La ZNIEFF de type 2 de la Basse Plaine de l'Ariège et de l'Hers est classée en pôle d'intérêt écologique.



L'Hers et ses abords sont classés en zone Ntob ; le Domaine des Oiseaux est classé en zone NLdo (avec des prescriptions spécifiques visant à un accueil encadré du public) ; les cours d'eau (au sens de la définition donnée par l'Etat en 2015) et leurs abords sont classés en zone Ntob ; le corridor des milieux ouverts identifié par le SRCE est classé en zone Ntob

◆ Le réseau de Haies ; les arbres isolés remarquables

Au niveau de la commune de MAZERES, l'inventaire réalisé par ADRET montre que le maillage de haies dans le territoire communal, de l'ordre de 103Km (en excluant les haies ornementales qui n'ont pas de rôle environnemental significatif) soit 23.2 ml/Ha, est relativement faible, sans être négligeable compte-tenu de l'orientation technico-économique des exploitations agricoles (céréaliculture et cultures industrielles).

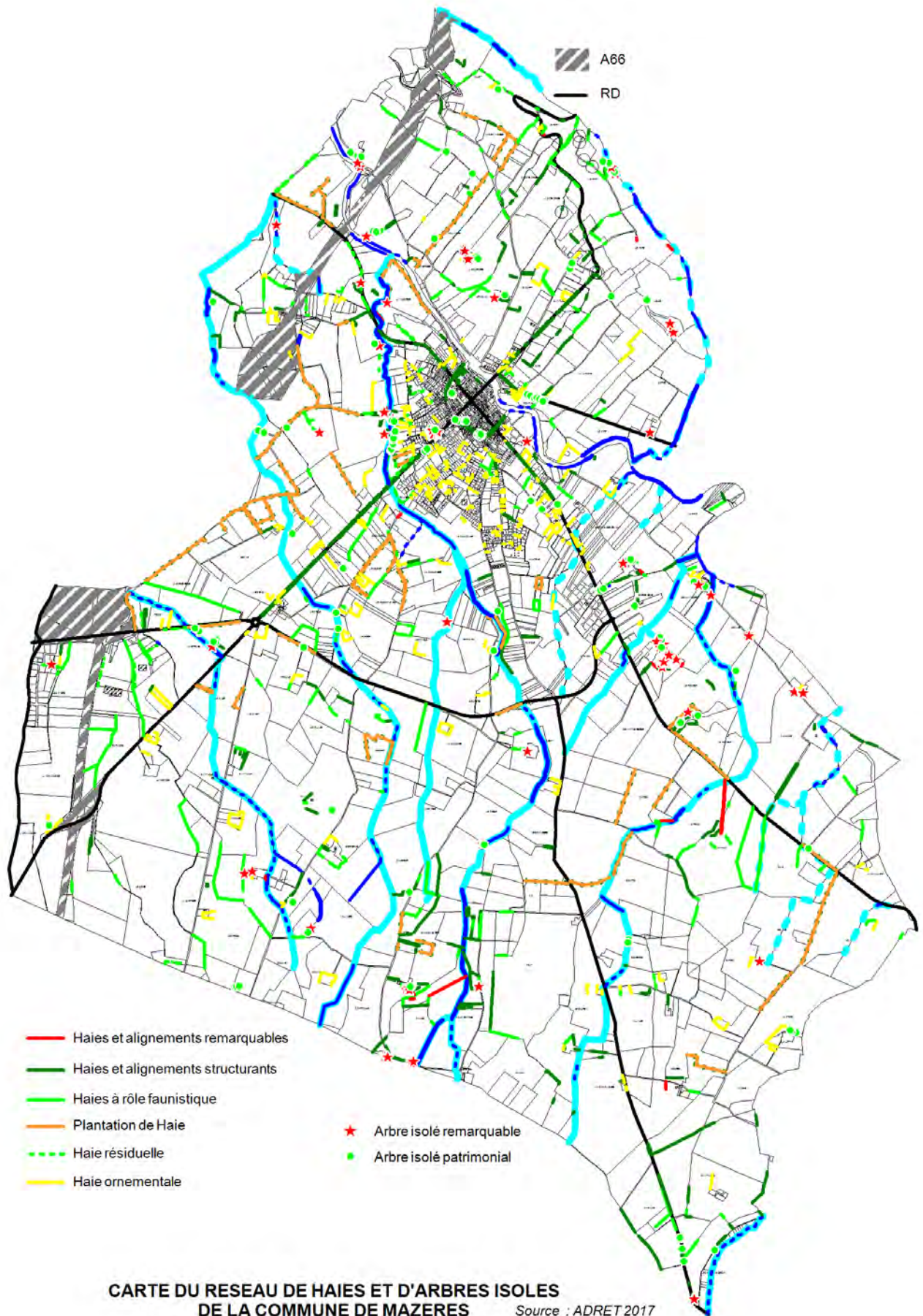
Les haies structurantes et faunistiques constituent des corridors écologiques secondaires et méritent d'être protégés : classement en Espace boisé classé des haies et alignements remarquables ; classement des haies

structurantes et des haies faunistiques (y compris les jeunes plantations de haies réalisées suite au remembrement de la fin des années 1990) en élément de l'environnement à préserver au titre de l'article L151.23

HAIES ET ALIGNEMENTS DANS LA COMMUNE DE MAZERES		
TYPE	LINEAIRE	en %
HAIES ET ALIGNEMENTS REMARQUABLES	2141	1,7
HAIES ET ALIGNEMENTS STRUCTURANTS	28355	23,1
HAIES BASSES FAUNISTIQUES	21173	17,2
PLANTATION DE HAIES	20078	16,3
HAIES RESIDUELLES	6457	5,3
RIPISYLVE EN BON ETAT OU ASSEZ BON ETAT	15670	12,8
RIPISYLVE EN ETAT MOYEN, OU EN MAUVAIS ETAT	8961	7,3
HAIES ORNEMENTALES (1)	19985	16,3
TOTAL	122820	100,0
(1) Haies ornementales (rideaux de laurine, Thuya, Pyracantha...), dont le linéaire est sous évalué		
Source : ADRET - 2017		

Ce travail d'inventaire a également porté sur les arbres isolés, notamment sur les arbres remarquables. 82 arbres remarquables ont ainsi été répertoriés (essentiellement des chênes, mais aussi platanes, pin parasol, cèdre...).

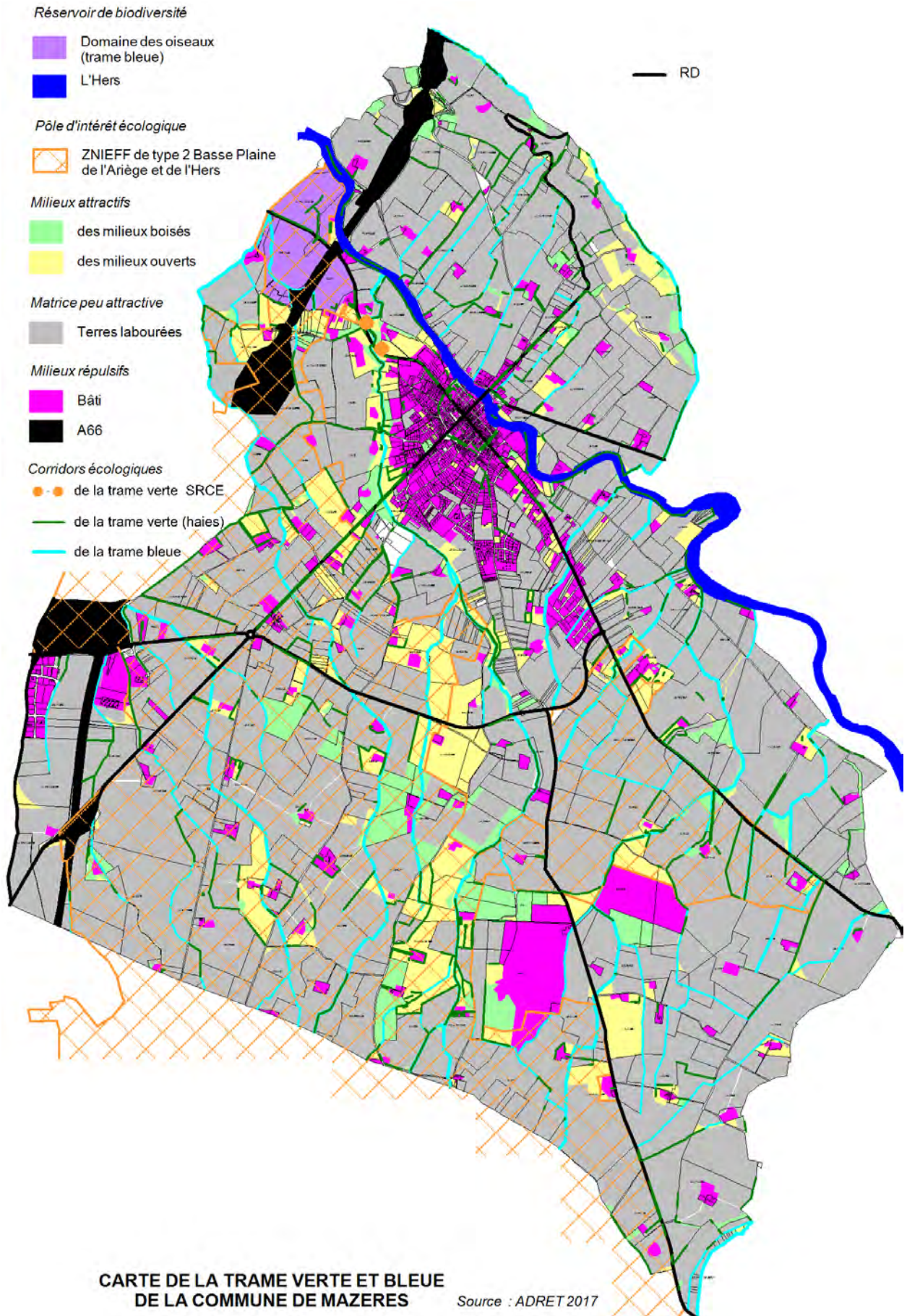
Les arbres isolés remarquables sont classés en éléments de l'environnement à préserver au titre de l'article L151.23



Bureau d'études ADRET

26 rue de Chaussas 31 200 Toulouse Tél : 05-61-13-45-44 fax : 05-17-47-54-72

La carte ci-après donne un aperçu de la trame verte et bleue à travers les milieux attractifs, les milieux répulsifs ainsi que les corridors écologiques :



4.2.7 Récapitulatif des enjeux environnementaux

L'analyse de l'occupation des sols fait apparaître plusieurs enjeux forts pour la commune qui se rejoignent et s'imbriquent étroitement :

- un enjeu de protection du Domaine des Oiseaux (réservoir de biodiversité)
- un enjeu de protection de la rivière Hers et de ses abords
- un enjeu de protection des ruisseaux, y compris les fossés mère en tant que corridors de la trame Verte (bandes enherbées) et Bleue
- un enjeu de protection des zones humides
- un enjeu de protection des haies et alignements structurés
- un enjeu de protection des arbres isolés remarquables
- un enjeu de protection de la faune (Cordulie à corps fin, Agrion de mercure, avifaune notamment dans la znieff de type 2 Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers...) et de la flore (Crassule moussue)

Les éléments recensés ci-après méritent d'être protégés dans le cadre de la révision du PLU :

TYPE	MESURE DE PROTECTION
ZONE HUMIDE DES MILIEUX BOISES	EBC
ZONE HUMIDE DES MILIEUX OUVERTS	L151-23
MARE	L151-23
BOIS DE FEUILLUS PRESENTANT UN INTERET PATRIMONIAL MARQUE	EBC
HAIES ET ALIGNEMENTS REMARQUABLES	EBC
RIPISYLVE EN BON ETAT ET FORET ALLUVIALE DE L'HERS	EBC
HAIES ET ALIGNEMENTS STRUCTURANTS	L151-23
ARBRE ISOLE REMARQUABLE	EBC
DOMAINE DES OISEAUX	ZONAGE en Nldo
CORRIDOR DE L'HERS ET DES AUTRES COURS D'EAU	ZONAGE en Atvb1/Ntvb
ZONE AGRICOLE DANS LA ZNIEFF BASSE PLAINE DE L'HERS	ZONAGE en Abd

L151-23 : élément de paysage à préserver pour des motifs écologiques. EBC : espace boisé classé

4.3 LES PAYSAGES

La définition des unités paysagères découle de la prise en compte des principaux facteurs naturels de formation du paysage ainsi que des facteurs humains d'évolution. Nous avons distingué :

4.3.1 unités paysagères naturelles

Les unités paysagères naturelles comprennent la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers, la basse terrasse de l'Ariège et de l'Hers, le Domaine des Oiseaux, les coteaux molassiques

Les unités paysagères de la commune s'inspirent largement de la nature géologique du territoire, en étroite relation avec la topographie. Leur définition sous-tend une réorganisation des unités géologiques en ajoutant une autre dimension, perceptive.

4.3.1.1 La basse plaine de l'Ariège et de l'Hers

S'étendant de part et d'autre de la rivière Hers Vif, cette unité est séparée, en rive gauche de l'Hers, de la basse terrasse par un talus bien perçu, notamment à l'est de la bastide ; ce talus, de 10 à 15 m de dénivelée, est généralement amorti, et présente une pente moyenne de l'ordre de 10 à 12%, rarement plus. En rive droite de l'Hers, la basse plaine est très distinctement délimitée par les coteaux voisins qui la surplombent, reliée à eux par un glacis en pente douce. De topographie plane, composée de sols de bonne potentialité agronomique, la basse plaine est vouée à l'agriculture intensive. Elle est très fortement marquée par la coupure « bleue » que constitue l'Hers Vif, toujours bien perçue grâce à sa ripisylve fournie. Les perceptions sont longues dans cette plaine très ouverte, où le réseau de haies (essentiellement des haies basses à rôle faunistique) ne parvient pas à cloisonner le regard ; les points de vue sont nombreux et systématiques sur les coteaux au nord et sur la chaîne des Pyrénées ; ils sont beaucoup plus fragmentaires sur la bastide et son clocher (notamment en rive droite). L'habitat est limité : en rive droite, la bastide est prolongée par un quartier classé en zone urbaine (« les Bains »), s'étirant quelque peu le long de la RD 14. Ailleurs, de part et d'autre de la rivière, sont disséminés un grand nombre de corps de ferme traditionnels, généralement bien intégrés, marqués par de beaux alignements de platanes, flanqués d'arbres isolés remarquables (fameux pins parasols soulignant la présence des huguenots...) et certains accompagnés de petits parcs remarquables (« le Quiert », « Corde »). Les mitages³¹ sont pratiquement inexistantes.

4.3.1.2 Le Domaine des Oiseaux

La basse plaine de l'Ariège et de l'Hers présente une ambiance particulière dans un secteur des lacs situé entre l'Hers et le Raunier, au nord-ouest de la bastide, et traversé par l'autoroute A66. Ce secteur a en effet été l'objet d'une extraction de granulats consécutive à la création de l'autoroute, dans une basse plaine dont on a vu dans le paragraphe consacré à la géologie combien elle était riche en gisement de graviers et galets siliceux. La vue sur les 3 plans d'eau qui constituent ce secteur est courte en raison de la topographie plane du site, mais les lacs sont en revanche très fortement perçus depuis les coteaux. Un petit nombre de corps de ferme traditionnels homogènes jalonnent ce secteur à vocation encore agricole il y a quelques années. L'objectif de la Municipalité de Mazères, affiché dans le PLU précédent (2000) de réaménager ce

³¹ mitage : implantation anarchique de pavillons dans l'espace rural, notamment le long des voies, mais aussi à proximité de vieux corps de ferme...

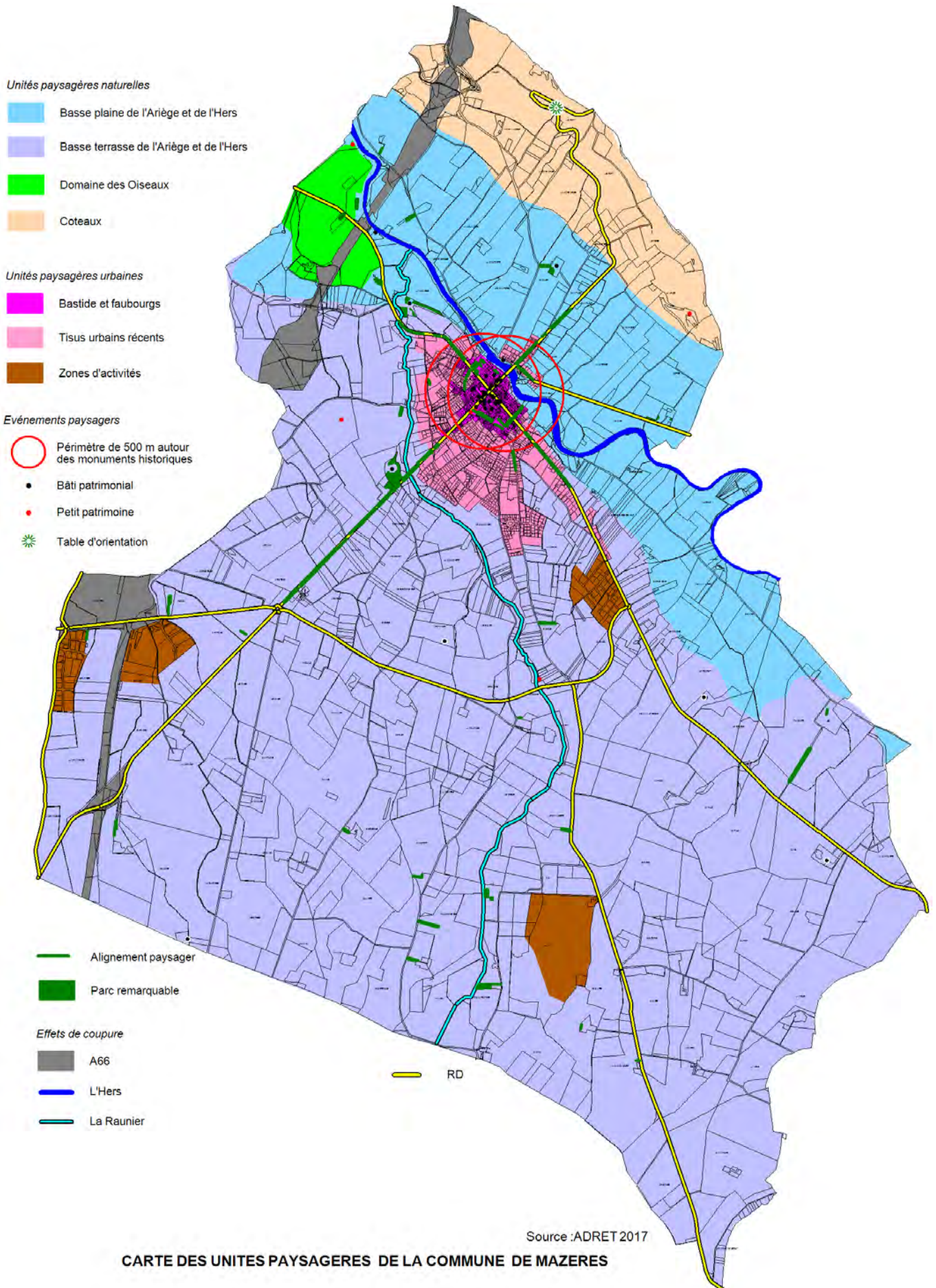
secteur des plans d'eau en une vaste zone de loisirs, de détente, et de découverte de l'environnement, a été pleinement rempli (confer §2.2.2.4).

4.3.1.3 La basse terrasse de l'Ariège et de l'Hers

C'est sur cette terrasse qu'a été construite la bastide. De topographie plane, en net surplomb par rapport à la basse plaine, la basse terrasse se présente sous forme d'un plateau, essentiellement voué à l'agriculture, bien que concurrencé par l'urbanisation en périphérie de la bastide. Elle est fortement entaillée par un petit nombre de ruisseaux, dont le Raunier est le plus important puisqu'aux portes mêmes du centre-ville. Elle est également traversée par l'autoroute qui finalement est relativement peu perçue, car en léger déblai (de l'ordre de 2 m par rapport au terrain naturel), en sorte que l'A66 n'est véritablement perçue qu'au niveau des ponts qui l'enjambent et de l'échangeur. Cette unité paysagère est dans l'ensemble très dénudée, avec cependant un réseau non négligeable de haies faunistiques, notamment des plantations de haies qui ont suivi le remembrement, à l'exception notable de la ripisylve du Raunier, fortement prégnante dans le paysage. La vocation de la basse terrasse est l'agriculture intensive, de type céréalier, et le recours à l'irrigation est très courant, comme en atteste la présence d'au moins une quinzaine de pivots d'irrigation. En dehors de la zone urbaine lovée entre l'Hers et le Raunier, la basse terrasse présente 3 grands types de constructions : les corps de ferme traditionnels sont régulièrement disséminés dans le territoire, certains flanqués cependant de dépendances agricoles ou de hors sols peu esthétiques ; un petit nombre de silos dont celui de la CAPA, à proximité du giratoire de l'étoile, et surtout celui d'Arterris, de grande hauteur et très prégnant dans le paysage ; et enfin, un début de mitage, très localisé au niveau de la RD 624, au sud du Raunier (quelques pavillons, quelques activités dont un garage automobile). Les perceptions sont généralement très longues vers les coteaux de la rive droite de l'Hers, ainsi que vers les Pyrénées, mais les points de vue sur la bastide sont fragmentaires, écrasés (vue partielle de clocher...), relativement peu nombreux ; la vue sur les silos d'Arterris et sur la zone d'activité de Garautou est beaucoup plus prégnante.

4.3.1.4 Les coteaux molassiques

Au nord de la commune, les coteaux molassiques tranchent nettement avec la vallée de l'Hers et de l'Ariège ; caractérisés par un relief très vallonné, et même très accidenté par endroits, les coteaux sont globalement à vocation agricole (terrains non irrigués contrairement à ceux de la vallée voisine), à l'exception des secteurs les plus pentus, tapissés de bois de landes ou de pacages. Les zones les plus sensibles ont été classées en zone naturelle (N) dans le cadre du PLU. L'habitat est peu important, à base de quelques corps de ferme, et de rares pavillons. La perception est généralement assez courte, le plus souvent fragmentaire, en raison du relief. Mais les points de vue sont souvent remarquables, et panoramiques : c'est là que l'on peut avoir les meilleures vues plongeantes sur la bastide, sur les plans d'eau, ainsi que sur les Pyrénées (massif de Tabe - Pique d'Estats - Maubermé - Valier - Pic du Midi de Bigorre...).



Les unités paysagères à dominante urbaine

Les unités paysagères à dominante urbaine concernent la bastide et ses faubourgs, les tissus urbains récents développés en périphérie, ainsi que les zones d'activités

4.3.1.5 La Bastide et les faubourgs

Le règlement du PLU devra permettre de préserver la spécificité urbaine de la bastide et des faubourgs, globalement bien préservés

La bastide de Mazères présente un plan classique à quadrillage très régulier, qui épouse cependant dans le détail la sinuosité de la berge de l'Hers, et qui s'interrompt à l'ouest et au sud par des remparts, aujourd'hui disparus, remplacés par des boulevards plantés de platanes centenaires (boulevard des Tourelles, boulevard des Comtes), épousant plus ou moins la forme d'un arc de cercle.

Les îlots créés par le quadrillage des rues, forment des rectangles grossièrement 2 fois plus longs que larges (d'environ 70 à 90 m de long pour 40 à 45 m de large), dont le grand côté est perpendiculaire à l'Hers. Quelques exceptions viennent nuancer cet ordonnancement d'ensemble : l'îlot de l'église (et de la halle) est carré, et de grande taille (de 100 m de côté) ; l'îlot situé entre la rue de la République, la rue Boulbonne, la rue du Peyrou et les allées des Soupirs est « triple » constitué par l'agrégat de 3 îlots primitifs...

L'ensemble de la bastide est d'une grande lisibilité architecturale, à l'exception de la frange ouest, fortement remaniée dans un passé assez récent (la trame primitive est remplacée par un habitat pavillonnaire, par l'implantation d'une école maternelle...), et dans une moindre mesure au sud-est, où là encore, l'implantation d'une école vient perturber l'ordonnancement initial.

Chaque îlot est très densément bâti, avec ses maisons construites en alignement sur la rue, la plupart pourvues d'une petite cour intérieure. Lorsque la parcelle n'est pas construite, un mur de grande hauteur, construit en briques et galets, parfois crépi, occulte systématiquement le regard. La hauteur des constructions est généralement de l'ordre de R+1, notamment vers la périphérie, mais elle peut être de l'ordre de R+2, voire ponctuellement R+3 dans les rues les plus centrales (rue Gaston de Foix, place de l'église, rue Martimor, rue du Pont Vieux...).

Certaines constructions sont de grande qualité architecturale comme le Musée d'Ardouin (rue de la République), très belle bâtisse de style Renaissance en pierres calcaires et briques foraines, belles maisons à colombages (rue du Pont Vieux, rue Gaston de Foix face à l'église...), hôtel particulier en briques (maison Martimor), l'église ainsi que la halle rectangulaire avec arcades...

Dans le détail, les façades sont le plus souvent couvertes d'un crépi-ciment et peintes de couleur claire (blanc, blanc cassé, grisé, ocre clair ...) ; plus ponctuellement de couleur plus vive (jaune vif...) ; les menuiseries sont peintes de couleur très variable (blanc, marron, rose, jaune, bleu, vert, gris...).

Au-delà de la bastide, notamment au sud du boulevard des Tourelles et du boulevard des Comtes, ainsi qu'à l'est des allées des Soupirs, les faubourgs de la bastide forment généralement un habitat ancien, constitué de maisons de ville de type R+1, en alignement sur rue, qui se poursuit de part et d'autre de l'avenue du Maréchal Foch, de la rue de la Résistance, d'une partie de la rue du Cardinal d'Este, de la rue de l'Evangile ...

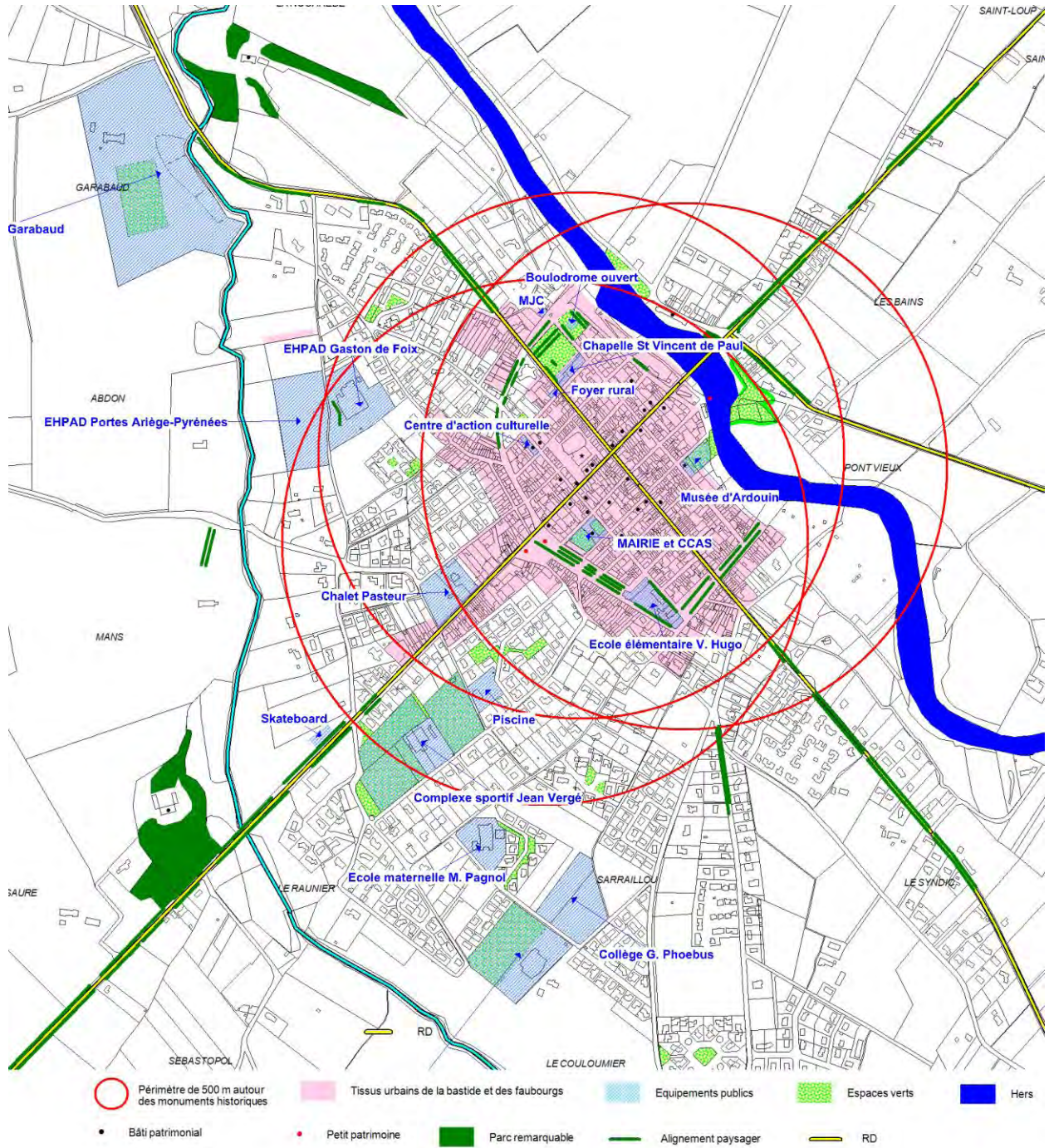
L'ensemble constitué par la bastide et ses faubourgs, constitués de maisons de ville, peut être réuni en un même tissu urbain, que l'on peut qualifier de très dense et d'historique, qui a été classé en UA dans le PLU.

C'est dans ce tissu urbain que se situe la plupart des commerces et services (presque tous concentrés autour de la place de l'église, et dans les rues Gaston de Foix et rue du Temple), ainsi que la plupart des établissements publics (mairie, crèche, bibliothèque municipale, église catholique et réformée, musée, salle polyvalente, caserne de pompiers, collège et école maternelle...) que compte la commune.

Il présente un certain nombre d'espaces verts, de places et d'alignements dont les principaux sont les suivants :

- La place de l'Eglise : il s'agit d'une place minéralisée qui sert surtout d'aire de stationnement, simplement agrémentée d'un jeune alignement de magnolias,
- Le jardin public de l'Hôtel de Ville : de petites dimensions, il se compose d'une pelouse pourvue de haies basses taillées, art topiaire, pins parasol, bancs publics...
- La place du boulevard des Comtes: vaste place allongée présentant à son extrémité ouest un monument aux morts ceinturé par un alignement de marronniers et de platanes, et constituée ailleurs d'un triple alignement de platanes architecturés et de quelques tilleuls sur terre battue agrémentée de quelques bancs ; elle sert également d'aire de stationnement.
- La place du 11 Novembre : située au sud du monument aux morts, cette place goudronnée sert d'aire de stationnement ; elle abrite les anciens poids publics
- Les allées des Soupirs constituent une place allongée qui vaut essentiellement par son double alignement de platanes ; elle bénéficie de quelques bancs publics, et divers petits équipements (conteneurs, poste EDF...).
- La place de la Tannerie est une toute petite place bien aménagée, avec notamment une source bâtie ; un petit escalier rejoint la rue en contre-bas ; belle vue sur la pile de l'ancien pont du XIV^{ème} S, et sur l'Hers
- La place des Tourelles : remarquable par son mail de platanes architecturés et de tilleuls, cette place en terre battue est utilisée comme boulodrome ; elle est pourvue d'un petit nombre de bancs publics ;

A cette liste, on peut ajouter les deux alignements de platanes encadrant l'école élémentaire, ainsi que le mail de platanes situé dans l'enceinte de l'école.



CARTE DE LA BASTIDE ET DES FAUBOURGS DE MAZERES Source : ADRET 2020

4.3.1.6 Le tissu urbain récent

A partir du centre historique, l'urbanisation de Mazères s'est développée jusqu'aux années 1950-60 sous forme d'habitat pavillonnaire selon deux directions distinctes, d'une part au nord-ouest de la bastide, d'autre part à l'est de la bastide, de part et d'autre de la RD 11. Entre les années 1950 et les années 1980, l'urbanisation s'est développée beaucoup plus rapidement, de façon contrastée :

- l'urbanisation a été bloquée au nord-ouest essentiellement pour des raisons topographiques (le vallon encaissé du Raunier),
- elle s'est poursuivie de part et d'autre de la RD 624, mais de façon limitée en raison des problèmes d'accès direct sur cette voie (route départementale rectiligne responsable d'une vitesse très élevée des véhicules),
- à mesure que l'on se dirige vers l'est, l'urbanisation s'est plutôt réalisée en patte d'oie, de part et d'autre des voies (Sarraillou/Le Couloumier, le long de la RD 611, et surtout le long de la RD 11, où l'urbanisation s'étire sur 1,4 Km).
- l'urbanisation a « sauté l'Hers » et s'est développée en rive droite de la rivière, essentiellement le long de la RD 14 (faubourg Saint-Louis) : à l'habitat ancien situé le long de l'Hers ainsi que dans une ruelle perpendiculaire à la route départementale (plusieurs maisons en bande), a succédé l'implantation d'un habitat pavillonnaire plus ou moins récent.

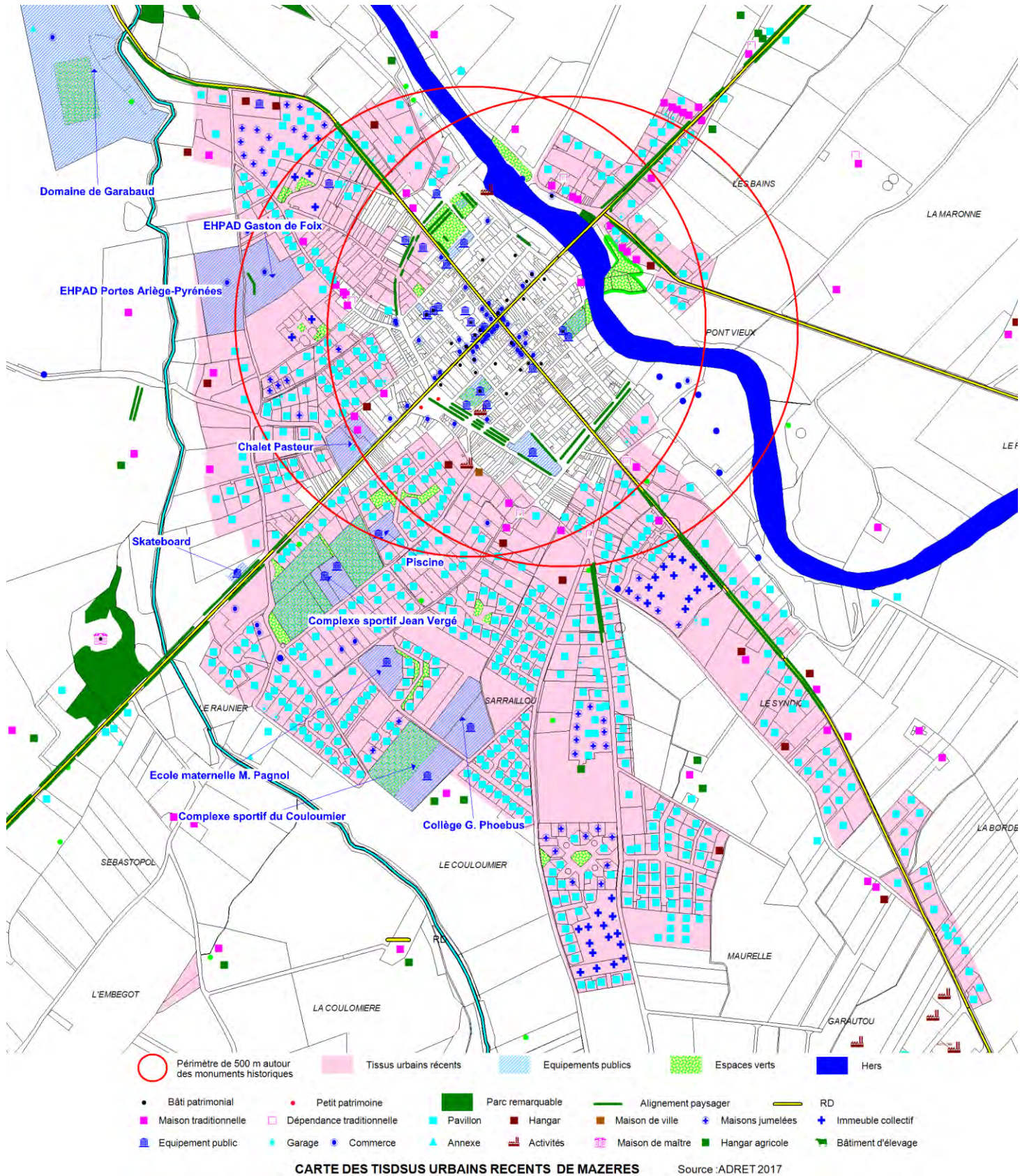
Le tissu urbain ainsi décrit est dense ; il est généralement pavillonnaire à de rares exceptions près (HLM en R+3 à l'extrémité ouest de la zone urbaine de Mazères) ; les parcelles sont généralement de petite taille (en moyenne de 500 à 1000 m²), parfois moins dans certaines opérations groupées récentes (exemple : au faubourg Grégoire, ou au « Syndic »). L'habitat peut être agrégé en un petit nombre de lotissements de taille modeste (variant de 10 à 30 lots environ) situés en plusieurs lieux-dits (las Hortos du Planoulet, Serailou, le Couloumier, Maurelle, le Syndic...), généralement dépourvus d'espaces verts sauf de très petite taille. Plus récemment, à partir des années 2000, plusieurs lotissements d'assez grandes tailles, issues des zones AU du PLU, ont été construits, ce qui a permis de combler les vastes dents creuses non encore urbanisées auparavant.

Contrairement au centre historique, ce tissu est presque exclusivement consacré à l'habitat, les commerces et services étant quasiment absents ; seuls quelques entrepôts et artisans sont implantés çà et là ; les établissements et équipements publics y sont cependant plus nombreux, puisqu'on y retrouve notamment le collège, la salle polyvalente (lieu-dit Couloumier), 2 maisons de retraite (en bord du Raunier) et surtout l'essentiel des équipements sportifs que compte la commune (2 terrains de football dont 1 avec tribunes, 2 terrains de petits jeu (ou d'entraînement), 2 terrains de tennis, une salle de sports, ainsi qu'une piscine municipale, l'ensemble situé en un même lieu (« le Château d'eau »).

Ce tissu urbain présente un certain nombre d'espaces verts, de places et d'alignements dont les principaux, qui jouxtent la bastide, sont les suivants :

- La place de l'ancien Séminaire : en face de la bastide, de l'autre côté de la rue des Tourelles, cette place, récemment réalisée, comprend une aire de jeux pour enfants, une vaste pelouse agrémentée d'alignements de pins parasol, d'un petit boulodrome, ainsi que d'un parvis avec fontaine, bancs, petites allées...
- Un jardin public : situé face au club de troisième âge, ce jardin présente un petit point d'eau, deux bancs publics et est agrémenté de quelques plantations d'arbres.

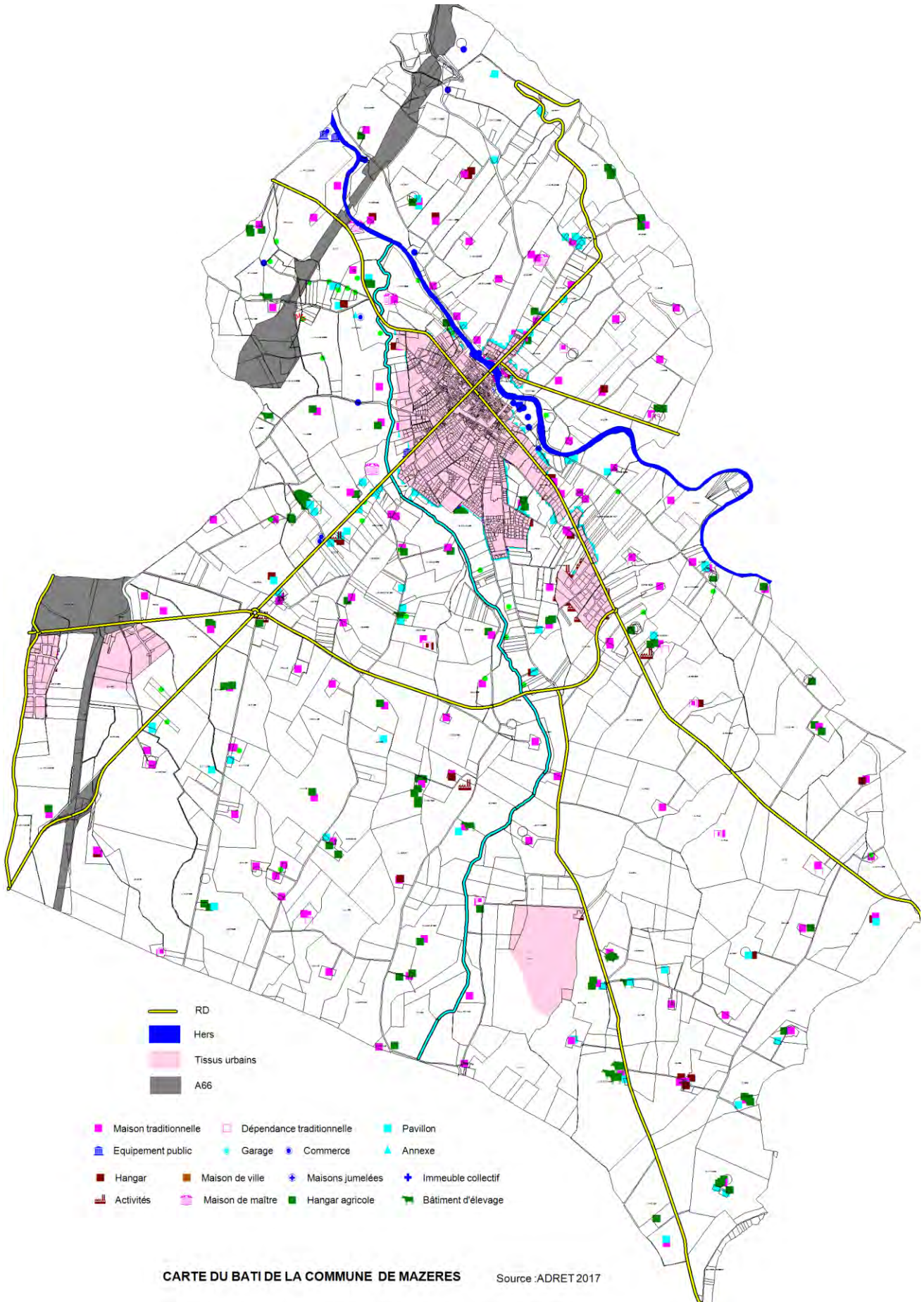
— Les alignements de platanes le long des boulevards des Tourelles, sur côté opposé à la bastide.



4.3.1.7 Mitages urbains

Les mitages sont quasiment inexistant dans le territoire communal à l'exception des nombreux corps de ferme disséminés dans le terroir agricole, dont la majeure a perdu sa vocation agricole, et à l'exception de pavillons construits ici ou là, le plus souvent construits à proximité des corps de ferme.

L'un de ces mitages est constitué par la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.





Tissu pavillonnaire («le Couloumier»)



Logements locatifs sociaux R+3

photos: Delbos, ADRET



Immeuble collectif R+2 («Maurelle»)



Immeuble collectif R+1 («Maurelle»)



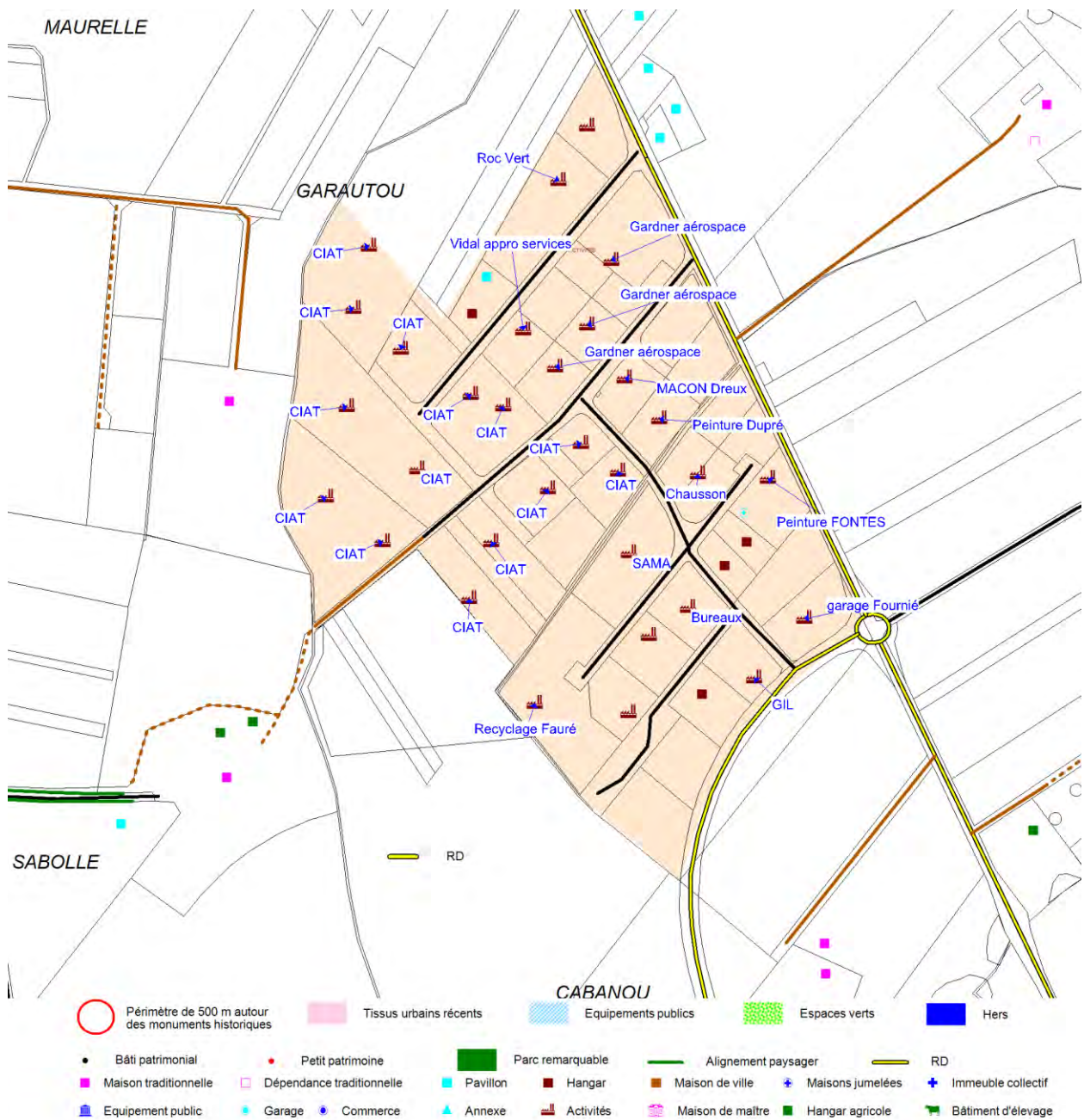
Faubourgs



Rue de la bastide

4.3.1.8 La zone d'activités de Garautou

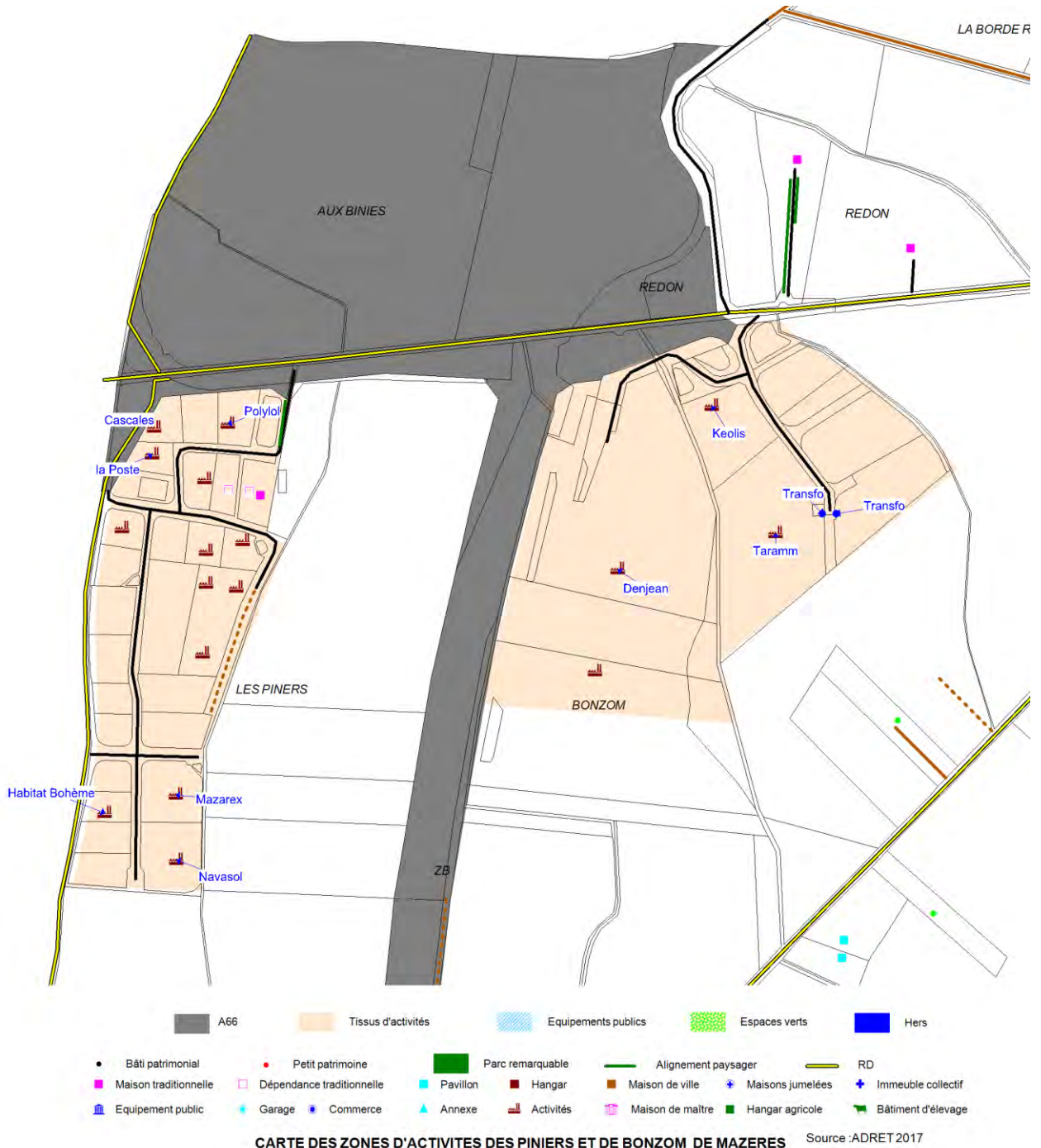
Située en bordure de la RD 11, dans le prolongement des tissus urbains récents, la zone d'activité de Garautou est la zone d'activités historique de la commune. Outre l'entreprise A. TRIGANO (la CIAT), cette zone d'activités a été conçue sur des lots de taille petite ou moyenne et abrite diverses activités industrielles (pièces aéronautiques), artisanales (meubles) ou de service. Elle est pratiquement à saturation, mais une extension est prévue au PLU. Cette zone d'activités, proche du centre-ville, est fortement perçue à ses abords et reste assez perçue en vue lointaine.



CARTE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE GARAUTOU DE MAZERES Source :ADRET 2017

4.3.1.9 La zone d'activités des Piniers

Située à l'intersection de la RD 29A et de la RD14, à proximité de l'échangeur, la zone d'activités des Piniers, gérée par la communauté de communes, est constituée de lots de petite taille ; une extension est prévue au PLU entre la zone existante et l'A66 ; elle a fait l'objet d'une étude spécifique dérogeant à la bande non aedificandi des 100m de part et d'autre de l'autoroute.

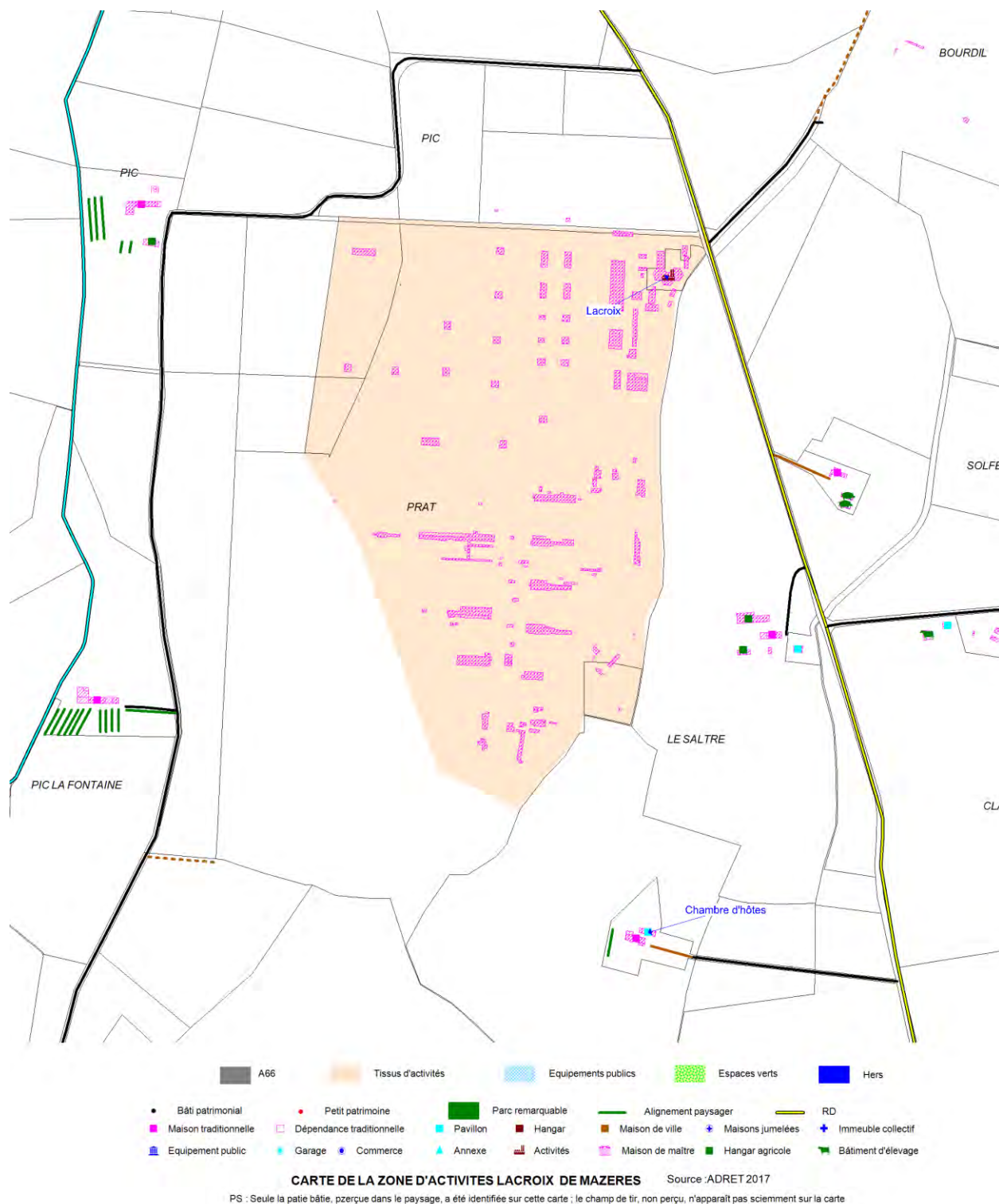


4.3.1.10 La zone d'activités de Bonzom-Tartifume

Située en face de la zone d'activités intercommunale, la zone d'activités de Bonzom accueille un petit nombre d'entreprises sur des lots de grande taille ; l'entreprise de logistique Denjean a été la première à s'installer sur le site au début des années 2000 ; plus récemment, 2 autres entreprises importantes se sont implantées (Kéolis et Taramm). Une extension de la zone d'activités est prévue (lieu-dit « Tartifume »).

4.3.1.11 La zone d'activités pyrotechnique

Contrairement à la zone d'activités de Garautou, située en périphérie des tissus urbains récents, et des zones d'activités des Piniers et de Bonzom, bénéficiant de l'effet vitrine de part et d'autre de l'A66, la zone d'activités pyrotechnique Lacroix est située en rase campagne, au cœur de la basse terrasse de l'Ariège. Bien que de grande superficie, elle est peu perçue dans le paysage, en raison de la faible hauteur des bâtiments qui la composent (la plupart sont construits sur un seul niveau), et en raison de la grande masse boisée située au sein même de la zone industrielle, qui contribue grandement à son intégration dans le paysage (plantations d'Eucalyptus). D'un point de vue paysager, seule la partie bâtie est perçue ; l'autre partie, destinée au champ de tir, n'est quasiment pas perçue dans le paysage.



4.3.1.12 Bâti remarquable à protéger au titre de l'article L151.19 du C.U.

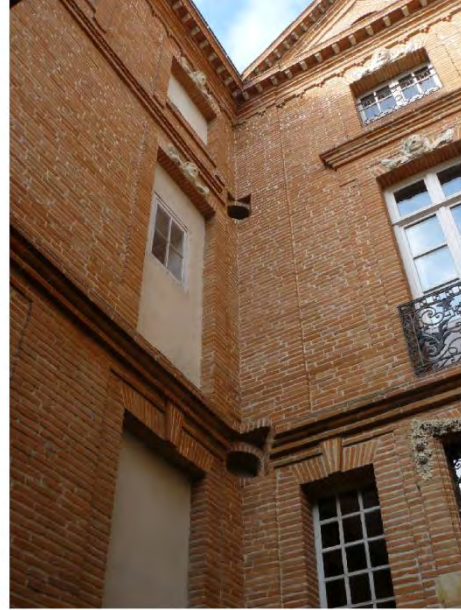
Plusieurs bâtis remarquables, notamment dans la bastide, ont été recensés :

- Musée d'Ardouin,
- Halle,
- Hôtel Martimor,
- Maisons rue Gaston de Foix,

- Maisons rue Martimor,
- Maisons rue de l'Escabelle,
- Maison rue Saint Abdon,
- Maisons rue du Pont Vieux,
- Maisons rue du Temple,
- Maison rue Boulbonne,
- Maisons rue de l'Hôtel de Ville,
- Maison de maître « le Quiert »,
- Maison de maître « la Nogarède»,
- Maison de maître « Moulin de Gleyze »
- Maison de maître « Nassaure »
- Ferme « le Recteur »



Hôtel d'Arduin



Hôtel Martimor

photos Delbos, ADRET



Maison à colombages



Porte ouvragée



Halle de Mazères



Balcon en fer forgé

4.3.1.13 Petit patrimoine bâti

Le petit patrimoine bâti a également été recensé :

- Monument aux morts,
- Poids publics,
- Pile du pont vieux,
- Pigeonnier la Francimande »,
- Pigeonnier « Aillières »,
- Pigeonnier « la Leude »,
- Cabane traditionnelle « Boulbonne »

Le petit patrimoine bâti est protégé au titre d'éléments de paysage (article L151.19 du C.U.)

4.3.1.14 Changement de destination de bâtiments patrimoniaux en zone agricole

Cette possibilité a été appliquée ponctuellement dans le PLU :

- Dépendance traditionnelle à Gans,
- Dépendance traditionnelle au Recteur
- Ancien bâtiment d'élevage à Abdon

FICHE
N° 1

CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT EN ZONE AGRICOLE

Parcelle n°27 au lieu dit Gans



Vue sur le bâtiment



Situation : Le bâtiment est implanté au lieu-dit "Gans" ; il jouxte une maison traditionnelle (ancien corps de ferme) ; l'accès se fait depuis la RD11. La topographie est plane.

Qualité du bâti : Le bâti correspond à une dépendance traditionnelle bien conservée. La façade est en crépi à la chaux ; la toiture est en tuiles canal. Les ouvertures sont plein cintre avec des encadrements en brique foraine. L'ensemble présente un intérêt patrimonial indéniable.

Impact sur l'activité agricole : Il s'agit d'une ancienne dépendance agricole, mais qui n'est plus utilisée à l'heure actuelle. Cette ancienne dépendance fait partie intégrante de l'ancien corps de ferme. Entre le bâti et la RD, se situe un jardin d'accompagnement ; dans ces conditions, on considère que le changement de destination n'impactera pas l'activité agricole.

Impact sur le paysage : Le changement de destination permettra de pérenniser et valoriser ce patrimoine bâti.

Impact sur l'environnement : Néant. On notera la présence, dans le jardin d'accompagnement, de bosquets à base de frênes (frênaie post-culturale), et d'une haie structurante longeant le chemin d'accès ; un fossé mère longe l'extrémité est du jardin.

Risques naturels et technologiques : Néant. On notera la relative proximité de l'enveloppe du PPRT de l'entreprise pyrotechnique.



- | | | |
|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| Sols et jardins | Pré de fauche | Frênaie post culturale |
| Terre labourée | Fruticée | PPRT |
| Haie structurante | jeune plantation de haie | |
| Arbre isolé patrimonial | Fossé mère | |
| RD | Voie goudronnée | chemin de terre |
| Maison traditionnelle | Dépendance traditionnelle | |

FICHE
N° 2**CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT EN ZONE AGRICOLE**
Parcelle n°82 au lieu dit le Recteur

Vue sur le bâtiment



Situation : Le bâtiment est implanté au lieu-dit "le Recteur"; il fait partie d'une maison traditionnelle (ancien corps de ferme) ; l'accès se fait depuis la RD11. La topographie est plane.

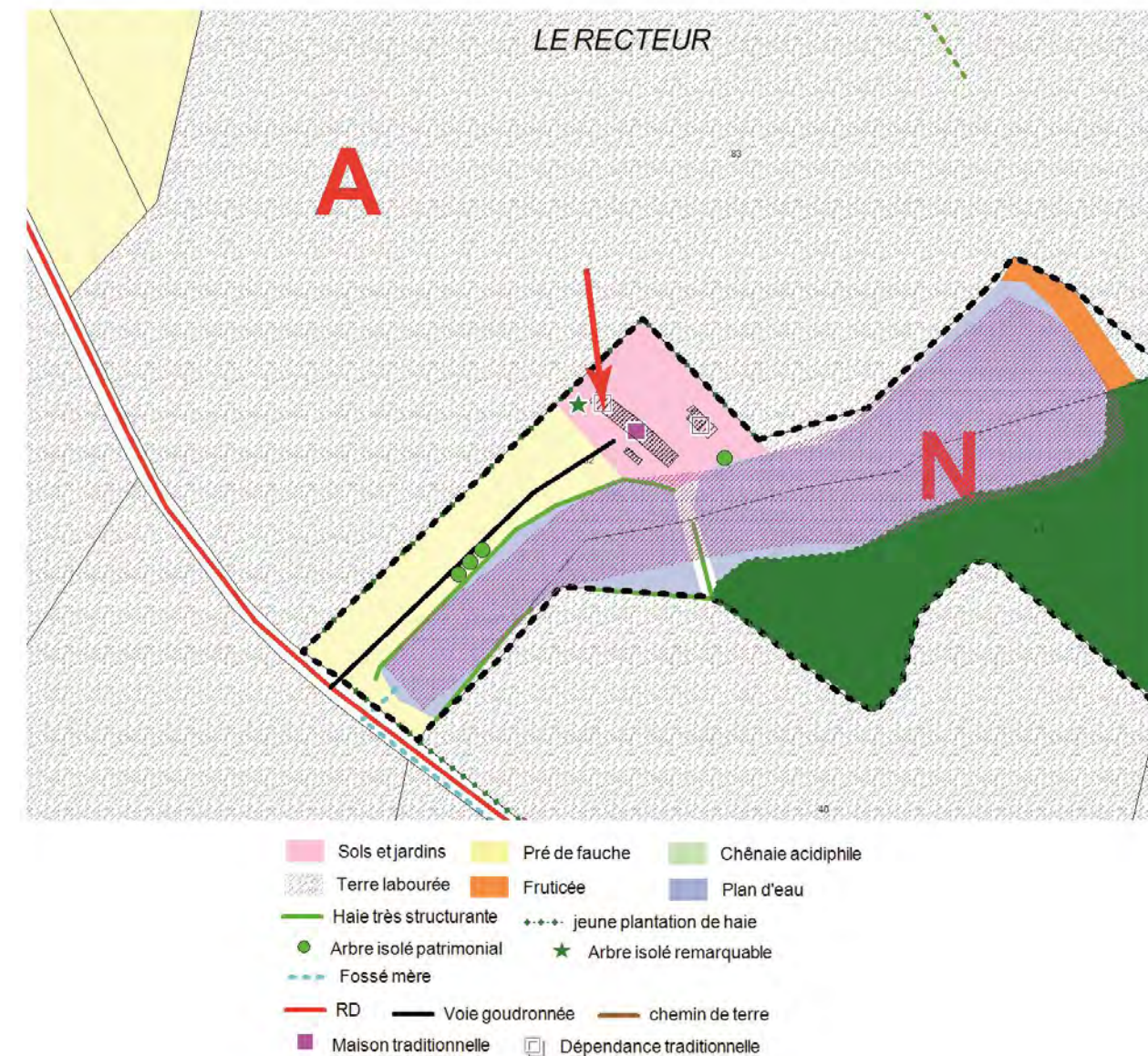
Qualité du bâti : Le bâti correspond à une dépendance traditionnelle bien conservée. La façade est en crépi à la chaux ; la toiture est en tuiles canal. Les ouvertures sont plein cintre, dotées d'un encadrement en briques foraines. La toiture est en briques canal. L'ensemble présente un intérêt patrimonial indéniable.

Impact sur l'activité agricole : Il s'agit d'une ancienne dépendance agricole attenante à un ancien corps de ferme, et qui n'est plus utilisée à l'heure actuelle. Entre le bâti et la RD, se situe un jardin d'accompagnement ; dans ces conditions, on considère que le changement de destination n'impactera pas l'activité agricole.

Impact sur le paysage : Le changement de destination permettra de pérenniser et valoriser ce patrimoine bâti.

Impact sur l'environnement : Néant. On notera la présence, dans le jardin d'accompagnement, d'un chêne remarquable, et d'une haie très structurante longeant le plan d'eau (ripisylve). La bordure Est du plan d'eau est colonisée par un bois mûre (chênaie acidiphile) ; la bordure nord par une fruticée.

Risques naturels et technologiques : Néant.



FICHE
N° 3**CHANGEMENT DE DESTINATION DE BÂTIMENT EN ZONE AGRICOLE**

Parcelle An°18 au lieu dit Abdon



Vue sur le bâtiment



Photo aérienne

Situation : Le bâtiment est implanté au lieu-dit "Abdon"; il fait partie d'une maison traditionnelle (corps de ferme) ; l'accès se fait depuis la voie communale d'Aillière. La topographie est plane.

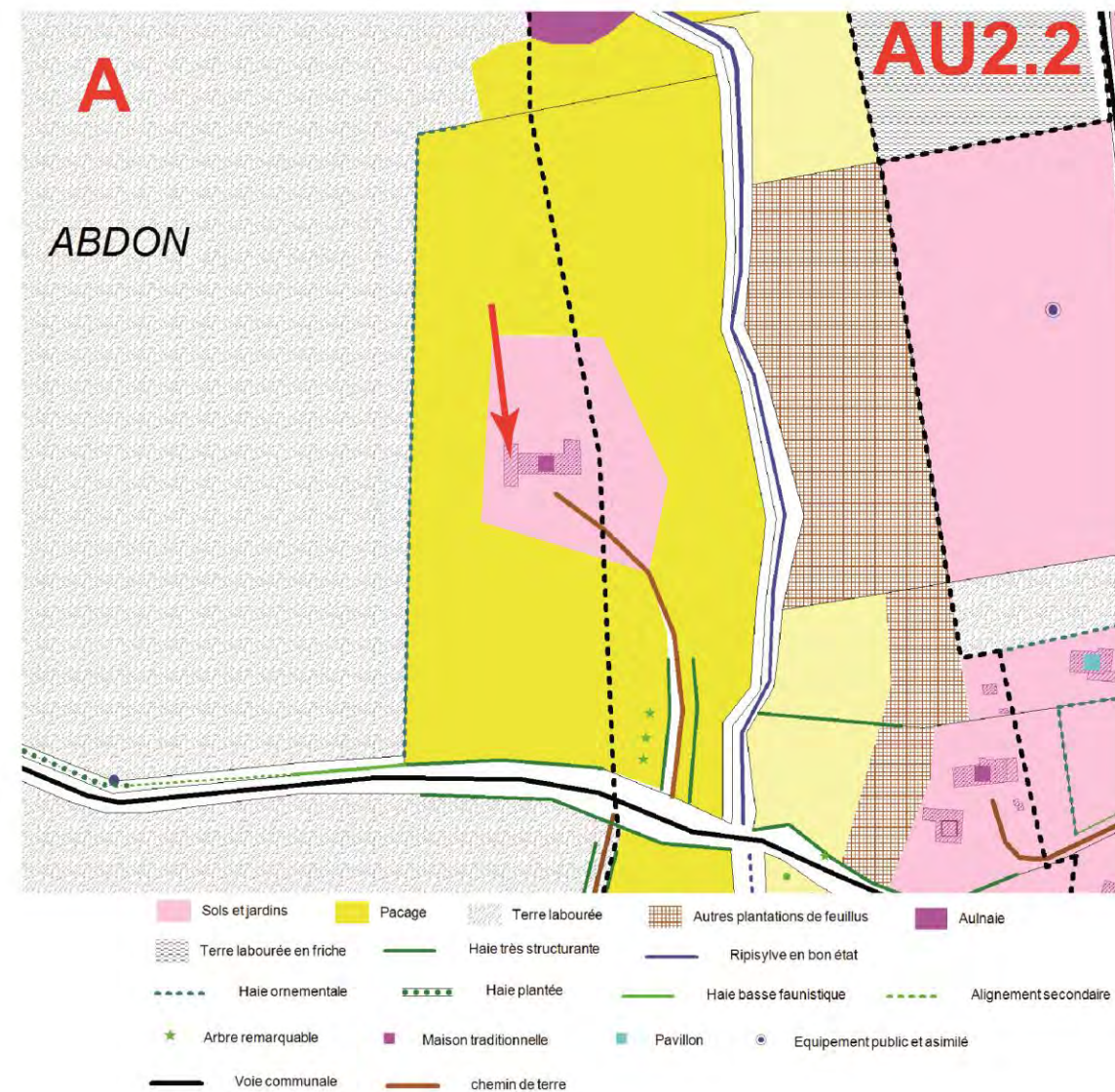
Qualité du bâti : Le bâti correspond à un ancien bâtiment d'élevage aujourd'hui désaffecté, jouxtant la ferme. La façade est en crépi ciment gris avec présence de rangées de galets du Raunier et de l'Hers ; les encadrements sont en briques foraines. La toiture est en briques canal. L'ensemble présente un certain intérêt patrimonial même si plusieurs aménagements successifs ont banalisé le bâti.

Impact sur l'activité agricole : la propriétaire est exploitante agricole qui a déjà diversifié son activité en créant 3 chambres d'hôtes. Son projet s'inscrit dans cette même perspective par la création d'une salle multi-activités (au RDC) dédiée à la formation, restauration, salle de réunion, et la création d'un gîte rural à l'étage.

Impact sur le paysage : Le changement de destination permettra de valoriser l'architecture de cet ancien bâtiment d'élevage.

Impact sur l'environnement : Néant. Le bâti correspondant est situé dans le jardin d'accompagnement et ne présente pas d'intérêt environnemental marqué, contrairement à la partie est de la parcelle, qui longe le Raunier .

Risques naturels et technologiques : Néant.





Pigeonnier («la Leude»)



Pigeonnier (Domaine des Oiseaux)

photos Delbos, ADRET



Anciens poids publics



Monument aux morts



Pile de l'ancien pont sur l'Hers



Petit patrimoine bâti à «Boulbonne»

4.3.1.15 Parcs et alignements paysagers

Les alignements paysagers (principalement de platanes) méritent d'être protégés au titre d'éléments de paysage à préserver (article L151.23 du C.U.) ; les parcs remarquables seront classés en Espaces boisés classés

Les alignements (et arbres isolés) de platanes dans la bastide et le long des routes départementales jouent un rôle paysager et apportent ombre et fraîcheur ; ils seront protégés au titre de l'article L151.23 du C.U. Il en est de même pour les parcs remarquables :

- Parc de la Nogarède,
- Parc de Nassaure
- Parc de Quiert,
- Parc de Corde,
- Mail de platanes en bord de l'Hers, rive droite



Parc remarquable («Nassaure»)



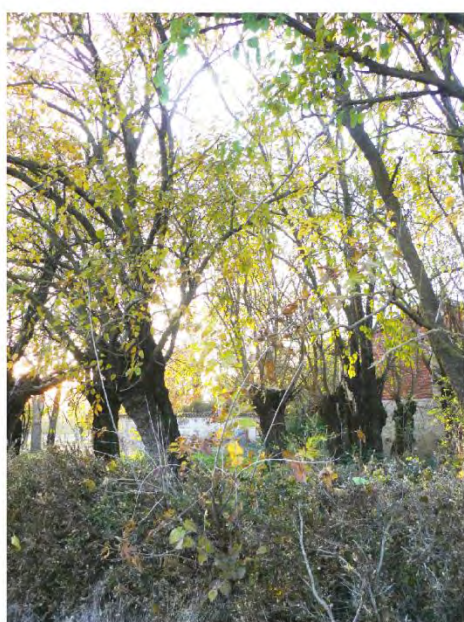
Alignement paysager de platanes (boulevard des Comtes de Foix)



Alignement remarquable de chênes («le Cousinie»)



Alignement paysager de platanes le long de la RD14



Mail de mûriers («Corde»)



Belle allée de platanes («Mans»)

photos: Delbos, ADRET

4.3.1.16 Effets de coupure

On distingue trois principaux effets de coupure visuelle dans la commune :

- L'autoroute A66 : en limite ouest de la commune, elle constitue une barrière plus matérielle que visuelle (dans la plaine, elle est située en léger surplomb d'environ 2 m par rapport au T.N. ; elle est surtout visible au niveau de l'échangeur et des ponts qui l'enjambent).
- L'Hers Vif : elle constitue, avec sa ripisylve, à la fois un repère paysager majeur dans le paysage communal, et une barrière franchissable seulement en deux points : au niveau de l'A66, et au droit de la bastide,
- Le Raunier : ce ruisseau, fortement encaissé, constitue une barrière naturelle à l'extension de l'urbanisation de Mazères, et une barrière visuelle grâce à son vallon et à sa ripisylve.



Autoroute A66

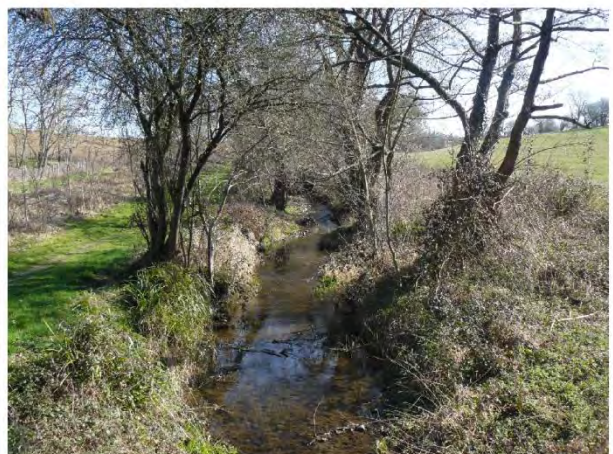


L'Hers

photos Delbos, ADRET



Table d'orientation («le Fort»)



Le Raunier

4.3.2 Résumé des recommandations paysagères

La gestion du patrimoine paysager de MAZERES implique la mise en œuvre d'un certain nombre de principes visant à maintenir et à renforcer la qualité de celui-ci, en harmonie avec le développement de la commune.

4.3.2.1 Principes de protection du milieu naturel

Ces principes recouvrent la protection d'éléments, de structures ou de sites intéressants ou remarquables rencontrés dans le périmètre communal. Ils concernent :

◆ La protection des paysages ouverts

Ces principes concernent :

- Les ripisylves jouent un rôle paysager fondamental dans le paysage de la vallée ; dès lors qu'elles sont en bon état de conservation, elles doivent être protégées (classement en EBC) tant pour des raisons paysagères que pour des raisons environnementales.
- Le classement des haies et alignements structurants au titre de l'article L151.23 du C.U.

◆ La lutte contre les mitages dans le terroir agricole

- Conformément au principe de prise en compte des lois SRU, ENE et ALUR contre l'étalement urbain, les secteurs de mitage mis en évidence dans l'étude paysagère ne devront pas faire l'objet d'extension de l'urbanisation pour répondre aux attendus des lois contre l'étalement urbain.

4.3.2.2 Principes d'intégration concernant les tissus urbains

Ces principes concernent l'intégration ou l'atténuation de l'impact de certains éléments peu valorisants dans les paysages :

- la bastide et les faubourgs: Le règlement du PLU devra permettre de préserver la spécificité urbaine du centre historique (notamment en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions),
- Le bâti récent : L'intégration du bâti récent peut être améliorée par l'incitation et la sensibilisation des propriétaires à planter en limite de leurs parcelles des haies à caractère champêtre de préférence à des formes plus artificielles comme le thuya ou le laurier-palme. Cette recommandation sera intégrée au règlement du P.L.U. dans le paragraphe concernant les clôtures,
- les lisières urbaines : Les lisières urbaines mériteraient d'être traitées (espace de transition à créer) lors de nouvelles opérations d'extension de l'urbanisation,
- les clôtures : En dehors de la bastide, la création d'un mur bahut de grande hauteur constitue généralement un point d'appel négatif dans le paysage et devra être interdit ; il sera avantageusement remplacé par un mur bahut de faible hauteur (confer règlement). L'emploi des matériaux à nu destinés à être recouverts est également interdit,
- les alignements et arbres isolés paysagers : les alignements de platanes (et de Pins parasol, de Tilleuls) dans la ville méritent d'être protégés au titre d'éléments de paysage à préserver,
- les parcs remarquables : les parcs remarquables constituent des signaux repères très présents dans le paysage ; ils sont classés en espaces boisés classés ; il en est de même pour les arbres isolés remarquables,
- le bâti remarquable : Le règlement permettra de protéger et de mettre en valeur le bâti remarquable qui sera repéré sur le document graphique

Bureau d'études ADRET

26 rue de Chaussas 31 200 Toulouse Tél : 05-61-13-45-44 fax : 05-17-47-54-72

- le petit patrimoine bâti : Le règlement permettra de protéger et de mettre en valeur le petit patrimoine bâti qui sera repéré sur le document graphique.

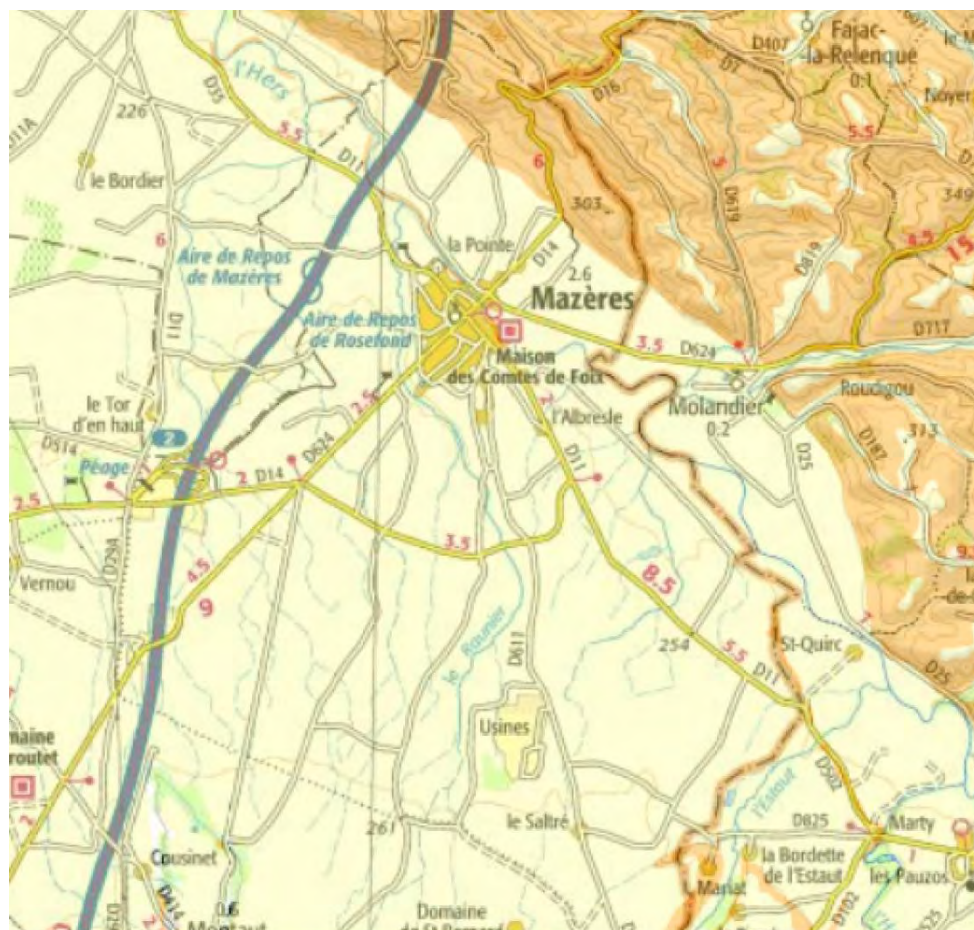
4.4 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES- NUISANCES

4.4.1 Les risques naturels

Les principaux risques naturels concernent les inondations de l'Hers (mais qui n'impactent que marginalement les tissus urbains)

4.4.1.1 les risques de retrait et de gonflement des sols argileux :

Les risques liés au retrait et au gonflement des sols argileux sont présents dans la commune de MAZERES, mais ne constituent pas un enjeu important : les risques sont faibles dans la plaine de l'Ariège et de l'Hers ; ils sont modérés sur le coteau (sans enjeu en terme d'urbanisation).



LÉGENDES

▼ Aléa retrait-gonflement des argiles

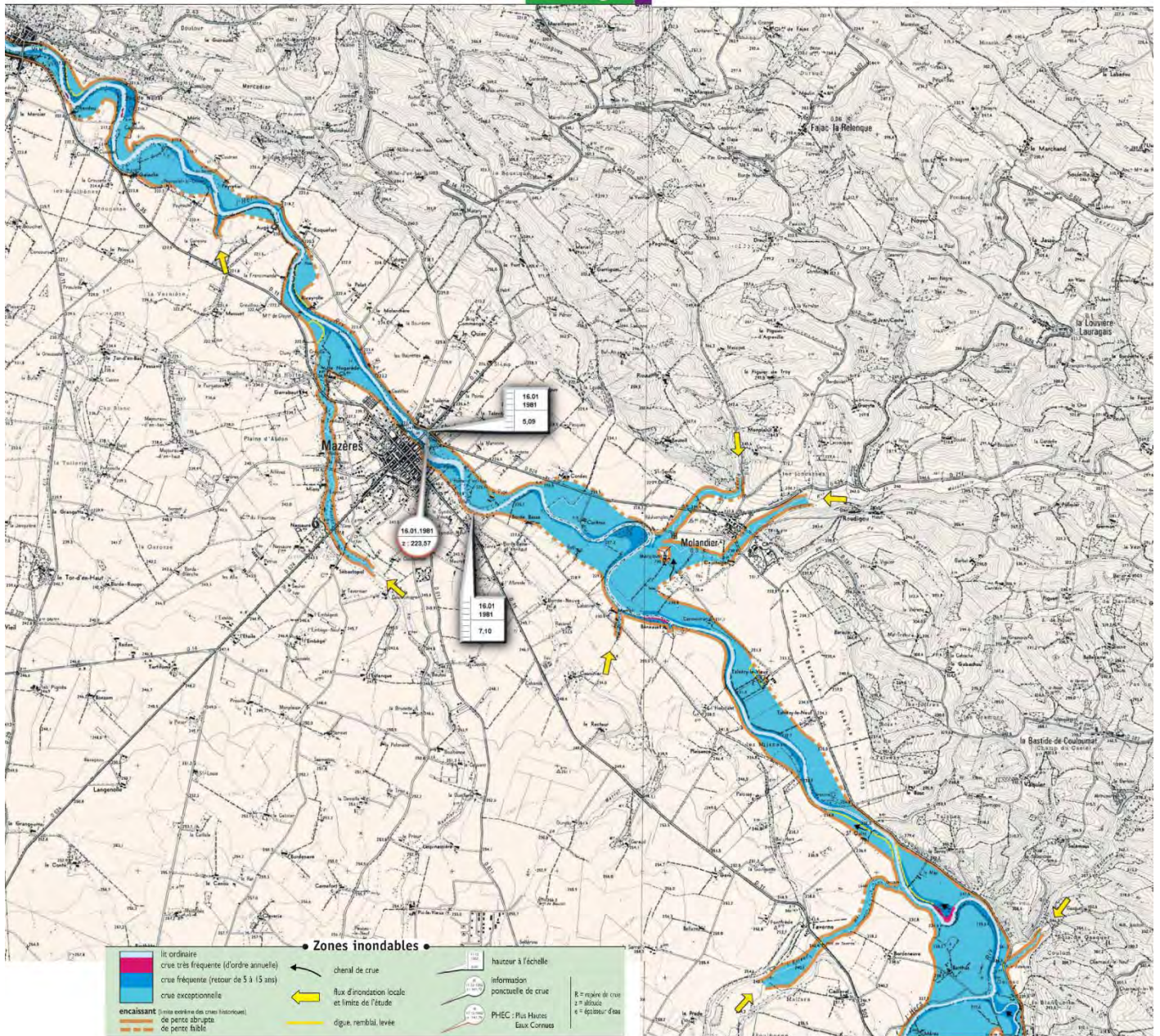
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

CARTE DES RISQUES NATURELS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DE LA COMMUNE DE MAZERES

Source : BRGM

4.4.1.2 les risques d'inondation :

Les risques d'inondation sont présents dans la commune de MAZÈRES. La cartographie Informatrice des Zones inondables (CIZI) éditée par la DREAL porte mention des risques d'inondation de l'Hers et dans une moindre mesure du Raunier.



CARTE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES - Source : DIREN

Cependant, dans la mesure où Mazères a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1985 et 2018, l'Etat a décidé (courrier en date du 19/05/2020) de retenir Mazères pour faire l'objet d'un PPRN qui portera sur les risques d'inondation et de crues torrentielles, ainsi que sur les mouvements de terrain.

4.4.1.3 les risques sismiques :

MAZERES est classée dans la zone de sismicité 2 (faible); des règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments neufs et pour les bâtiments anciens dans des conditions particulières.

4.4.1.4 les risques de feux de forêt :

NEANT

4.4.2 les risques technologiques :

Les principaux risques technologiques concernent l'entreprise LACROIX, classée Séveso ; un PPRT a été établi pour prendre en compte ces risques

► risques liés aux ICPE :

La commune de MAZERES est concernée par plusieurs ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :

- Société LACROIX,
- Société DENJEAN (zone d'activités de Bonzom),
- établissements FAURE (zone d'activités de Garautou),
- Fourrière de la communauté de communes « le Conte », soumis à déclaration,
- Bâtiment d'élevage Philippe CUJIVES « le Saltre »,
- Bâtiment d'élevage EARL MIRIALAIN (Vidal) « la Gene »

Les bâtiments d'élevage et la fourrière sont concernés par une distance de réciprocité de 100 m conformément au code rural. Situés en zone agricole, ils ne constituent pas un enjeu en terme de potentiels conflits d'usage avec l'habitat résidentiel.

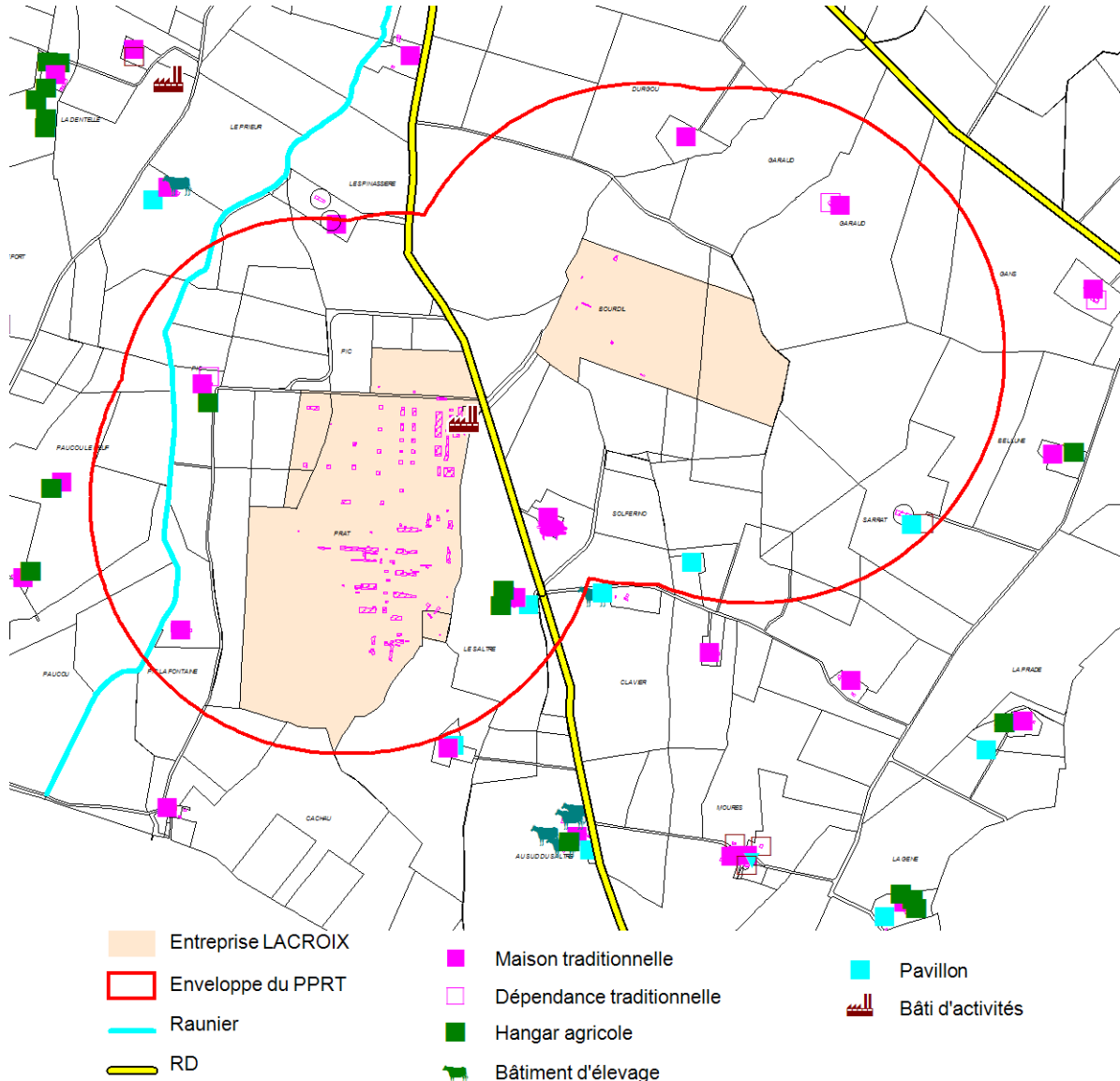
La société LACROIX est affectée par un PPRT (plan de prévention des risques technologiques) approuvé le 9/07/2010. Les PPRT concernent les établissements Seveso à « haut risque », dits Seveso « seuil haut » ou Seveso « Avec Servitude » (Seveso AS) ; la société LACROIX est le seul établissement de ce type en Ariège.

Le PPRT Lacroix a défini 15 classes d'aléas, portant sur l'effet thermique, l'effet de surpression, et les projections.

En rapport aux niveaux d'aléas recensés, le PPRT identifie 3 zones, destinées à contrôler l'urbanisation future et éviter des constructions trop proches du site industriel :

- La zone rouge (R)
- La zone orange (r)
- La zone bleue (B)

On se reportera au règlement et au zonage du PPRT en annexe du dossier du PLU.



CARTE DU PPRT DE LACROIX - COMMUNE DE MAZERES

Source : ETAT, ADRET

► risques liés au transport de matières dangereuses :

Les risques liés au transport de matières dangereuses (TMD) sont liés au trafic des véhicules lourds transportant des matières dangereuses, principalement sur les routes à grande circulation ; le principal risque concerne l'autoroute A66 ; l'enjeu est cependant réduit dans la mesure où les tissus urbains en sont suffisamment éloignés.

Les autres risques technologiques sont liés aux canalisations de gaz : les canalisations de gaz présentent des risques qui nécessitent une maîtrise de l'urbanisation dans la zone des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacune des trois zones d'effets (IRE, PEL et ELS) ; les principaux enjeux concernent la constructibilité des établissements recevant du public ou des immeubles de grande hauteur à proximité des canalisations de transport.

La commune de MAZERES n'est pas concernée.

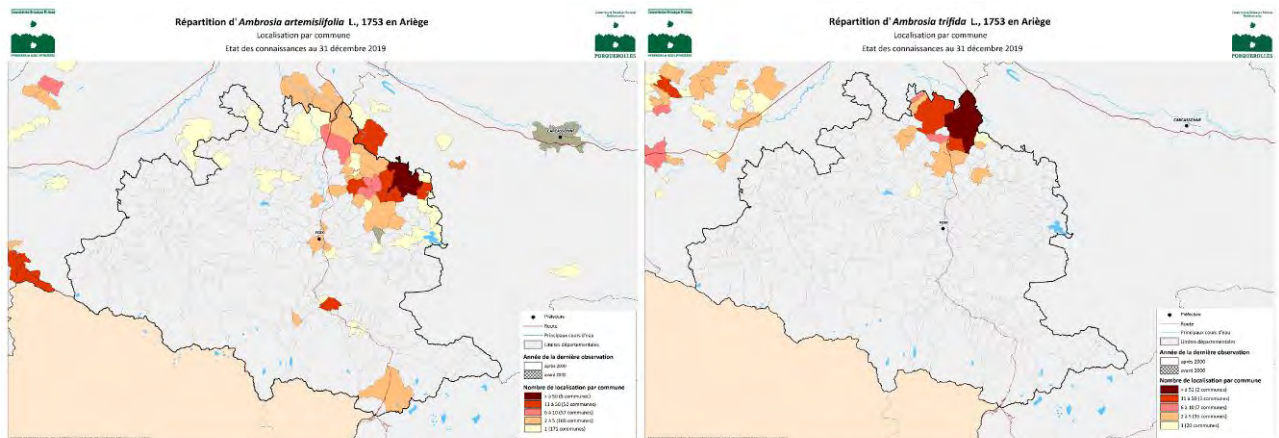
► risques liés à la rupture de barrage:

La commune de MAZERES est concernée par le barrage de Montbel.

4.4.3 Les risques sanitaires :

2 types de risques ont été identifiés par l'ARS :

- × Les pollens font partie des particules disséminées dans l'air. Certains de ces pollens très allergisants, ceux des ambrosies par exemple, peuvent avoir de graves conséquences sur la santé de la population. Plusieurs espèces d'Ambrosie (ambrosie à feuille d'armoise ; ambrosie trifide) sont des espèces végétales exotiques envahissantes et allergisantes poussant dans les terrains où elles ne rencontrent pas de concurrence, comme les milieux perturbés par l'Homme (bordures de routes, chantiers publics, aménagements pavillonnaires) ou les espaces agricoles. Pour limiter leur prolifération, il est préconisé une végétalisation rapide des terres nues, ainsi que l'entretien des espaces verts des zones de chantier. A ce titre, le décret n°2017-645 et l'arrêté ministériel du 26 avril 2017 prévoient la mise en place d'un plan de lutte contre ces plantes nuisibles qui est défini par l'arrêté préfectoral du 17 avril 2019 et auquel les collectivités sont invitées à participer dans sa mise en oeuvre (II de l'article R.1338-4 du code de la santé publique). Les ambrosies ne cessent de progresser en France et plus particulièrement en région Occitanie, se développant sur tous les terrains où elles ne rencontrent pas de concurrence, comme les milieux perturbés par l'Homme (bordures de routes, chantiers publics, aménagements pavillonnaires) ou les espaces agricoles. L'Ariège fait partie des départements où deux espèces d'ambrosie sont présentes : l'ambrosie à feuille d'armoise et l'ambrosie trifide. Mazères est une des communes les plus touchées par les ambrosies, plus particulièrement en bordure de la rivière Hers.



La commune de Mazères est fortement invitée à inscrire son référent territorial sur la plateforme <https://signalement-ambrosie.atlasante.fr/inscription> »³². Plusieurs espèces ligneuses sont également allergisantes (cyprés, thuyas...); le règlement interdit la

³² Confer courrier de l'ARS du 05/04/2022

plantation de ces espèces dans les haies (articles 6 du règlement : Aménagement paysager des surfaces non imperméabilisées).

- × **Le moustique tigre** (*Aedes albopictus*), est une espèce exotique envahissante, vecteur de maladie telle que le chikungunya, de la dengue et autres arboviroses. « L'arrêté ministériel du 25 novembre 2017 a classé l'Ariège au niveau 1 du plan national anti dissémination du chikungunya, de la dengue et autres arboviroses, en raison de l'implantation durable, depuis 2017, du moustique-tigre *Aedes albopictus*. Ce moustique est amené à se déployer de plus en plus dans le département. Un suivi entomologique (pose de pièges pondoirs) réalisé chaque année a mis en évidence la présence du moustique-tigre sur le territoire de la commune de Mazères qui a été classée dans la liste des communes colonisées dès 2017. Il convient de limiter l'expansion du moustique tigre en appliquant les recommandations pour la prévention des gîtes lors des phases d'aménagement du territoire (éviter ou limiter la durée de stockage en extérieur des matériels et matériaux pouvant retenir l'eau de pluie, éliminer rapidement tous les déchets et matériels inutiles à la fin des travaux et veiller au bon écoulement local des eaux pluviales). Anticiper les rétentions d'eau, d'origine naturelle ou anthropique, même accidentelles et entretenir régulièrement les réseaux pluviaux, sont des actions qui peuvent limiter la prolifération locale de ce moustique. Lors des opérations d'aménagement, il conviendra de prendre en compte ce risque sanitaire et d'en tenir informé les différents intervenants. Un certain nombre d'ouvrages urbains peuvent favoriser la rétention et la stagnation des eaux pluviales et ainsi être à l'origine de la prolifération de ces vecteurs (ex. terrasses sur plots, bassins de rétention, bacs de relevage, chéneaux mal entretenus ou à contre pente, toits terrasses, système de collecte des eaux pluviales). En particulier, il convient de veiller à l'architecture des établissements recevant du public sensible (ex. crèches, écoles). La commune de Mazères est encouragée à désigner **un référent territorial** qui sera la personne ressource assurant le lien entre l'ARS, son opérateur en charge du suivi de la lutte anti-vectorielle et la population. Le référent territorial a l'avantage de connaître sa commune, les habitants, la configuration des lieux, la présence éventuelle d'activités ou de sites sensibles. Le référent peut faciliter la mise en place rapide des opérations de démoustication dès la connaissance d'un cas de maladie transmissible car les délais de mise en oeuvre d'un éventuel traitement autour du lieu fréquenté par le malade doit être très court pour stopper la chaîne de transmission. Les coordonnées du référent doivent être transmises à la délégation départementale de l'Ariège de l'agence régionale de santé : ars-oc-dd09-pgas@ars.sante.fr. »³³. Le règlement du PLU précise que dans le cas où la construction est dotée d'un toit terrasse, celui-ci devra avoir une pente minimale de 2 ou 3 %, avoir un accès sécurisé permettant le nettoyage, assurer une conception à la planéité parfaite afin de ne pas créer d'anfractuosités utilisables au moustique tigre pour pontes.

³³ Confer courrier de l'ARS du 05/04/2022

4.4.4 Les nuisances :

4.4.4.1 la pollution de l'air:

La qualité de l'air peut être appréciée par l'analyse de différents polluants dont les principaux sont le monoxyde de Carbone (CO), le Dioxyde d'Azote (NOx), l'Ozone (O3), et les Particules en suspension (PM) :

→ Monoxyde de carbone :

Il provient de la combustion incomplète des combustibles et carburants. Les impacts sur la santé sont liés au fait que le monoxyde de carbone se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang avec pour conséquence un manque d'oxygénation du système nerveux, du cœur et des vaisseaux sanguins. Il peut provoquer des maladies cardio-vasculaires. Dans l'atmosphère, le CO se transforme en CO₂ et contribue à l'effet de serre ; il participe également à la formation d'Ozone. Les émissions de CO ont connu un pic dans les années 1970/1980, avant de baisser significativement (4000Kg tonnes en France en 2009, au lieu de 16000 au début des années 1970).

En Midi Pyrénées, le monoxyde de Carbone a été mesuré en continu sur 4 sites, choisis aux abords de voies de circulation, le trafic automobile étant le principal émetteur. Toutes les stations respectent la réglementation (10mg/m³ en maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures) ; le tableau ci-dessous donne un aperçu de la pollution par le monoxyde de Carbone :

Monoxyde de Carbone - résultats 2011	Toulouse périphérique	Toulouse rue Pargaminières	Lourdes rue Paradis
Moyenne annuelle mg/m ³	0.5	0.5	0.3
Maximum journalier mg/m ³	2.8	1.8	0.9
Dépassement valeur limite de 10 mg/m ³	0	0	0

Source : Atmo Occitanie 2011

Dans le territoire de la commune de MAZERES, le trafic automobile est important sur l'A66 (9310 VL/jour en 2009). La pollution par le Monoxyde de Carbone n'est donc pas négligeable.

→ Dioxyde d'azote :

Il est formé de la combustion à haute température (moteurs thermiques ou chaudières). Plus la température de combustion est élevée, plus la quantité de NO générée est importante ; au contact de l'air, le NO est oxydé en NO₂ ou dioxyde d'azote ; toute combustion contient donc à la fois du NO et du NO₂, d'où le terme générique de NOx. En présence de certains constituants atmosphériques et sous l'effet du rayonnement solaire, les NOx sont également une source de pollution photochimique ; ils interviennent dans la formation d'ozone dans la basse atmosphère et contribuent aux phénomènes de pluies acides et d'eutrophisation des cours d'eau et des lacs. Les impacts sur la santé sont liés au fait que le NO₂ est un gaz irritant qui pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires, avec pour conséquences l'altération de l'activité respiratoire, l'hyper-activité bronchique chez l'asthmatique, l'accroissement de la sensibilité des bronches aux infections chez l'enfant. Par ailleurs les NOx interviennent dans le processus de formation d'ozone et ils contribuent au phénomène des pluies acides ainsi qu'à l'eutrophisation des cours d'eau et des lacs. Les émissions de NOx ont connu un pic dans les années 1980/1990,

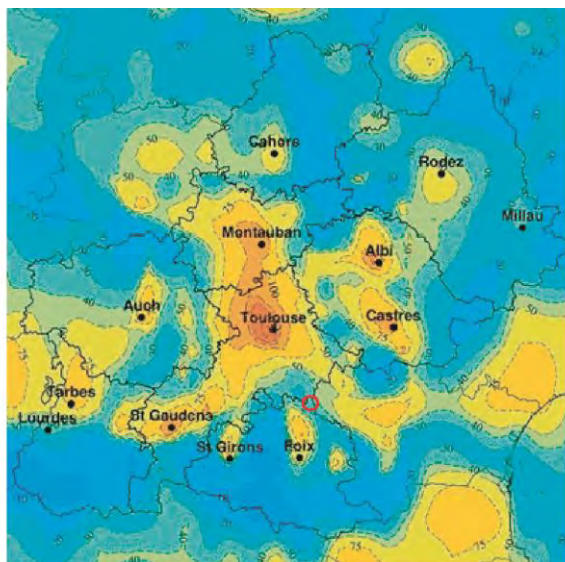
avant de baisser légèrement depuis (1300Kg tonnes en France en 2009, au lieu de 1800 au début des années 1970).

En Midi Pyrénées, le Dioxyde d'azote est surtout concentré dans les villes de Toulouse et de Montauban, Albi, Saint-Gaudens, Castres, et dans une moindre mesure Tarbes et Lourdes. La valeur limite pour la santé humaine³⁴ a été dépassée en 2011³⁵ essentiellement sur le périphérique de Toulouse (à 41 reprises) et plus ponctuellement dans des villes de moyenne importance comme Albi. Dans l'unité urbaine de Tarbes, l'essentiel (82.5%) des émissions de dioxyde d'azote sont liées aux transports³⁶. Le tableau ci-dessous donne un aperçu de la pollution par le dioxyde d'Azote :

Dioxyde d'Azote - résultats 2011	Toulouse périphérique	Toulouse rue Pargaminières	Tarbes V. Hugo	Lourdes rue Paradis	Peyrusse Vielle (Gers rural)
Moyenne annuelle $\mu\text{g}/\text{m}^3$	78.7	45.4	21.5	17.0	3.0
Nbre d'heures > au seuil $\mu\text{g}/\text{m}^3$	41	3	0	0	0

Source : Atmo Occitanie 2011

La cartographie des émissions en NOx montre que les émissions sont faibles dans la commune :



○ MAZERES

CARTOGRAPHIE DES EMISSIONS DOXYDE D'AZOTE EN MIDI-PYRENEES

Source : ORAMIP 2011

→ L'Ozone (O3):

³⁴ 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en centile 99.8 des moyennes horaires

³⁵ Source : Atmo Occitanie (ex ORAMIP) 2011

³⁶ Source : SEBA 2AU – Rapport de présentation du PLU de Tarbes

L'Ozone est un polluant secondaire issu de la transformation photochimique (sous l'effet des rayonnements ultraviolets), de polluants primaires dans l'air ambiant : Oxydes d'Azote (Nox), et composés organiques volatils (COV). L'Ozone pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines ; il provoque une toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques, ainsi que des irritations oculaires ; ces effets sont amplifiés par l'exercice physique. L'Ozone a un effet néfaste sur la végétation et sur les matériaux (caoutchouc).

En Midi Pyrénées, l'Ozone a fait l'objet d'une surveillance dans 16 sites en 2011 (8 sites urbains, 5 sites péri-urbains, 2 stations temporaires, 3 stations rurales). La valeur cible pour la santé humaine³⁷ a été dépassée en 2011³⁸ exclusivement sur la station périurbaine de Colomiers ; le tableau ci-dessous donne un aperçu de la pollution par l'Ozone :

Ozone - résultats 2011	Toulouse Mazades	Colomiers	Tarbes V. Hugo	Lourdes Lapacca	Peyrusse Vielle (Gers rural)
Moyenne annuelle $\mu\text{g}/\text{m}^3$	56	59	49	49	68
Nbre de jours $> 120\mu\text{g}/\text{m}^3$	25	28	5	5	9

Source : Atmo Occitanie 2011

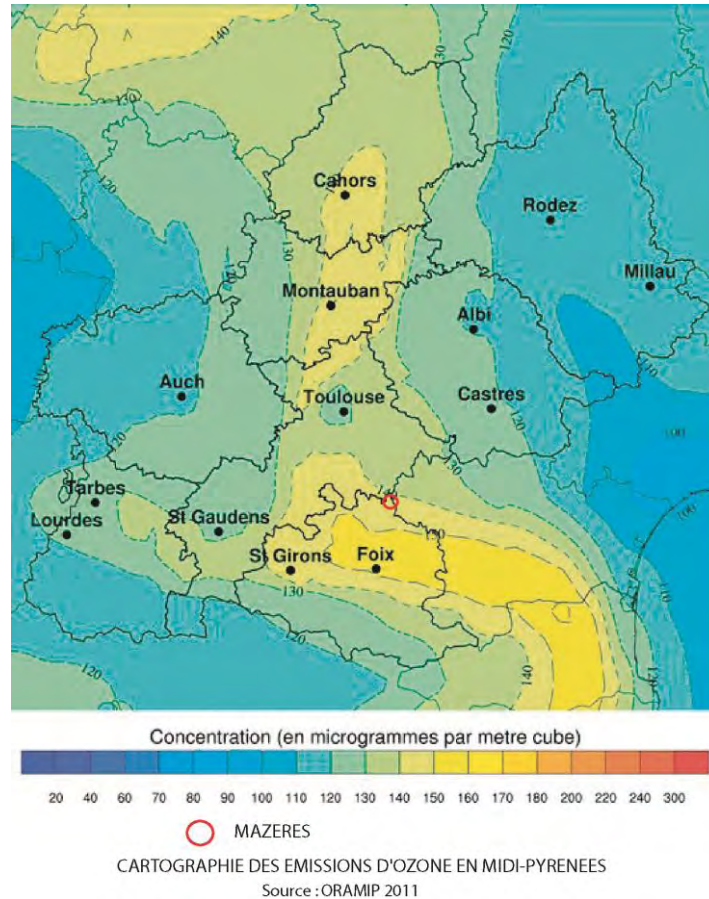
Pour autant, les valeurs cibles ont été dépassées au moins durant quelques jours dans toutes les stations³⁹, de façon relativement importante en milieu très urbain (Toulouse, Colomiers), beaucoup plus faiblement ailleurs (5 jours de dépassement seulement à Lourdes et à Tarbes).

Les concentrations annuelles en Ozone sont fortement dépendantes des conditions météorologiques de l'année et surtout de l'été puisque l'Ozone est le résultat de la transformation chimique de polluants précurseurs (essentiellement émis par le trafic routier et les industries) sous l'action du rayonnement solaire et de la chaleur. On notera que les concentrations moyennes annuelles les plus élevées sont mises en évidence sur les sites périurbains et ruraux, l'Ozone étant un polluant pouvant être transporté par le vent sur de longues distances ; en revanche, les maxima horaires et le nombre de dépassements de l'objectif de qualité les plus importants sont mesurés en zone urbaine ou périurbaine.

³⁷ $120\mu\text{g}/\text{m}^3$ à ne pas dépasser plus de 25 jours en moyenne glissante sur 8 heures

³⁸ Source : ORAMIP 2011

³⁹ Source : ORAMIP 2011



Dans la commune de MAZERES, les concentrations en Ozone sont modérées (140 à 150µgr/m³) alors même que le trafic automobile est important (A66) et l'implantation de plusieurs industries dans le secteur.

→ Particules :

Elles sont d'origine naturelle (érosion des sols, pollen, feux) ou anthropique (combustion incomplète des combustibles fossiles, transport, agriculture, activité industrielle...) ; leur taille varie de quelques microns à quelques dizaines de millimètres. Seules celles dont le diamètre est inférieur à 10µm (PM10) sont actuellement réglementées. Les plus grosses particules sont retenues par les voies aériennes supérieures ; les plus fines peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire. Certaines particules sont cancérogènes. Les émissions de PM10 ont baissé continuellement depuis les années 1990 (moins de 300Kgtonnes en France en 2009, au lieu de 600 au début des années 1990).

En Midi Pyrénées, la surveillance des particules de diamètre inférieur à 10 µm a été réalisée en 2011 sur 16 sites (7 sites urbains, 3 stations trafic, 5 sites industriels, 1 site en zone rurale). La valeur limite pour la santé humaine⁴⁰ a été dépassée en 2011⁴¹ essentiellement sur le périphérique de Toulouse (à 66 reprises) et plus ponctuellement dans une zone d'activités de Toulouse (station Chapitre) ; le seuil de recommandation est cependant dépassé partout, même

⁴⁰ 50µg/m³ en moyenne journalière avec 35 jours de dépassements autorisés par an

⁴¹ Source : ORAMIP 2011

en zone rurale, mais avec des occurrences faibles ; le tableau ci-dessous donne un aperçu de la pollution par les particules PM10 :

Particules PM10 - résultats 2011	Toulouse périphérique	Toulouse Chapitre	Tarbes P. Bert	Lourdes rue Paradis	Peyrusse Vielle (Gers rural)
Moyenne annuelle $\mu\text{g}/\text{m}^3$	41.0	27.3	26.6	23.5	21.3
Nbre de jours $> 50\mu\text{g}/\text{m}^3$	66	24	23	9	4

Source : AROMIP 2011

La qualité de l'air est bonne dans le territoire communal

4.4.5 Sites et sols pollués :

NEANT selon la base de données BASOL⁴² identifiant les sites appelant une action de l'Etat.

La base de données BASIAS a recensé :

- L'ancienne décharge communale fermée en 1994, et située dans l'emprise de l'A66,
- La STEP de Mazères,
- Ancienne tannerie (bastide, bord de l'Hers),
- Ancien garage Dejean rue des Tertiaires,
- Ancienne société commerciale Mazérienne (rue Boulbonne),
- Ancienne station service Sabatier (place du 11 novembre),
- Transports auto St-Alary (bld des Tourelles),
- Ancien garage Sentenac (RD14),
- Ancien garage Louis Sabatier (RD14),
- Etablissements Fauré (traitement métaux ; rue Jean du Moulin),
- Métallerie Tolosa (chemin du Syndic),
- Ancienne tannerie à « Cabanier/Marrot »,
- Station service Sorel (Garautou),
- Mazères Aviation (Garautou),
- Récupération de métaux (Garautou),
- Mécanique agricole Delpech (« ferme Tavernier/l'Embegot»),
- Transports Moreno (RD624/Qiourt),
- Ancienne fabrique de meubles et peinture Borrego (RD624/Quiourt),
- Ancien dépôt de liquides inflammables RAuzy (la Barthète),
- Etablissements Lacroix

⁴² **BASOL** est une base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

4.4.6 Nuisances acoustiques :

4.4.6.1 Bruit et voirie

En fonction de leur catégorie d'infrastructure, certaines routes sont soumises à la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 13 mai 2013.

On rappellera ici que la loi sur le bruit impose notamment :

- ▶ au maître d'ouvrage d'infrastructure la modification des voies existantes de façon à ne pas dépasser une valeur plafond de niveau sonore,
- ▶ aux constructeurs de bâtiment de doter leurs constructions d'un isolement acoustique adapté

L'autoroute A66 est soumise à la loi sur le bruit (confer pièce annexée du PLU).

4.4.6.2 bruit et habitat résidentiel

Le bruit ne constitue pas un enjeu dans la ville (absence de sources significatives de bruit).

5 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE –

5.1 Analyse de la capacité de densification des tissus urbains existants:

Conformément à article L151.4 du C.U., le PLU doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Pour ce faire, le PLU a identifié les dents creuses et les possibilités de division parcellaire selon une approche de type BIMBY⁴³. Cette approche a été réalisée dans les tissus urbains de la commune de MAZERES.

CALCUL DE LA SURFACE DISPONIBLE SELON EVALUATION SCOT	
Dents creuses dans les tissus urbains existants (A)	12,7
Surfaces non retenues (B)	0,5
Total (A-B)	12,2
Total disponible en retenant un coef de 0,7 (C)	8,5
Surfaces issues de divisions parcellaires potentielles (hors évaluation SCOT) (D)	9,3
Surfaces non retenues (E)	0
Total (D-E)	9,32
Surfaces issues de divisions parcellaires en tenant compte d'un coefficient de rétention de 0,3 (F=(D-E)*0,3)	2,8
Total disponible hors évaluation SCOT (G=(D-E)*0,3)	2,8
TOTAL CAPACITES DE DENSIFICATION (C+G)	11,3

Surfaces exprimées en Hectares - 2023

Pour déterminer les possibilités d'extension de l'urbanisation, il est nécessaire de prendre en compte les permis de construire accordés depuis la date d'approbation du SCOT de la vallée de l'Ariège (mars 2015) ; les potentialités maximales d'extension de l'urbanisation sont donc les suivantes :

VIGNETTE ACCORDEE PAR LE SCOT	35,7
Total disponible en retenant un coef de 0,70 (C) : évaluation SCOT	8,5
SURFACES CONSOMMEES APRES APPROBATION DU SCOT (03/2015)	8,1
POSSIBILITES D'EXTENSION ADMISES PAR LE SCOT	19,1

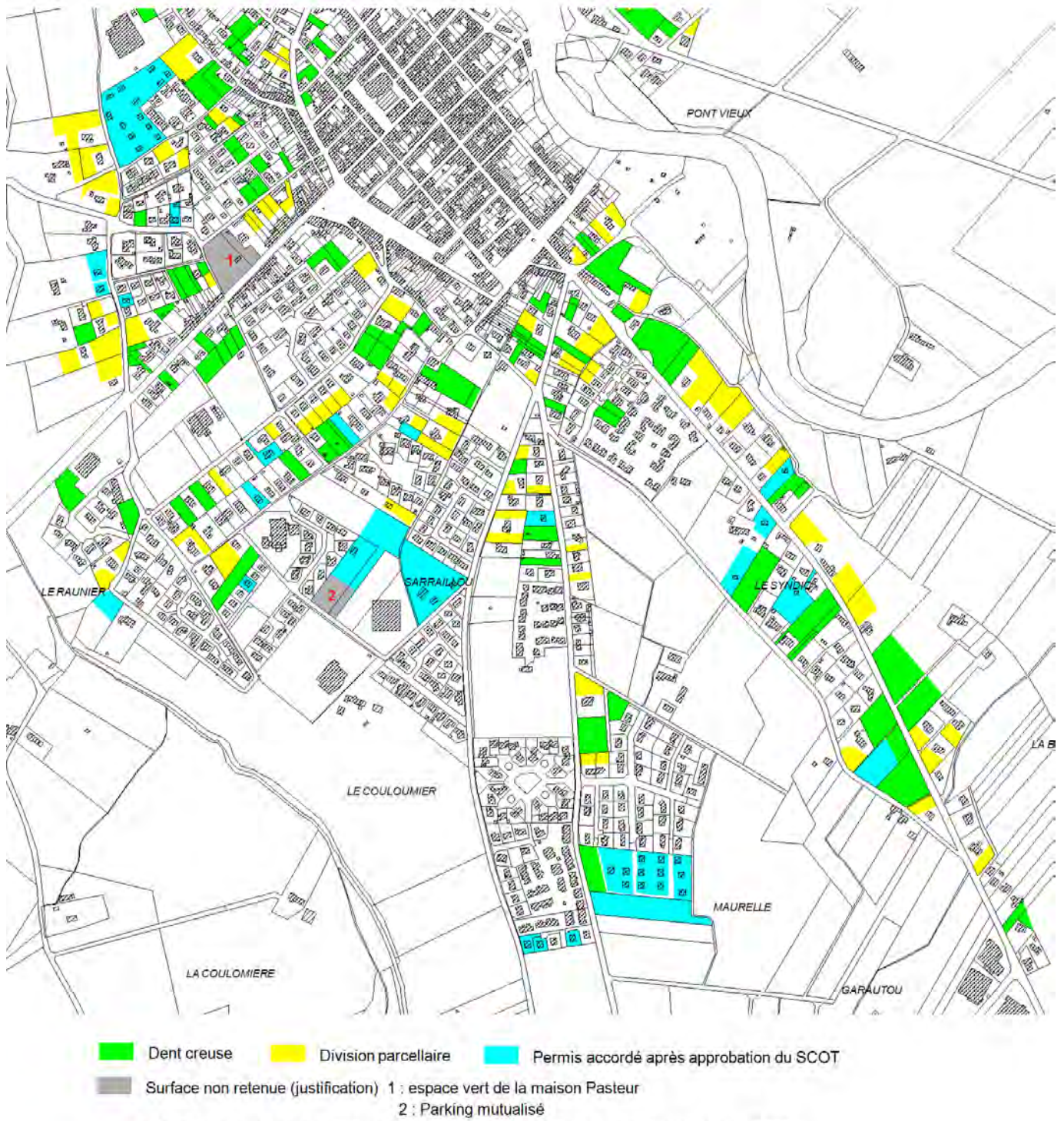
Surfaces exprimées en Hectares - 2023

43 Le terme BIMBY est l'acronyme des termes « build in my back yard » traduit en français par « construire dans mon jardin ou dans mon arrière cour », par opposition au syndrome de NIMBY (not in my back yard) « pas dans mon jardin », qui illustre le refus des citoyens de voir édifier à proximité de chez eux, des infrastructures ou des équipements nuisants. La filière BIMBY consiste à permettre et à encourager les propriétaires de maisons individuelles à densifier leur parcelle en y autorisant la construction pour d'autres notamment par division parcellaire, dans le cadre des possibilités offertes par les documents d'urbanisme locaux (PLU ou POS)

- Dent creuse
- Division parcellaire
- Permis accordé après approbation du SCOT
- Surface non retenue (justification) 1 : espace vert de la maison Pasteur
- 2 : Parking mutualisé

CAPACITE DE DENSIFICATION DU PLU DE MAZERES - PLANCHE NORD - 2023





CAPACITE DE DENSIFICATION DU PLU DE MAZERES - PLANCHE SUD - 2023

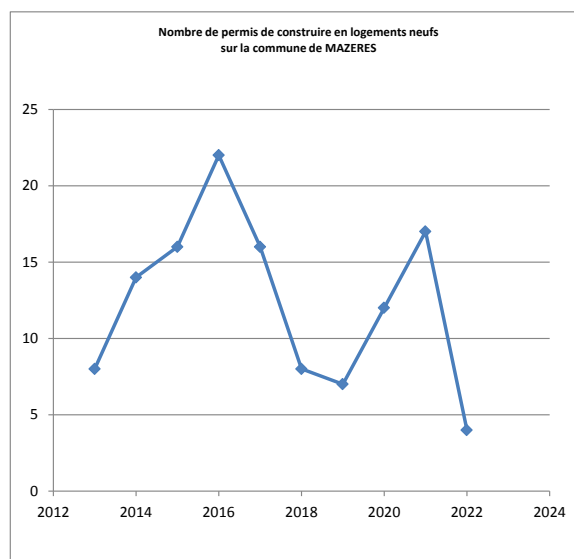
5.2 Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers:

Afin d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires, la loi portant engagement national pour l'environnement (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2) qu'est venue compléter la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010) ont précisé les modalités de préservation du foncier agricole. L'objectif tel qu'il a été mentionné dans l'exposé des motifs de la loi de modernisation de l'agriculture (LMAP) est de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles de 50% durant la prochaine décennie. Elle impose à ce titre au PLU d'analyser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (article L151.4 du C.U.).

◆ Nous disposons d'une analyse détaillée de la consommation d'espaces, à travers les permis de construire accordés au cours des 10 dernières années.

On se reportera au tableau et graphe suivants :

NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUITS DURANT LA PERIODE 2013/2022 -source : Mairie de MAZERES												
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL	MOYENNE
Nbre de logements (PC)	8	14	16	22	16	8	7	12	17	4	124	12,4
Surface consommée	6673	5975	11560	14705	29878	4693	3363	7676	10467	1902	96892	9689
Surface consommée par logement	834	427	723	668	1867	587	480	640	616	476	781	-
SHON moyenne	116	98	110	116	126	107	99	112	119	92	-	109



Le tableau fait ressortir, compte-tenu de la remarque précédente, que sur les 124 PC en logements neufs délivrés dans la commune au cours des 10 dernières années (2013/2022):

- le rythme de la construction est de l'ordre de 12.4 PC/an,
- la consommation totale au cours des 10 dernières années est de 9.69Ha, soit une consommation de 1Ha par an,
- la consommation moyenne par logement au cours des 11 dernières années est de 780m²/logement.

On retiendra donc le chiffre de 780 m² de consommation d'espace par logement au cours des 10 dernières années, soit 12.8L/Ha.

Le renouvellement urbain (changements de destination ou restaurations) dans la bastide a également été estimé, mais il n'a pas été intégré dans le calcul de consommation d'espaces :

NOMBRE DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN DURANT LA PERIODE 2013/2022 -source : Mairie de MAZERES													
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL	MOYENNE
Nbre de PC	0	6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	7	0,6
Surface consommée	0	294	0	30	0	0	0	0	0	0	0	324	27
Surface consommée par activité	0	49	0	30	0	0	0	0	0	0	0	46	-
SHON moyenne	0	73,6	0	37	0	0	0	0	0	0	0	-	11

Aucun logement n'a été construit en zone agricole durant cette période.

6 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les enjeux mis en évidence dans la partie diagnostic du rapport de présentation (chapitres 2 à 13) ont abouti à l'expression du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Mazères, qui s'articule autour des axes suivants :

- 1 - la protection du patrimoine naturel et la gestion des risques,
- 2 - la préservation des espaces agricoles,
- 3 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager,
- 4 - le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune,
- 5 - le développement économique (industrie ; artisanat ; commerce ; services ; tourisme),
- 6 - la prise en compte des enjeux mobilité-transports.

6.1 LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES

◆ Les éléments du diagnostic :

Le diagnostic a établi que le milieu naturel revêt une surface réduite (les landes et les bois ne couvrent que 7% de la superficie de la commune hors prés et pacages) mais cette relative indigence est compensée par sa qualité, reconnue à travers la présence de plusieurs ZNIEFF et sites Natura 2000.

Le diagnostic précise que le territoire communal s'inscrit pour l'essentiel dans la plaine de l'Hers vif, et est voué principalement à l'agriculture intensive ; dans ces conditions, le milieu naturel (hors prés et pacages) de la commune est résiduel et ne totalise que 7% de la surface communale, dont 40% en landes et 60% en bois et plantations. Les habitats (=milieux naturels homogènes) correspondants sont caractéristiques de ce terroir de plaine marqué par une influence atlantique prépondérante, sur des sols généralement acides à l'exception de la partie localisée dans les coteaux. Les landes présentes dans la commune présentent un intérêt patrimonial que l'on peut qualifier de faible : fruticées, ronciers, landes à ajoncs d'Europe, lande à Genêt à balai. Les bois sont généralement des Chênaies-Frênaies, et dans les secteurs les plus acides des Chênaies acidiphiles, dont la patrimonialité est faible à moyenne en fonction de l'âge des boisements ; on peut y ajouter les plantations d'Eucalyptus, de très faible patrimonialité (près de 90Ha). Globalement, les landes et les bois participent à la biodiversité ordinaire. Certains habitats présentent cependant un intérêt patrimonial plus marqué : il en est ainsi des habitats présents ponctuellement le long de l'Hers vif et du réseau hydrographique secondaire avec notamment les Ourlets riverains mixtes et l'Aulnaie-Frênaie, 2 habitats d'intérêt communautaire. Mais ce sont surtout les pelouses sèches, exclusivement présentes sur les coteaux (environ 3Ha) qui présentent un fort enjeu patrimonial ; cependant cet habitat, également d'intérêt communautaire, est en mauvais état de conservation suite à la déprise de l'élevage.

Le diagnostic souligne que les prés de fauche et les pacages représentent 9.5% de la surface communale. Leur intérêt patrimonial est globalement qualifié de faible, en raison généralement d'un niveau d'intrants important des prés de fauche.

Le diagnostic précise que, dans ce contexte très agricole, la création du Domaine des Oiseaux, apporte une plus-value patrimoniale considérable : il s'agit d'un parc environnemental ornithologique établi sur d'anciens lacs de gravières ayant servi à la réalisation de l'autoroute A66, qui totalise une surface d'environ 80 Ha, dont 30 Ha de plans d'eau, sur les communes de Mazères (3/4 de la surface) et de Calmont (1/4). 70% du foncier appartient à la commune de Mazères, le reste étant propriété de la Fondation de la Faune Sauvage. Ces anciens lacs de gravière ont fait l'objet d'un investissement considérable de la part de la commune de Mazères en faveur de l'avifaune (le site accueille notamment l'Aigrette garzette, Bernache du Canada, Bécasseau minute, Bécasseau variable, Bihoreau gris, Canards chipeau, siffleur, souchet, Chevalier aboyeur, arlequin, cul blanc, guignette, sylvain, Cigogne blanche, Combattant varié, Crabier chevelu, Echasse blanche, Fuligule milouin, grand Cormoran, petit et grand Gravelot, grande Aigrette, Goéland leucopnée, Grèbe huppé, Oie cendrée, Râle d'eau, Mouette rieuse, Sarcelles d'été, d'hiver, Sterne pierregarin) ; parallèlement, la commune a développé une dimension pédagogique avec 14 observatoires et 4 caméras pour l'observation de l'avifaune ; une ferme pédagogique ; un verger conservatoire ; un musée paysan ; une ruche pédagogique ; le Domaine des Oiseaux compte également un centre de soins pour oiseaux en détresse, un pigeonnier restauré qui abrite une association colombophile, des espaces dévolus à la pêche, une auberge.

Le diagnostic relève que, outre l'avifaune du Domaine des Oiseaux, plusieurs espèces patrimoniales sont présentes dans le territoire communal : Bergeronnette des ruisseaux, Martin pêcheur, Guépier d'Europe (Hers Vif) ; Huppe fasciée, Pie grièche écorcheur, Linotte mélodieuse, Traquet motteux, Héron garde bœufs (prairies bocagères) ; Busard cendré et Saint Martin, Buse variable, Elanion blanc, Faucon crécerelle, Milan noir, Milan royal, Vanneau huppé (champs et friches)... Les Reptiles et Amphibiens sont représentés par la Couleuvre verte et jaune, la Couleuvre vipérine, le Lézard des murailles, le Lézard vert, le Crapaud commun, la Grenouille verte, la Rainette méridionale, la Salamandre tachetée, le Triton palmé... Les mammifères présents dans le territoire communal sont communs, mais certaines espèces d'insectes présentent un intérêt avéré, comme l'Agrion de mercure (odonate protégé au titre de la directive habitats). Les espèces de flore sont dans l'ensemble communes, à de rares exceptions près comme le Bleuets (messicole), et surtout la Crassule mousse (*Crassula tillaea*), bénéficiant d'une protection régionale.

Le diagnostic indique que l'analyse de la trame verte et bleue montre la présence de 2 réservoirs de biodiversité (l'Hers Vif et le Domaine des Oiseaux), complétés par de nombreux corridors de la trame bleue, constitués par des ruisseaux et des fossés mères, qui jouent un important rôle de connexion dans le vaste terroir agricole, lequel est une matrice peu attractive pour la faune. En ce qui concerne la trame verte, un corridor des milieux ouverts a été identifié par le SRCE. De plus, la ZNIEFF de type 2 de la Basse Plaine de l'Ariège et de l'Hers est classée en pôle d'intérêt écologique par le SCOT V.A. Le maillage de haies dans le territoire communal est de l'ordre de 103Km (en excluant les haies ornementales qui n'ont pas de rôle environnemental significatif) soit 23.2 m/Ha, ratio relativement faible sans être négligeable compte-tenu de l'orientation technico-économique des exploitations agricoles (céréaliculture et cultures industrielles) ; on notera que 20% des haies présentes dans la commune ont été plantées dans le cadre du remembrement réalisé parallèlement à la construction de l'A66.

Le diagnostic souligne qu'au total, la richesse environnementale de la commune est reconnue à travers plusieurs sites inventoriés par l'Etat : 2 ZNIEFF de type I (la rivière l'Hers et les plans d'eau du Domaine des Oiseaux de Mazères), 2 ZNIEFF de type II (Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers, l'Hers et ses ripisylves) ; par ailleurs, 1 site Natura 2000 d'intérêt communautaire (le cours de l'Hers) traverse le territoire communal.

Le diagnostic souligne que la commune de MAZERES est traversée par l'Hers Vif, important affluent de l'Ariège, par plusieurs ruisseaux et de nombreux fossés mères. L'Hers Vif est une masse d'eau en bon état écologique malgré un taux de pesticides élevé ; les principaux ruisseaux (le Raunier, le Cazeret, l'Estaut) sont en bon état chimique mais dans un état écologique moyen. Le bourg de MAZERES est desservi par une nouvelle station d'épuration (STEP) en remplacement de celle, construite en 1993, qui était saturée, et n'était pas conforme en équipement et en performances à la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (surcharge organique et hydraulique). Cette nouvelle STEP traite la totalité des tissus urbains résidentiels.

Le diagnostic indique qu'un inventaire des zones humides a été réalisé par l'ANA et enrichi par ADRET : environ 18Ha (hors plans d'eau) ont ainsi été recensées, ainsi qu'une vingtaine de mares. Dans les bassins versants, les talus jouent un rôle considérable contre l'érosion des sols ; les principaux talus de grande hauteur (>=1.50m) ont été recensés.

Le diagnostic montre que l'eau distribuée à la population de Mazères provient de l'usine de traitement d'eau potable à Calmont, alimentée par 2 ressources, la rivière Ariège et en secours, la rivière Hers Vif. La nappe phréatique de l'Ariège, très utilisée pour l'irrigation, est fortement polluée par les nitrates (l'objectif de remise en bon état est fixé à 2027).

Le diagnostic souligne que l'Hers Vif et le Raunier sont responsables de débordements identifiés par la CIZI (cartographie Informative des Zones inondables). Les risques sont relativement limités en raison de l'implantation historique de la bastide, sur la terrasse non inondable de l'Hers ; ainsi, seules les bordures de l'urbanisation sont concernées. Les risques liés au retrait et au gonflement des sols argileux sont présents dans la commune de MAZERES, mais ne constituent pas un enjeu important : les risques sont faibles dans la plaine de l'Ariège et de l'Hers ; ils sont modérés sur le coteau (sans enjeu en terme d'urbanisation).

Le diagnostic fait également état des risques technologiques, qui concernent l'entreprise pyrotechnique LACROIX, classée Sévés0 ; un PPRT (plan de prévention des risques technologiques) a été établi pour prendre en compte ces risques. Les autres risques concernent le transport de matières dangereuses sur l'A66, la présence de plusieurs ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement), ainsi que les risques de rupture du barrage de Montbel.

◆ Les orientations générales :

Le PADD propose des orientations générales pour assurer la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et la gestion des risques :

- ✓ Préservation des principaux milieux naturels de la commune : dans ces milieux naturels, des mesures réglementaires sont prises, notamment en termes d'occupations et utilisations du sol admises afin d'assurer leur protection. Préservation des principaux bois et des pelouses sèches présentes dans les coteaux.

- ✓ Préservation, mise en valeur et extension (secteurs de Francimande et du Purgatoire/le Massuet) du Domaine des Oiseaux.
- ✓ Préservation et extension (emplacements réservés au titre de la trame verte et bleue) des réservoirs de biodiversité (Hers Vif, Domaine des Oiseaux). Prise en compte du pôle d'intérêt écologique (ZNIEFF de type II), des corridors écologiques de la trame bleue (ruisseaux) et de la trame verte identifié par le SRCE. Préservation des haies et alignements remarquables, des ripisylves en bon état et des arbres isolés remarquables. Préservation des haies structurantes.
- ✓ Préservation / amélioration de la qualité des eaux de l'Hers Vif et des ruisseaux secondaires. Réfection de la station d'épuration.
- ✓ Protection des boisements humides et des zones humides des milieux ouverts, ainsi que des mares. Protection des principaux grands talus. Acquisition et création d'une zone humide (le Purgatoire).
- ✓ Prise en compte de la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI).
- ✓ Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Technologiques lié à l'entreprise pyrotechnique LACROIX.

◆ **La traduction réglementaire :**

Les milieux naturels de la commune identifiés comme des réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle Ntvb.

Les autres milieux naturels sont classés en zone agricole zone naturelle N.

La zone agricole incluse dans le pôle d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2 la Basse Plaine de l'Ariège et de l'Hers) est classée en zone Abd.

Les principaux bois de la commune sont classés en EBC (espaces boisés classés), tout comme les boisements humides, haies, alignements et arbres isolés remarquables, ainsi que les ripisylves en bon état.

Les haies ou alignements structurants, ainsi que les mares, milieux ouverts de grande patrimonialité et les zones humides des milieux ouverts sont protégés au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme.

Les extensions du Domaine des Oiseaux sont classées en emplacements réservés.

Les grands talus sont protégés au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme.

Les corridors écologiques identifiés par le SRCE et par le SCOT sont classés en zone Ntvb et Atvb1 (bords de l'Hers).

La CIZI, ainsi que le PPRT sont retranscrits dans les règlements graphique et écrit du PLU.

6.2 LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

◆ **Les éléments du diagnostic :**

Le diagnostic a établi que la protection des espaces agricoles constitue un enjeu fort dans cette commune caractérisée par des sols à bonnes potentialités agronomiques, largement valorisés par l'irrigation.

Le diagnostic précise que la commune bénéficie d'un climat de type atlantique atténué plus proche de la région toulousaine que du piémont pyrénéen. La majeure partie de la commune repose sur les alluvions de l'Ariège et de l'Hers ; seule une petite partie nord (coteaux) est constituée par la molasse stampienne.

Le diagnostic souligne que les sols de la commune offrent une bonne potentialité agronomique même si localement (basse terrasse) certains sols sont mal drainés et ont une réserve utile en eau plus faible. Un réseau d'irrigation, géré par le SIAHBVA, a été créé depuis une cinquantaine d'années dans la basse vallée de l'Ariège ; il est très utilisé par les agriculteurs de Mazères. Une partie (environ la moitié) de la commune a été remembrée à la fin des années 1990, parallèlement à la construction de l'A66 qui avait fortement impacté l'activité agricole.

Le diagnostic a également établi qu'avec une SAU correspondant à plus de 80% de la surface communale, l'activité agricole garde une place majeure dans la commune, malgré la pression urbaine et la consommation d'espaces ces dernières décennies (A66, aire de repos et échangeur, zones d'activités, lotissements résidentiels). Il s'agit d'une agriculture performante, intensive, de type céréaliculture et cultures industrielles, avec la présence de plusieurs maraîchers et une activité d'élevage (bovin, ovin, poulets) qui, sans être négligeable, n'en est pas moins largement secondaire.

Le diagnostic relève que dans un contexte de crise générale que subit l'agriculture française, l'agriculture communale se maintient de façon satisfaisante ; la succession des exploitations est dans l'ensemble favorable et la situation de l'agriculture communale devrait être globalement stable au cours des 10 prochaines années. Les projets d'extension de l'urbanisation résidentielle dans le quartier du Syndic sont susceptibles d'impacter une exploitation agricole, déjà affectée par plusieurs pertes de foncier.

Le diagnostic établit qu'à l'instar de la crise générale que subit l'agriculture française, la situation des exploitants agricoles, en très net recul depuis ces 30 dernières années, est fragile : la succession est délicate et plus d'un tiers de la SAU enquêtée pourrait changer de main au cours des prochaines années.

Le diagnostic montre que les bâtiments d'élevage en activité dans la commune sont éloignés des tissus urbains existants et ne constituent pas un enjeu en terme de réciprocité prévue par le code rural.

◆ Les orientations générales :

✓ Maintien de l'activité agricole passant par la préservation des espaces à vocation agricole. L'objectif consiste dans la pérennisation d'une zone agricole A fonctionnelle, notamment en limitant au plus près le développement des mitages, source de conflits d'usages, et en prévoyant les extensions de l'urbanisation dans la continuité immédiate du village, sans toutefois interdire a priori les changements d'activité.

✓ Conformément au code de l'urbanisme, le règlement de la zone agricole est très strict en ce qui concerne :

- les possibilités de construction, limitées aux seuls bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole. La loi ALUR introduit cependant la notion de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ; un petit nombre de STECAL ont été identifiés : création d'une zone de jardins partagés ; mise en conformité d'un champ de tir ; aire de gens du voyage ; extension du musée paysan ; création d'un hangar pour tracteurs de collection ; reconstruction d'un hangar pour ULM ; confortation de 2 petits secteurs de

commerces de proximité détachés des tissus urbains existants... Ailleurs, les constructions existantes à usage d'habitation sans lien avec l'agriculture restent classées en zone A mais pourront toutefois bénéficier d'une extension mesurée et de constructions d'annexes à l'habitat,

- les possibilités de changement de destination, conformément à la loi pour l'avenir de l'agriculture (article L151.11) ; elles sont limitées à un petit nombre de bâtiments revêtant un caractère patrimonial intéressant,

- en accord avec le SCOT et le PCAET, le principe d'interdiction de projets photovoltaïques dans le terroir agricole communal dès lors qu'il consommerait d'importantes surfaces agricoles, afin de pérenniser l'activité agricole, caractérisée par une forte potentialité agronomique de ses sols. A contrario, autorisation d'un projet de ferme photovoltaïque sur un délaissé de l'A66 (« friche industrielle»).

✓ Les terrains à forte plus value agricole (sols irrigués, sols drainés, maraichage) devront être prioritairement préservés pour autant qu'il soit possible.

✓ La commune entend encourager le maraîchage de proximité en favorisant l'installation et le développement d'activités maraîchères à proximité du centre-bourg.

✓ La commune accompagnera l'exploitation agricole impactée par le projet d'urbanisation résidentielle du quartier du Syndic (par exemple par une convention tripartite avec l'agriculteur et la SAFER).

◆ La traduction réglementaire :

La zone agricole (A) est dotée d'un règlement spécifique visant à pérenniser l'activité agricole.

Le règlement (écrit et graphique) identifie la localisation des possibilités de changement de destination et définit les règles qui lui sont afférentes.

Le règlement identifie les STECAL : 2 petits secteurs de commerces de proximité sont classés en zone Aei en tant qu'espaces intermédiaires ; la reconstruction d'un hangar pour ULM en zone agricole est localisé en zone agricole (Aulm) ; les autres STECAL sont classés en zone naturelle N avec des spécificités réglementaires : Nj (jardins partagés) ; Nct (champ de tir) ; Ngv (aire de gens du voyage) ; NLdo1 (extension du musée paysan) ; Ntr (tracteurs de collection).

Le règlement identifie une ferme photovoltaïque sur délaissé autoroutier de l'A66 (secteur Npv).

6.3 LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

◆ Les éléments du diagnostic :

Le diagnostic a établi que, surplombant la rivière de l'Hers, la bastide de Mazères constitue un patrimoine architectural et urbain de premier plan.

Le diagnostic précise que la commune de Mazères a été occupée dès l'époque gallo-romaine comme en atteste la découverte de plusieurs vestiges d'amphores (le Grévilou, le Massuet, la Nogarède...). Une ancienne nécropole wisigothique et mérovingienne datant du Vème jusqu'au

VIIIème siècle a été mise à jour à Benazet, en bordure de l'Hers Vif. D'autres sites archéologiques médiévaux ont été recensés (anciennes églises de St-Pierre d'Esgas et de St-Jean-de-Nérac, site de l'ancienne abbaye de Boulbonne...). La bastide de MAZERES a été fondée au milieu du XIIIème siècle sous le double paréage des abbés de Boulbonne et des Comtes de Foix.

Le diagnostic souligne que la commune est concernée par 3 monuments historiques : la maison des Comtes de Foix, (façades et toitures), encore appelée hôtel d'Ardouin qui constitue un témoignage de l'ère du pastel (XVIème siècle), la halle de la place de l'église, avec ses anciennes mesures à grains, et le monument aux morts. Ces sites et monuments bénéficient de servitudes d'utilité publique principalement sous forme de périmètres de protection de 500m de rayon dans lequel l'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Le diagnostic relève que la spécificité urbaine de la bastide de MAZERES a été préservée à travers les siècles et le cœur historique présente aujourd'hui encore un plan classique à quadrillage très régulier, qui épouse cependant dans le détail la sinuosité de la berge de l'Hers, et qui s'interrompt à l'ouest et au sud par des remparts, aujourd'hui disparus, remplacés par des boulevards plantés de platanes centenaires (boulevard des Tourelles, boulevard des Comtes), épousant plus ou moins la forme d'un arc de cercle. Dans la bastide, outre les 2 monuments historiques, plusieurs bâtiments sont de belle facture architecturale, notamment l'hôtel Martimor du XVIIIème siècle, des maisons à colombage, mais aussi nombre de maisons aux façades remarquables.

Le diagnostic établit qu'en dehors de la bastide, d'autres bâtiments, le plus souvent des anciens corps de ferme, mais aussi un petit nombre de maisons de maître, revêtent une architecture patrimoniale. Plusieurs parcs, à base d'arbres centenaires, accompagnent ce bâti patrimonial.

Le diagnostic précise que le petit patrimoine bâti est bien représenté dans la commune dans la bastide (monuments aux morts inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, pile du vieux pont, poids publics) et çà et là dans le terroir agricole (pigeonniers...).

Le diagnostic indique qu'un petit nombre de bâtiments situés dans le terroir agricole, inhabités, et sans enjeu pour l'agriculture, revêt un caractère patrimonial intéressant (confer axe II).

Le diagnostic montre que la majeure partie du territoire communal s'inscrit dans la vallée de l'Ariège, et est caractérisée par une topographie plane et un milieu très ouvert. Dans ce contexte, les principaux événements paysagers sont formés par la rivière l'Hers et par un de ses principaux affluents, le Raunier, qui ont fortement incisé la plaine et qui jouent un rôle paysager fondamental. Sur les coteaux, les lignes de crête privilégient des vues panoramiques sur la bastide et sur la chaîne des Pyrénées, du massif de Tabe jusqu'au Valier.

Le diagnostic indique que plusieurs alignements de platane et arbres isolés patrimoniaux présentent un intérêt paysager (arbres repères dans le paysage) et apportent notamment ombre et fraîcheur dans la bastide, le long de plusieurs axes routiers et dans le terroir agricole, notamment le long des chemins d'accès au bâti traditionnel.

◆ Les orientations générales :

Le PADD propose des orientations générales pour assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager :

- ✓ Préservation des sites archéologiques recensés par la DRAC.

- ✓ Prise en compte des sites et monuments historiques (hôtel d'Ardouin, halle de la place de l'église, monument aux morts).
- ✓ Préservation de la typicité urbaine de la bastide. Préservation et valorisation du bâti remarquable ; création de secteur agricole à forte sensibilité paysagère aux abords de sites sensibles. Réalisation d'un règlement visant à maintenir la typicité du bâti ancien dans la bastide, dans les faubourgs et dans le terroir agricole.
- ✓ Protection du petit patrimoine bâti.
- ✓ Possibilité de changement de destination d'un nombre limité de bâtiments d'intérêt patrimonial, situés dans le terroir agricole et qui ne sont pas susceptibles de compromettre l'activité agricole.
- ✓ Protection paysagère de l'Hers vif et du Raunier, de leur ripisylve, ainsi que leurs abords ; prise en compte de la vue panoramique au droit de la table d'orientation (lieu-dit « le Fort »).
- ✓ Protection des parcs d'accompagnement de qualité paysagère. Préservation des alignements paysagers et arbres paysagers repères dans la bastide, ainsi que le long des axes routiers et des chemins d'accès au bâti traditionnel.

◆ **La traduction réglementaire :**

Les sites archéologiques sont classés en zone Nar.

Les secteurs agricoles à forte sensibilité paysagère sont classés en zone Ap.

La bastide est classée en zone UA, doté d'un règlement spécifique, tout comme le bâti remarquable.

Le petit patrimoine bâti est repéré sur le document graphique et bénéficie d'une protection au titre de l'article L151.19.

Le règlement (écrit et graphique) identifie la localisation des possibilités de changement de destination et définit les règles qui lui sont afférentes.

Les alignements paysagers et arbres paysagers repères dans la bastide sont classés en éléments de paysage à préserver (L151.23) ; les écrans paysagers et des alignements paysagers le long des axes routiers et des chemins d'accès au bâti traditionnel, ainsi que des parcs sont classés en EBC.

6.4 Le développement urbain maîtrisé et harmonieux

◆ **Les éléments du diagnostic :**

Le diagnostic relève que Mazères, commune du pôle d'équilibre et porte d'entrée nord du territoire du SCOT de la Vallée de l'Ariège avec Saverdun, est située à environ à 20Km au nord de Pamiers et à 38Km au nord de Foix. Mazères exerce une forte attractivité du fait de sa proximité de l'autoroute A66, de la présence d'un échangeur sur la commune, et de la proximité de l'agglomération toulousaine.

Le diagnostic montre qu'avec une population de près de 4000 habitants (3873 habitants selon l'inventaire INSEE 2019), la commune de MAZERES affiche une croissance spectaculaire de l'ordre de 2.3% par an (période 2000/2016), qui fait suite à une période de croissance modérée encore entre 1975 et 2000 (+1.0% par an). La commune a cependant connu un accroissement plus modéré ces dernières années (+0.3% entre 2013 et 2019), à relativiser toutefois car sur la

période 2009/2014, l'accroissement était de 1.4% : il suffit de l'ouverture ou non d'un lotissement pour modifier +/- sensiblement l'évolution démographique si elle n'est pas lissée sur un nombre suffisant d'années ; à titre de comparaison, la croissance démographique n'a été que de 0.1% par an dans le Département de l'Ariège entre 2013 et 2019.

Le diagnostic précise que la croissance démographique de Mazères provient essentiellement de l'accueil de nouveaux arrivants, majoritairement de jeunes couples avec enfants ; la pyramide des âges est bien équilibrée, avec notamment un fort taux de jeunes et un taux relativement bas de retraités, même si elle connaît une légère dégradation ces dernières années suite au tassement du mouvement migratoire.

Le diagnostic précise que le parc de logements est essentiellement à base de résidences principales ; les résidences secondaires sont marginales (moins de 6% du parc) ; les logements vacants constituent un enjeu de reconquête (10% du parc, source Filocom ; 8.9% selon l'Insee 2019) même si MAZERES est la moins affectée par ce phénomène parmi les 6 villes les plus peuplées du département, et alors que la vacance est en augmentation depuis ces dernières années (8.9% du parc de logements en 2019, contre 7.7% en 2014 – source : Insee). La majeure partie des logements construits sont des maisons individuelles (83.5%) ; le pourcentage d'appartements reste modeste (15.8% du parc). Les logements locatifs représentent 40% du parc de logements (au-dessus de la moyenne ariégeoise : 30% du parc) ; le parc de logement locatif social (LLS) atteint 5.0%, légèrement supérieur au taux de LLS dans le département, mais il reste modeste en comparaison aux 6 villes les plus peuplées de l'Ariège, avec notamment une sous-représentation des petits logements sociaux (T2).

Le diagnostic établit que l'urbanisation résidentielle de la commune de Mazères s'est développée dans la continuité de la bastide, entre l'Hers Vif et le Raunier, et s'étend principalement vers l'Est. Le développement urbain a été maîtrisé au cours des décennies, et en dehors du quartier situé en rive droite de l'Hers, considéré comme ne faisant pas partie de la centralité urbaine, les mitages sont réduits, malgré le nombre imposant de corps de ferme disséminés dans le terroir agricole.

Le diagnostic rappelle que l'urbanisation de la commune doit prendre en compte la loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021, qui impose pour les 10 prochaines années une consommation totale d'espace inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédentes.

Le diagnostic souligne que la commune est bien pourvue en équipements publics : équipements scolaires neufs (collège) ou totalement transformés (écoles maternelle et élémentaire) ; crèche/halte-garderie, relais assistantes maternelles, complexe sportif Jean Vergé (avec gymnase, boulodrome couvert, terrains de tennis, 3 terrains de foot) ; complexe sportif le Couloumier (avec salle multi sports) ; piscine ouverte ; boulodrome ouvert ; skate park multi-sports... Elle dispose aussi d'un centre d'action culturelle (salle de théâtre avec cinéma de 200 places), d'un Foyer Rural et d'une MJC. Le CCAS est situé à la Mairie tandis qu'à l'ancienne maison de retraite, sont implantés les services sociaux du département, le Resto du Cœur, le Club du 3^{ème} âge. La commune dispose également de 2 salles multi-services de 250 places (salle du Séminaire) et 600 places (salle Fébus). Le chalet Pasteur est un centre d'accueil des enfants de Mazères en été hors période scolaire. Le Domaine de Garabaud est un établissement appartenant à la commune mais géré par une entreprise d'insertion (association Hérisson Bellor) ; il est constitué d'un hôtel restaurant, d'un terrain de tennis et de terrains de grands jeux (stages de football), et servira également de cuisine centrale pour les écoles de Mazères et des environs (Varilhes) ainsi que pour l'EHPAD.

Le diagnostic montre que le bourg de MAZERES est desservi par une station d'épuration (STEP) construite en 1993, qui traite la totalité des tissus urbains résidentiels, mais qui est saturée, et n'est pas conforme en équipement et en performances à la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (surcharge organique et hydraulique). En l'état, cette STEP ne peut plus accueillir de nouveaux raccordements. Par ailleurs, le réseau d'eaux usées souffre de venues d'eaux claires parasites routes de Belpech et de Gaudies.

Le diagnostic a établi que le bourg de Mazères est desservi par une station d'épuration (STEP) construite en 1999, qui traite les effluents de l'ensemble des zones urbaines de Mazères (y compris les quartiers de Mandinat, Patau et la Terrasse), le CHIVA (environ 1000 équivalents habitants), ainsi que les constructions reliables situées dans les communes de Crampagna (hameau des Vergès), Loubières et Dalou. La STEP est largement dimensionnée (4000 EqH dont une réserve future de 2000 EqH), mais son fonctionnement est pénalisé par la venue d'eaux parasites dans le réseau d'eaux usées.

Le diagnostic indique que l'alimentation en eau potable est dans l'ensemble correctement assurée dans la commune et est en mesure de répondre aux besoins des objectifs démographiques des communes gérées par le SPEHA. Les rares exceptions portent sur le quartier situé en rive droite de l'Hers ainsi que le secteur situé route de Belpech (parcelles situées en 2^{ème} rideau).

Le diagnostic souligne que la défense incendie est globalement correctement assurée dans la commune ; les poteaux d'incendie ont récemment fait l'objet de mesures de débit par le SPEHA.

Le diagnostic rappelle qu'un schéma directeur d'assainissement pluvial, réalisé sur la commune de MAZERES en 2009, a permis de définir des mesures préventives et d'aménagement hydrauliques.

Le diagnostic indique que les infrastructures numériques constituent un enjeu pour l'accueil des nouveaux arrivants ; il constitue, avec les équipements scolaires, l'un des principales demandes des postulants à la construction de logement dans les communes. La situation à Mazères est dans l'ensemble satisfaisante ; seuls les écarts sont desservis par un haut débit de faible qualité, inférieur à 3 Mb/s. Le très haut débit est en cours d'installation.

Le diagnostic rappelle enfin que le développement urbain doit tenir compte de la préservation du milieu naturel, des espaces agricoles, des paysages et des zones inondables.

◆ Les orientations générales :

Les actions du PADD portent sur les points suivants :

- ✓ En dépit de la faible croissance démographique (0.3% par an) constatée ces toutes dernières années, la commune de Mazères retient un objectif d'augmentation démographique de 0.6% (ne tenant compte que des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation) à 1.0% par an (en incluant les zones AU fermées), à comparer à la projection démographique du PLH (0.7% par an) pour l'ensemble de son territoire. Cet objectif raisonnable est justifié par l'attractivité économique de la commune (avec notamment le projet à court terme de l'installation de 2 entreprises dans la zone d'activités des Piniès, totalisant 350 emplois), et de façon plus générale par la situation géographique privilégiée de Mazères, dont la forte attractivité est liée à sa proximité de l'autoroute A66, à la présence d'un échangeur sur la commune, à la proximité de l'agglomération toulousaine, et à son dynamisme économique

✓ L'analyse des capacités de densification dans les zones urbaines montre que 11.3 Ha sont disponibles à la densification des dents creuses et des divisions parcellaires, dont 8.5Ha retenus au titre de l'évaluation SCOT :

CALCUL DE LA SURFACE DISPONIBLE SELON EVALUATION SCOT	
Dents creuses dans les tissus urbains existants (A)	12,7
Surfaces non retenues (B)	0,5
Total (A-B)	12,2
Total disponible en retenant un coef de 0,7 (C)	8,5
Surfaces issues de divisions parcellaires potentielles (hors évaluation SCOT) (D)	9,3
Surfaces non retenues (E)	0
Total (D-E)	9,32
Surfaces issues de divisions parcellaires en tenant compte d'un coefficient de rétention de 0,3 (F=(D-E)*0,3)	2,8
Total disponible hors évaluation SCOT (G=(D-E)*0,3)	2,8
TOTAL CAPACITES DE DENSIFICATION (C+G)	11,3

Surfaces exprimées en Hectares - 2023

La vignette accordée par le SCOT, c'est-à-dire la consommation foncière maximale, est fixée à 35.7Ha (P33) ; compte-tenu des capacités de densification dans les zones urbaines (8.5Ha), et des surfaces déjà consommées depuis l'approbation du SCOT (8.1Ha), la surface maximale des extensions de l'urbanisation s'élève à 19.1Ha :

VIGNETTE ACCORDEE PAR LE SCOT	35,7
Total disponible en retenant un coef de 0,70 (C) : évaluation SCOT	8,5
SURFACES CONSOMMEES APRES APPROBATION DU SCOT (03/2015)	8,1
POSSIBILITES D'EXTENSION ADMISES PAR LE SCOT	19,1

Surfaces exprimées en Hectares - 2023

En prenant en compte les capacités maximales théoriques de densification (11.3Ha) et les possibilités d'extensions (20.4Ha), ce sont 30.4Ha qui pourraient être construits, soit un potentiel maximal théoriques de 608 logements (sur la base de 20L/Ha) qui devront être pris en compte vis-à-vis de la capacité des réseaux à pouvoir les desservir.

✓ Conformément à la prescription du SCOT exigeant des logements conventionnés à hauteur de 20% du parc total de logements, la commune de MAZERES entend poursuivre l'effort en faveur de la mixité urbaine par la création dans les zones AU de parcs de logements collectifs, de logements locatifs sociaux et/ou de maisons de ville ; une centaine de logements locatifs sociaux seront créés dans les zones AU du futur PLU, et un effort spécifique sera consenti en faveur des petits logements, lesquels sont recherchés par la population jeune et par les retraités. La commune encouragera, dans le cadre de la durée du PLU, la mise en œuvre des outils de réhabilitation et de revitalisation du bâti ancien tels que les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les programmes d'intérêt général : l'objectif recherché est la remise sur le marché d'une partie du parc de logements vacants et la résorption des passoires énergétiques dans la bastide.

✓ L'urbanisation de la commune devra favoriser la centralité du bourg conformément au SCOT (prescriptions P37, P38). A contrario, l'urbanisation devra être maîtrisée dans le quartier situé en rive droite de l'Hers, ainsi que le long de la RD11 en direction de Garaoutou, afin d'éviter un phénomène d'étalement urbain. Globalement, l'urbanisation de la commune devra se poursuivre dans les dents creuses des tissus urbains existants (en prenant également en compte les possibilités de division parcellaire) dans un objectif de

densification ; par contre, l'extension des mitages devra être proscrite pour des raisons ayant trait au paysage, à la consommation d'espaces agricoles, à des problématiques de réseaux et de transport... En plus des dents creuses l'urbanisation de la commune se fera également par des extensions urbaines à travers les zones AU; à cet effet des schémas d'organisation des zones AU (confer pièce n° 3.2 du dossier PLU, orientations d'aménagement et de programmation) sont étudiés dans le détail afin que ces zones AU soient aménagées dans la plus grande cohérence et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant. Le CAUE pourra être mobilisé en tant que conseil sur les échanges avec les opérateurs en Habitat, afin de favoriser la qualité architecturale, paysagère et énergétique des opérations.

✓ La commune a pris en compte la loi Climat et Résilience :

- × La consommation d'espaces au cours des 10 dernières années est de 65.7Ha (source : portail de l'artificialisation des sols – services de l'Etat) ; la consommation d'espaces doit être de l'ordre de 32.9ha dans les 10 prochaines années. Le PLU consommera 49.9Ha pour les 10 prochaines années (zones AU habitat et AUF activités ouvertes à l'urbanisation), soit 17.0ha de plus que ne le demande la loi Climat et Résilience ; ce différentiel s'explique par la demande de la CCPAP d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUF1 des Piniès. Le reclassement en zone agricole et en zones fermées à l'urbanisation constitue une première étape montrant la volonté de la commune à intégrer cette nouvelle loi. C'est ultérieurement, lorsque le SRADDET 2040 qui n'a pas encore été « climatisé », puis la révision du SCOT en cours, intégrant les travaux « Objectif ZAN » auront pris en compte la loi d'ici 2025 (date d'approbation du SCOT Objectif ZAN), que la commune saura précisément quelles zones, fermées à l'urbanisation dans le projet de révision du PLU, devront être reclassées en zones A ou N, au vu des prescriptions du SCOT « climatisé ».
- × L'analyse de la capacité de densification des tissus urbains existants a été étudiée (voir ci-avant §3.1 à 3.2, 3.4) et est conforme aux prescriptions du SCOT ; la densification prévue aux OAP est conforme aux exigences du SCOT ; il n'existe pas de friche industrielle ou artisanale dans le territoire communal ; la vacance a également été analysée (voir §2.3) : elle est importante à Mazères, mais en recul par rapport à 2008 (8.9% du parc de logements en 2019, contre 11.4% en 2008). La commune s'engage à remettre sur le marché d'une partie du parc de logements vacants et la résorption des passoires énergétiques dans la bastide (voir §3.3) ; de plus, comme la commune s'y est engagée dans le contrat cadre des bourgs centres Occitanie/Pyrénées-Méditerranée, un conventionnement avec l'EPF permettra de réaliser plusieurs actions ciblées concernant l'achat d'immeubles vacants particulièrement dégradés (action 4.1.1) ; la commune a également fait l'acquisition d'un immeuble vacant pour en faire 12 logements locatifs sociaux (action 4.3.1). Des démarches similaires ont été parallèlement engagées dans le cadre de l'ORT (opération de revitalisation territoriale) et du programme « petites villes de demain ».
- × Une OAP dédiée à la trame verte et bleue vise à mettre en valeur les continuités écologiques du territoire communal.

✓ La commune souhaite poursuivre ses efforts pour conforter ses équipements publics : création d'un mur d'escalade au complexe du Couloumier ; création d'une salle mixte (gymnastique, danse, dojo, création d'une maison des associations...). La commune projette

également l'extension de l'EHPAD des Portes d'Ariège-Pyrénées (12 lits Alzheimer), la réalisation de jardins partagés et la mise en place dans la bastide de bornes enterrées pour la récolte des ordures ménagères.

- ✓ Le SMDEA a programmé la reconstruction de la STEP pour une capacité de 6300 EqH (mise en service prévue en février 2020) : il n'y aura donc pas de décalage entre la mise en service de la STEP et l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.
- ✓ La création d'un nouveau quartier au Syndic nécessitera le renforcement et l'extension du réseau d'eau usées et du réseau AEP.
- ✓ La défense incendie sera progressivement améliorée dans les secteurs mal desservis.
- ✓ La commune intégrera les mesures préconisées par le schéma directeur d'assainissement pluvial.
- ✓ La fiabilité et les capacités du réseau de télécommunications (téléphonie et numérique) seront améliorées sous l'égide du Conseil Départemental.
- ✓ Conformément à la loi du Grenelle 2 de l'environnement, retranscrit dans le code de l'urbanisme, le PADD doit afficher les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'analyse détaillée de la consommation d'espaces à travers les permis de construire accordés au cours des 10 dernières années permet de définir la surface consommée actuellement par logement ; elle est de 780 m²/logement, soit 12.8 Logements/Ha. L'objectif de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels affiché par la commune consiste à augmenter la densité à 21 Logements/Ha en moyenne dans les zones à urbaniser conformément à la prescription du SCOT (P31), ce qui permettra d'augmenter la densité urbaine de 37%.
- ✓ Afin de maîtriser le développement urbain, d'adapter les équipements publics au fur et à mesure des besoins et de lisser sur la durée du PLU l'arrivée de nouveaux habitants, un échancier, qui figure dans la pièce "orientation d'aménagement et de programmation", sera mis en place.

◆ La traduction réglementaire :

La surface des extensions de l'urbanisation (zones AU résidentielles), ajoutée à la capacité de densification, est compatible avec la vignette accordée par le SCOT. Une partie des zones AU est fermée à l'urbanisation (zone AUo) en l'absence de réseaux.

Les OAP ainsi que le règlement écrit imposent une densification de 21L/Ha en zone AU, ainsi qu'un pourcentage, établi au cas par cas, de logements locatifs sociaux.

6.5 Le développement économique (artisanat, services, commerces, tourisme)

◆ Les éléments du diagnostic :

Le diagnostic relève que Mazères, porte d'entrée nord du territoire du SCOT de la Vallée de l'Ariège, et bénéficiant de la proximité de l'agglomération toulousaine et d'axe de communication majeur (A66 et échangeur), constitue avec Pamiers et Saverdun le principal poumon économique de l'Ariège.

Le diagnostic indique que la commune de MAZERES compte 160 établissements qui emploient 1214 salariés (source C.C.I. au 01/10/2016). Avec 40 établissements pour 698 salariés, l'industrie

est un point fort majeur de l'activité économique de la commune, l'autre point fort étant les services avec 58 établissements (dont l'association Hérisson Bellor qui emploie à elle seule une centaine de salariés à Mazères) pour 358 salariés ; depuis plusieurs industries nouvelles se sont installées (Tarram, 150 salariés), ou en cours (HBF, 170 salariés ; la Map, 50 salariés). Le commerce et la construction constituent des activités d'appoint.

Le diagnostic souligne qu'au total, l'indicateur de concentration d'emploi est considérable ; il s'établit à 113.6 en 2016, à comparer aux 97 seulement en Ariège : le bassin d'emploi est bien présent à MAZERES, en progression de 9% entre 2009 et 2014.

Le diagnostic rappelle que commune compte 4 zones d'activités industrielles et artisanales: la zone d'activités de Garautou, zone d'activités historique située dans la continuité des tissus urbains sur la route de Belpech composée d'une zone d'activités historique proche de la saturation ; la zone d'activités de Bonzom/Tartifume située à l'est de l'A66, dont une importante surface non urbanisée est détenue par une entreprise de logistique ; la zone d'activités des Piniès, située à l'ouest de l'A66, proche de la saturation ; la zone d'activités pyrotechnique, vaste zone de 217 Ha occupée par une seule entreprise, les établissements Lacroix, spécialisée dans les activités pyrotechniques, de ce fait classée Seveso et pourvue d'un PPRT (confer axe 1). Une partie est vouée à la fabrication et au stockage des produits, l'autre partie étant dédiée au champ de tirs. Ces 4 zones d'activités sont considérées comme des ZAE (zones d'activités économiques) stratégiques par le SCOT V.A.

Le diagnostic indique que 2 autres zones d'activités sont présentes sur le sol de Mazères : l'aire de péage de l'A66 avec son échangeur (zone d'activités des Binies), et l'aire de repos de l'A66, dont il est prévu à terme la transformation en aire de service.

Le diagnostic établit que les commerces et services de proximité sont essentiellement concentrés dans la bastide, où près d'une cinquantaine d'établissements ont été recensés. La centralité commerciale est bonne, et le centre-bourg est source de lien social grâce à ce maillage. La situation est cependant relativement fragile, et sa préservation constitue un enjeu fort. En dehors de la bastide, le commerce de proximité s'est également développé dans un nombre réduit de secteurs (enseigne Carrefour contact dans le tissu urbain récent ainsi que 2 secteurs de taille réduite le long de la RD624).

Le diagnostic montre que l'activité touristique est relativement modeste dans la commune, mais qu'elle devrait progressivement se développer. Outre l'attrait qu'offre la bastide du XIIIème siècle, bien conservée, Mazères abrite le musée d'Ardouin, ancien hôtel pastelier classé monument historique, racontant l'histoire de Mazères et en particulier la période mérovingienne (très belle collection de plus de 200 pièces archéologiques découvertes sur le site de Bénazet, dans la commune de Mazères). Mais c'est probablement le Domaine des Oiseaux qui constitue un tourisme à la fois écologique et culturel. Ce parc environnemental ornithologique a fait l'objet de plusieurs aménagements à des fins pédagogiques (confer axe 1) et constitue de fait un exemple unique d'intérêt conservatoire et d'accueil du public dans le territoire de la Haute-Garonne, de l'Ariège et de l'Est Audois, à moins d'une heure de la capitale régionale Toulouse ; il accueille actuellement 18000 visiteurs par an (source Mairie).

Le diagnostic indique qu'au total, la capacité d'accueil de la commune de Mazères est relativement modeste, avec un taux de touristicité de 0.44 ; l'hébergement non marchand totalise 165 résidences secondaires ; l'hébergement marchand comprend une dizaine de gîtes ruraux, 2 hôtels, 1 camping 3 étoiles.

◆ **Les orientations générales :**

Les actions du PADD portent sur les points suivants :

- ✓ Les principales actions sont destinées à conforter le développement artisanal et industriel de MAZERES : plusieurs extensions de zones d'activités à vocation industrielle sont prévues (zones à urbaniser de Garaoutou, Bonzom/Tartifume, Piniès) pour un total de 83Ha, ce qui est compatible avec la prescription P70 du SCOT (qui autorise 79Ha⁴⁴ hors zone d'activités pyrotechniques).
- ✓ Afin de pérenniser les activités commerciales existantes, le PLU a identifié une zone de centralité commerciale, correspondant grosso modo à la bastide, dans lesquelles le règlement interdira le changement de destination de commerces existants en garage ou en logement, et autorisera l'implantation de nouvelles cellules commerciales. Les rares secteurs où s'est développé le commerce de proximité en dehors de la centralité commerciale constitueront des espaces intermédiaires, c'est-à-dire des tissus urbains à dominante résidentielle ne faisant partie ni de la ZACOM, ni de la centralité commerciale dans lesquels les activités commerciales sont autorisées et la création de nouveaux commerces est permise. En dehors du périmètre de centralité commerciale et des espaces intermédiaires, la création de nouveaux commerces sera interdite.
- ✓ Les principales actions destinées à conforter le développement touristique concernent essentiellement le Domaine des Oiseaux. Compte-tenu du fait que dans un avenir plus ou moins proche, la fréquentation, notamment toulousaine, s'y développe sensiblement, constituant ainsi un important enjeu de gestion de la fréquentation humaine d'un site dédié à la biodiversité, la commune lancera une étude de gestion du Domaine visant à concilier fréquentation et biodiversité.
- ✓ La commune entend améliorer la capacité d'accueil touristique en permettant une extension limitée du camping en bord de l'Hers. Cette extension, de l'ordre de 0.7Ha, est compatible avec la prescription du SCOT P61 qui autorise une enveloppe maxi de 1Ha à des fins touristiques.

◆ **La traduction réglementaire :**

Les zones d'activités existantes sont classées en fonction de leurs spécificités en zones UF (Bonzom/Tartifume), UFa (Garaoutou, les Pinies) UFpy (activités pyrotechniques). Les extensions des zones d'activités sont classées en zone AUF/AUFa/AUFo, AUFa.o.

Les bâtiments autorisés de la zone AUF devront adopter la réglementation BEPOS (bâtiments à énergie positive) à l'échéance 2020.

Les zones AUF/AUFa/AUFo/AUFa.o sont dotées d'OAP.

Le règlement prévoit la création d'un secteur UAcc, spécifique à la centralité commerciale, un secteur UBei et un secteur Aei, spécifiques aux espaces intermédiaires et permettant l'implantation de commerces de proximité.

⁴⁴ Les différences chiffrées sont en fait liées aux modalités distinctes de calcul, mais les surfaces sont les mêmes (elles ont même été réduites de 13%)

6.6 La prise en compte des enjeux mobilité-transports

◆ Les éléments du diagnostic :

Le diagnostic montre que le développement urbain de Mazères doit être accompagné par un rééquilibrage qui doit porter sur les enjeux mobilité-transports.

Le diagnostic rappelle que la commune est traversée par l'A66, axe de communication majeur reliant Pamiers à Toulouse (via l'A61), et bénéficie sur son territoire d'un échangeur avec péage et d'une aire de repos ; le statut de l'A66 nécessite un recul de 100m de part et d'autre de l'axe sauf dérogation.

Le diagnostic montre que la voirie départementale conflue quasi intégralement vers la bastide ; l'entrée de ville est bien structurée et ne constitue pas un enjeu en terme d'urbanisme et de paysage. La sécurité des usagers est globalement bien assurée à quelques exceptions près.

Le diagnostic indique que les transports en commun ne totalisent que 2.3% des moyens de transport, ce qui reste marginal malgré quelques prestations : lignes de bus Mazères - Auterive - Toulouse ; transport à la demande ; gare SNCF de Saverdun qui permet notamment de rejoindre Toulouse, en prenant il est vrai son véhicule jusqu'à la gare. Une aire de co-voiturage a été créée à Saverdun pour diminuer l'empreinte écologique des voitures dans les déplacements.

Le diagnostic établit que la bastide est caractérisée par l'étroitesse des voies, ce qui a nécessité l'élaboration d'un plan de circulation en 2005 ; depuis, plusieurs aménagements ont été réalisés. La collecte des ordures ménagères constitue un enjeu tant en raison de l'étroitesse des voies que de la qualité urbaine de la bastide (3 monuments historiques).

Le diagnostic montre que plusieurs aires de stationnement ont été créées dans la bastide et les boulevards qui la ceinturent, pour un total d'environ 190 places ; cette offre de stationnement est jugée satisfaisante par la Mairie, à l'exception d'un problème de stationnement au niveau de l'ancienne école maternelle (centre multi-accueil) boulevard des Tourelles. En dehors de ces parkings, le stationnement est délicat dans la bastide en raison de l'étroitesse des rues. Dans les tissus urbains récents, le stationnement ne constitue pas un enjeu depuis que la commune a créé récemment un parking mutualisé de 84 places au niveau du collège pour prendre en compte les besoins en stationnement du collège, du complexe sportif, de l'école maternelle et des 2 futurs lotissements communaux.

Le diagnostic souligne qu'un important réseau de liaisons douces a été progressivement constitué, notamment le long du Raunier, entre la bastide et le domaine des Oiseaux, au sein du domaine des Oiseaux, entre Mazères et Saverdun.

◆ Les orientations générales :

Les principales actions portées par le PADD sont :

- ✓ Poursuite de la politique de sécurisation des points durs de circulation avec notamment la création d'un giratoire en rive droite de l'Hers, pour sécuriser le carrefour (RD14 x RD624).
- ✓ Les transports en commun relèvent d'une politique globale dont le SCOT a la charge à travers un Plan Global de Déplacements et de Lutte contre les Gaz à Effet de Serre, dit Plan Déplacements, approuvé en décembre 2019 : ce plan définit les besoins et les actions à

mener sur le territoire du SCOT en général et sur la commune de Mazères en particulier ; à terme, le transport ferroviaire via la gare de Saverdun sera encouragé.

✓ Elaboration d'un nouveau plan de circulation dans la bastide (aménagement de l'allée des Soupirs ; aménagement en voie unique entre la rue du vieux Pont et la rue du Temple...) ; redéfinition à terme des trottoirs et du stationnement dans la bastide... Mise en place de bornes enterrées (autour des salles du Séminaire et Fébus, et place de l'Eglise).

✓ La commune entend poursuivre le développement des liaisons douces dans la ville (création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers) ainsi qu'en dehors des tissus urbains avec notamment les projets de liaisons douces en site propre le long de la RD814 entre le giratoire de l'Etoile et la zone d'activités de Garaoutou ; entre les zones d'activités pyrotechniques et de Garaoutou et le bourg-centre ; entre le bourg et la commune de Molandier dans l'Aude ; le PLU prévoit aussi le principe d'une liaison douce sur voirie existante entre le bourg et la zone d'activités de Bonzom, qui permettra également de finaliser la liaison Mazères - Saverdun. Ces projets s'inscrivent notamment dans le cadre du plan vélo porté par le SCOT.

◆ La traduction réglementaire :

Des emplacements réservés sont dédiés à la sécurisation des points durs de circulation et à la création ou au renforcement des liaisons douces.

6.7 LES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rendues obligatoires par la loi Grenelle 2 de l'Environnement en date du 12 Juillet 2010, les orientations d'aménagement et de programmation portent sur plusieurs zones à urbaniser (zones AU) du PLU ; ces dernières ont été étudiées dans le détail afin que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Dans ce cadre, les zones suivantes à vocation résidentielle ont fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone :

- Zone AU2.1 du chemin de Sourouille,
- Zone AUo du Syndic-sud,
- Zone AU2.2 et AUo du Syndic-nord,
- Zone AU2.2 du Couloumier-ouest,
- Zone AU2.1 du Couloumier-est,
- Zone AU2.2 du chemin du Trémoul,
- Zones AU2.1 et AU2.2 de la Maurelle,
- Zones AU2.1, AUo de Sarailhou-est,
- Zone AU2 de Sarailhou-ouest
- Zone UBa

Afin de lisser le rythme de la construction de logements neufs dans le temps, l'ouverture à l'urbanisation est soumise à un phasage, organisé de la façon suivante :

- Hors phasage : l'ouverture de la zone (qui est en propriété communale) n'est soumise à aucune contrainte,
- Phase 1 : la zone pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,
- Phase 2 : la zone ne pourra être ouverte que lorsque 80% du nombre de logements autorisés auront été accordés à l'ensemble des zones AU2.1,
- Phase 3 : la zone ne pourra être ouverte que par une modification (ou une révision) du PLU :

TYPLOGIE	PHASAGE	NOMBRE DE LOGEMENTS	SUPERFICIE
AU2	hors phasage	15	0,77
AU2.1	phase 1	58	2,94
AU2.2	phase 2	77	3,92
AUo	phase 3	240	11,31
		390	19,0

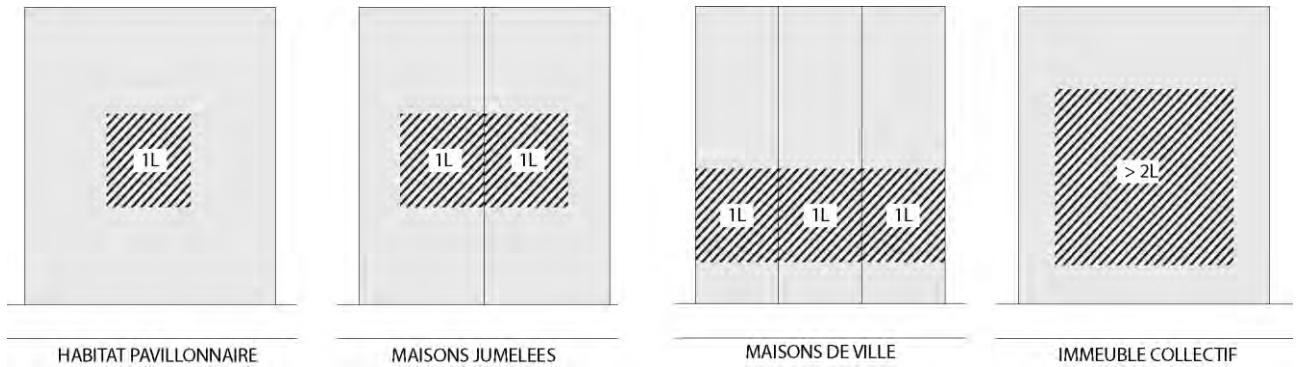
Le tableau suivant détaille le phasage et le nombre de logements attendus par zone à urbaniser :

ZONE AU2/AUo	TYPLOGIE	PHASAGE	SUPERFICIE	DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENTS
Zone AU2 chemin de Sourouille	AU2.1	phase 1	1,09	20	22
Zone AU2 Syndic sud	AUo	phase 3	7,60	21	158
Zone AU2 Syndic nord	AUo	phase 3	0,74	24	18
Zone AU2 Syndic nord	AU2.2	phase 2	0,84	17	14
Zone AU2 le Couloumier-ouest	AU2.2	phase 2	0,60	20	12
Zone AU2 le Couloumier-est	AU2.1	phase 1	0,95	20	19
Zone AU2 chemin du Trémoul	AU2.2	phase 2	0,70	21	15
Zone AU2 Maurelle	AU2.1	phase 1	0,45	20	9
Zone AU2 Maurelle	AU2.2	phase 2	1,78	20	36
Zone AU2 Sarailou-est	AU2.1	phase 1	0,46	17	8
Zone AU2 Sarailou-est	AUo	phase 3	2,97	21	64
Zone AU2 Sarailou-ouest (*)	AU2	hors phasage	0,77	20	15
TOTAL ZONES AU2/AUo			19,0	20,6	390

(*) La zone AU2 pourra être convertie en zone d'équipements publics

Dans chaque zone à urbaniser, une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accèsion à la propriété. 4 types de logements sont identifiés dans les OAP :

- **Habitat pavillonnaire** : construction individuelle caractérisée par un recul par rapport à la voirie, un jardin à l'avant du bâtiment, la présence d'un terrain à l'arrière et l'absence de contraintes de mitoyenneté
- **Maisons jumelées** : maison de type pavillonnaire possédant un mur commun avec une autre maison,
- **Maisons de ville** : type de maison qui présente une façade sur rue, et une autre façade sur cour ou sur jardin, et qui partage un ou plusieurs murs mitoyens avec les maisons voisines,
- **Immeuble collectif** : bâtiment incluant au moins 2 logements, comprenant 2 parties : les parties communes et les parties privatives.



Par ailleurs, le secteur UBa a également fait l'objet d'une OAP.

De plus, plusieurs zones à urbaniser à vocation d'activités ont également fait l'objet d'une OAP ; il s'agit de :

- Zone d'activités de Garaoutou :

ZONE AUFa de Garaoutou	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
Zone AUFa.1	phase 1	2,2	2,0
Zone AUFa.2	phase 2	2,7	2,6
Zone AUFa.o	phase 3	20,4	16,2
TOTAL ZONES AUFa Garaoutou		25,3	20,8

Le phasage sera le suivant :

- × Phase 1 : la zone AUFa.1 de Garaoutou pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,
- × Phase 2 : la zone AUFa.2 de Garaoutou ne pourra être ouverte que lorsque 80% des surfaces auront été accordés dans la zone AUFa.1 de Garaoutou,
- × Phase 3 : la zone AUFa.o de Garaoutou ne pourra être ouverte que par une modification (ou une révision) du PLU

- Zone d'activités de Bonzom-Tartifume :

ZONE AUF de Bonzom-Tartifume	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
Zone AUF	phase 1	19,0	18,4
Zone AUFO	phase 3	25,1	24,1
TOTAL ZONES AUF Bonzom - Tartifume		44,1	42,5

Le phasage sera le suivant :

- × Phase 1 : la zone AUF de Bonzom/Tartifume pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,
- × Phase 3 : la zone AUFO de Bonzom/Tartifume ne pourra être ouverte que par une modification (ou une révision) du PLU

- Zone d'activités des Piniers :

ZONE AUF des Piniers	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
ZONE AUF des Piniers	phase 1	20,1	19,3

Le phasage sera le suivant :

- × Phase 1 : la zone AUF des Piniers pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,

Le tableau ci-après récapitule les extensions des zones d'activités présentes dans la commune :

ZONE AUF/AUFo	TYPLOGIE	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
Zone AUFa.1 Garaoutou	AUFa.1	phase 1	2,2	2,0
Zone AUFa.2 Garaoutou	AUFa.2	phase 2	2,7	2,6
Zone AUFa.o Garaoutou	AUFa.o	phase 3	16,7	16,2
Zone AUF Bonzom-Tartifume	Zone AUF	phase 1	19,0	18,4
Zone AUFo Bonzom-Tartifume	Zone AUFo	phase 3	32,9	31,3
Zone AUFa.1 Piniès	AUFa.1	phase 1	7,5	7,1
Zone AUFa.o Piniès	AUFa.o	phase 3	12,6	12,2
Zone AUFpy.o	AUFpy.o	phase 2	9,1	8,9
TOTAL ZONES AUF/AUFo			102,7	98,7

A noter que le secteur AUFas (aire de repos existante, et projet d'aire de services) n'a pas fait l'objet d'OAP en raison de sa spécificité, du fait que l'aire de repos est existante et qu'il s'agit pour l'aire de service d'un projet à (très) long terme.

2 OAP spécifiques portant sur les continuités écologiques et la mobilité active ont également été réalisées.

◆ Cohérence des OAP avec le PADD

Les OAP sont cohérentes avec les orientations générales de l'axe IV (Développement urbain maîtrisé et harmonieux) du PADD, qui stipulent que « L'urbanisation de la commune devra favoriser la centralité du bourg conformément au SCOT (prescriptions P37, P38). A contrario, l'urbanisation devra être maîtrisée en rive droite de l'Hers, afin d'éviter que ne se poursuive un étalement urbain qui a été responsable d'une forte consommation d'espaces agricoles. Globalement, l'urbanisation de la commune devra se poursuivre dans les dents creuses des tissus urbains existants (en prenant également en compte les possibilités de division parcellaire) dans un objectif de densification ; par contre, l'extension des mitages devra être proscrite pour des raisons ayant trait au paysage, à la consommation d'espaces agricoles, à des problématiques de réseaux et de transport... En plus des dents creuses l'urbanisation de la commune se fera également par des extensions urbaines à travers les zones AU ; à cet effet des schémas d'organisation des zones AU (confer pièce n° 3.2 du dossier PLU, orientations d'aménagement et de programmation) sont étudiés dans le détail afin que ces zones AU soient aménagées dans la plus grande cohérence et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant » :

- les OAP retenues renforcent la centralité du bourg,
- les OAP ont été étudiées dans le détail et plusieurs versions successives ont permis d'affiner progressivement leur organisation et leur cohérence,
- le phasage proposé permet d'ouvrir les zones à urbaniser graduellement, au fur et à mesure des besoins ; il prend également en compte la loi Climat et résilience, certaines zones à

urbaniser ayant été soit reclassées en zone A, soit reclassées en AUo pour prendre en compte cette loi,

- la zone AUo du Syndic est fermée à l'urbanisation pour tenir compte de la carence en réseaux de ce futur quartier et pour tenir compte de la loi Climat et Résilience

Les OAP sont également cohérentes avec les orientations générales de l'axe V (développement économique) du PADD, qui stipulent que le PLU vise à « conforter le développement artisanal et industriel de Mazères».

◆ Cohérence des OAP avec le règlement écrit

Les OAP définissent des orientations spécifiques à travers une esquisse et un texte d'accompagnement. Le règlement écrit reprend et précise en tant que de besoin la traduction réglementaire des OAP.

7 LE PLAN DE ZONAGE

Compte-tenu des objectifs précédemment décrits, des tissus urbains existants, ainsi que de l'analyse des contraintes au développement communal, de la loi SRU⁴⁵, et de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi ALUR, le plan de zonage du PLU a pu être élaboré :

7.1 Les zones urbaines :

Zone **UA** : La zone UA correspond à la bastide et à ses faubourgs historiques ; le bâti est construit généralement en ordre continu, et à l'alignement des voies. 2 secteurs ont été créés : le secteur UAcc correspondant à la centralité commerciale, et le secteur UA correspondant au reste de la zone UA. La zone UA est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

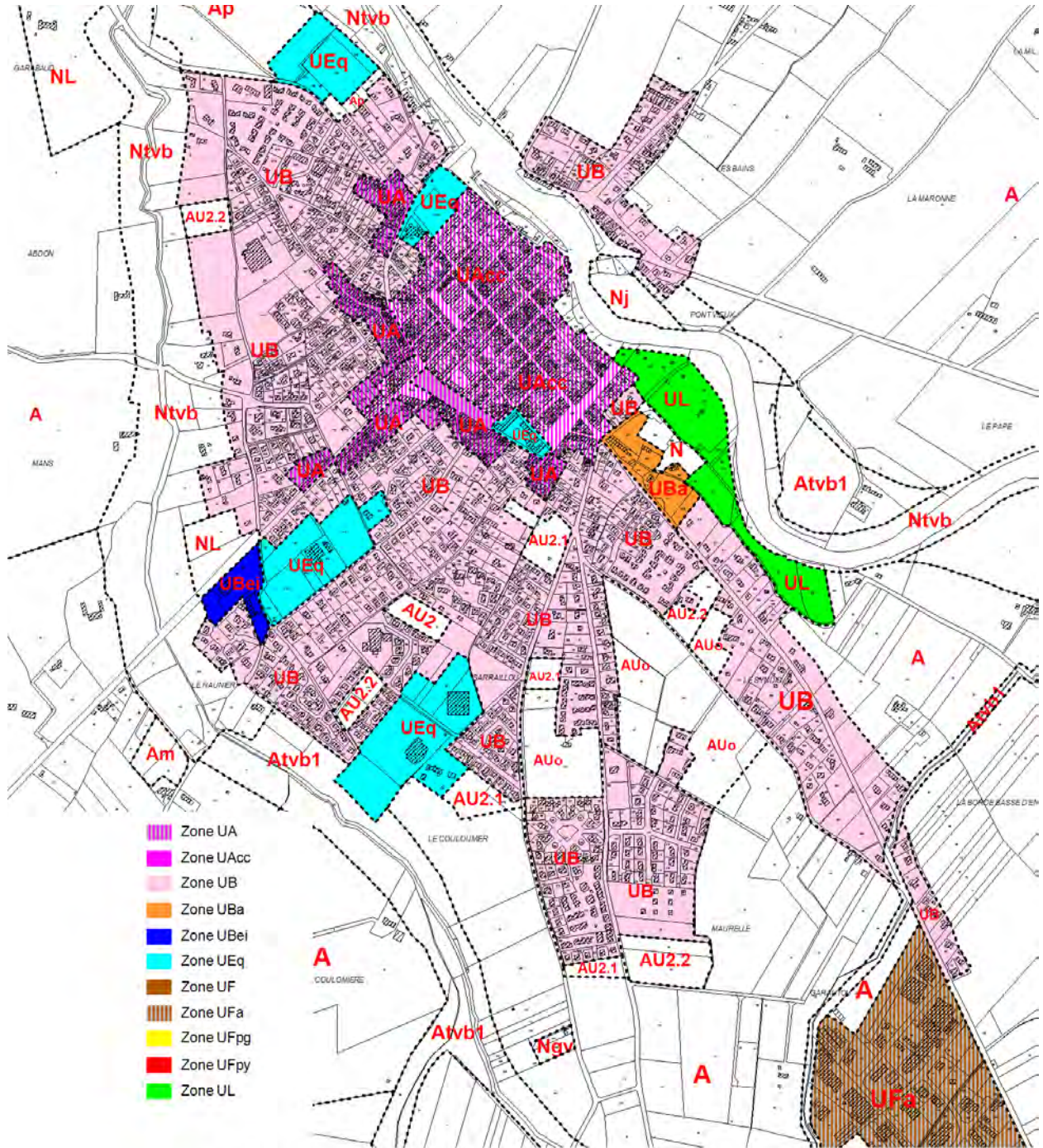
Zone **UB** : La zone UB correspond à un tissu urbain récent implanté en périphérie de la bastide et des faubourgs historiques. La zone UB est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. 3 secteurs ont été définis : le secteur UBa, caractérisé par une OAP, le secteur UBei correspondant à des espaces intermédiaires en terme de commerce de proximité, et le reste de la zone UB. La zone UB est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Zone **UEq** : La zone UEq correspond au tissu urbain d'équipements publics. Elle est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

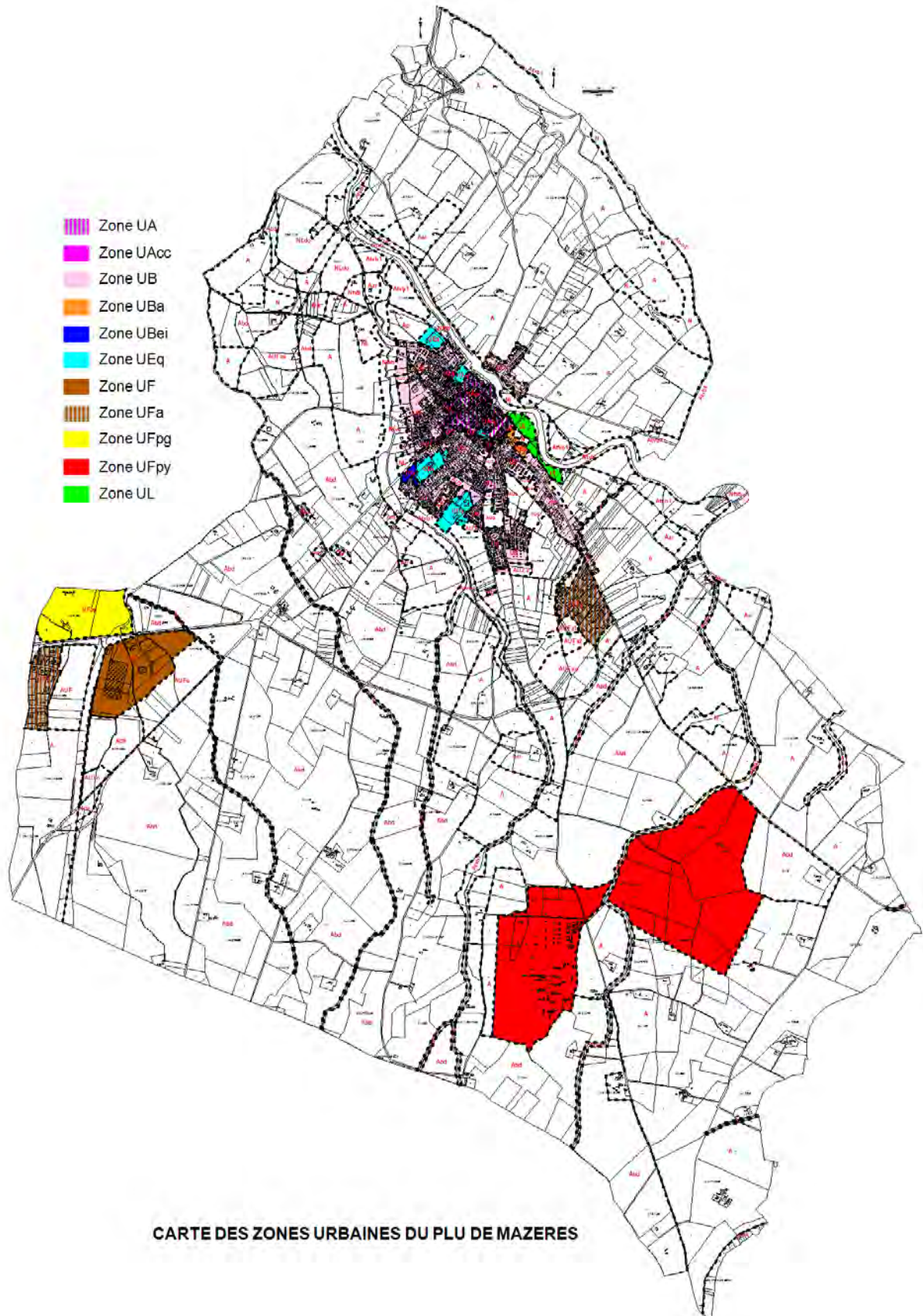
Zone **UF** : La zone UF, correspond aux zones d'activités de la commune, desservies par le réseau d'assainissement collectif. 4 secteurs ont été définis : le secteur UF, correspondant à la zone d'activités industrielle de Bonzom, le secteur UFa correspondant aux zones d'activités artisanales et industrielles de Garaoutou et des Pinies, le secteur UFpy, correspondant à la zone d'activités pyrotechniques et assimilées, et le secteur UFpg, correspondant à l'aire de péage autoroutière.

Zone **UL** : Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de loisirs (camping).

⁴⁵ SRU : Solidarité et renouvellement Urbain ; cette loi a été promulguée le 13 décembre 2000 et les décrets d'application datent du 27 mars 2001



CARTE DES ZONES URBAINES DU PLU DE MAZERES - ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG



7.2 Les zones à urbaniser

7.2.1 Les zones AU à vocation d'habitat :

La zone **AU2** est une zone d'urbanisation future à usage principal d'habitation, équipée à sa périphérie immédiate. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, suivant un schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone figurant dans le dossier PLU (pièce 3.2 : orientations d'aménagement et de programmation).

La zone **AUo** est une zone d'urbanisation future à usage principal d'habitation, fermée à l'urbanisation en raison :

- de la carence en réseaux
- de la prise en compte de la loi Climat et résilience

Les zones AU2 et AUo sont dotées de plusieurs secteurs opérationnels qui permettent un phasage dans le temps des zones à urbaniser :

- Hors phasage : AU2 : l'ouverture de la zone (qui est en propriété communale) n'est soumise à aucune contrainte,
- Phase 1 : AU2.1 : la zone pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,
- Phase 2 : AU2.2 : la zone ne pourra être ouverte que lorsque 80% du nombre de logements autorisés auront été accordés à l'ensemble des zones AU2.1,
- Phase 3 : AUo : la zone ne pourra être ouverte que par une modification (ou une révision) du PLU.

Chaque zone AU2 devra respecter une densité figurant dans les OAP ; cette densité est calculée sur la base de l'emprise foncière totale de chaque zone.

La création de la zone AU2/AUo est justifiée par :

- × La nécessité d'octroyer des terrains pour assurer l'accueil d'une nouvelle population, en complément du remplissage des dents creuses et des divisions parcellaires,
- × L'ouverture progressive à l'urbanisation des zones AU2 permet de répartir l'accueil de la nouvelle population à travers le temps, de façon à ne pas déséquilibrer les équipements, notamment scolaires,
- × La zone AUo est fermée à l'urbanisation, soit pour satisfaire à la loi Climat et Résilience, soit en raison de la carence en réseaux dans ce secteur.

Le phasage des zones AU2/AUo est justifiée de la façon suivante :

- × La zone AU2, sans contrainte de phasage, est en propriété communale,
- × La zone AU2.1 du chemin de Sourouille est très proche de la bastide ; la zone AU2.1 de Couloumier-est est très proche du collège ; celles de la Maurelle et de Sarailou-est couvrent des surfaces très réduites,
- × Les zones AU2.2 du Syndic nord, de Couloumier-ouest, du chemin de Trémoul, de la Maurelle ne sont pas jugées prioritaires,
- × Les zones AUo du Syndic sud, du Syndic nord, de Sarailou-est souffrent de carence de réseau AEP.

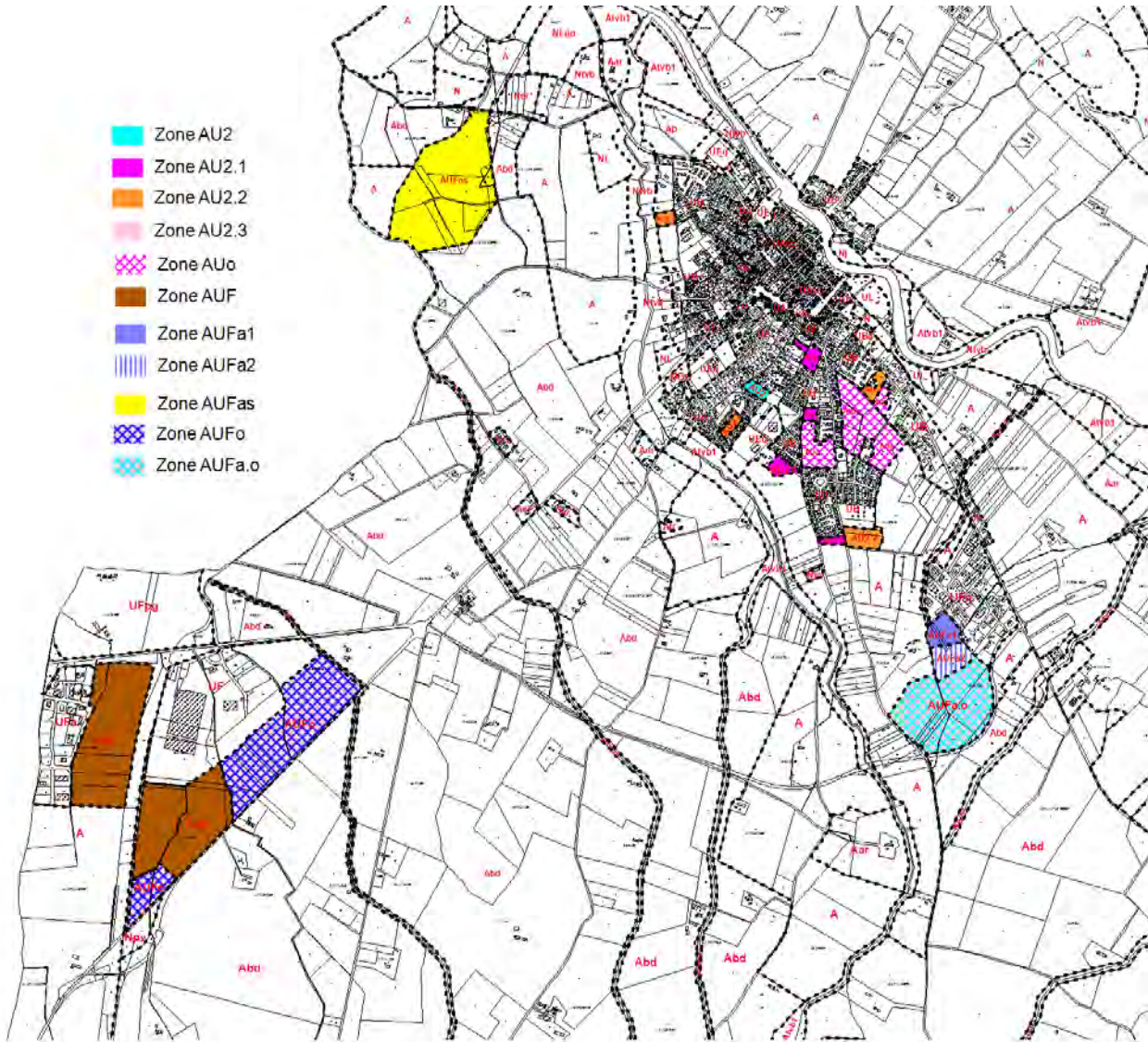
7.2.2 La zone AUF à vocation d'activités:

La zone **AUF** est une zone d'urbanisation à vocation d'activités artisanales, industrielles et de services. Plusieurs secteurs ont été identifiés : le secteur AUF, correspondant à l'extension progressive à l'urbanisation des zones d'activités de Bonzom et des Piniès ; les secteurs AUFa1 et AUFa2 correspondant à l'extension progressive à l'urbanisation des zones d'activités de Garaoutou ; le secteur AUFas, correspondant au projet d'aire de service de l'A66. Pour rappel, le secteur AUFas est à ce jour la seule aire de repos présente sur le parcours de l'A66 ; dans le PLU initial, cette zone était susceptible d'être convertie en aire de service. Son gestionnaire, interrogé par la Mairie dans le cadre de la révision du PLU, souhaite que la possibilité d'en faire une aire de service soit maintenue.

La zone **AUFo** est une zone d'urbanisation à vocation d'activités artisanales, industrielles et de services, fermée à l'urbanisation. Plusieurs secteurs ont été identifiés : le secteur AUFo, correspondant à l'extension à long terme de la zone d'activités de Bonzom ; le secteur AUFa.o, correspondant à l'extension à long terme de la zone d'activités de Garaoutou.

La création des zones AUF/AUFo est justifiée par :

- × L'importance des activités économiques dans le territoire communal, mais aussi à l'échelle de la CCPAP et du SCOT ; le PADD du SCOT précise les points suivants :
 - **les Parcs Stratégiques** (qui correspondent aux zones d'activités de Mazères) sont directement connectés aux grandes infrastructures routières (RN20 / E9 / A66) et ferrée. Leur vocation première est de répondre aux besoins d'entreprises de rayonnement national et international. Les élus du SCoT de la Vallée de l'Ariège font de ces parcs leur priorité dans leur politique de développement. Ces zones répondent à des critères d'accessibilité, de nature d'activités, de superficie, de rayonnement national adossées aux grandes infrastructures routières et autoroutières, des zones organisent l'activité économique du territoire, constituent des ponts névralgiques et engendrent des flux importants de personnes et de marchandises. Elles constituent des espaces d'accueil pour tous les types d'activités avec des spécificités par territoire,
 - **Le développement économique de la Communauté de communes du Canton de Saverdun / Mazères** [devenu entre temps CC des Portes d'Ariège-Pyrénées] : Rassemblant une partie des emplois d'envergure départementale et régionale, les parcs stratégiques participent fortement au rayonnement et positionnement économique du territoire. C'est le secteur qui est, avec le pôle appaméen, le plus sensible à la dynamique métropolitaine toulousaine. Il est donc particulièrement bien positionné pour accueillir des entreprises nouvelles, mais aussi pour accueillir des entreprises nécessitant un desserrement spatial grâce à une offre foncière attractive, une tradition industrielle et une triple ouverture entre Ariège, Haute-Garonne, Aude
- × L'état de saturation des zones d'activités existantes (Garaoutou, Bonzom, les Piniès),
- × L'ouverture progressive à l'urbanisation des zones AUF permet de répartir l'accueil de nouvelles entreprises à travers le temps, de façon à gérer de façon rationnelle et concertée la mise en place progressive des réseaux et voirie divers.,
- × La prise en compte de réserves foncières destinées aux extensions des zones d'activités à plus long terme.



CARTE DES ZONES A URBANISER DU PLU DE MAZERES

7.3 La zone agricole

La Zone **A** est la zone à vocation agricole de la commune. L'urbanisation y est interdite, à de rares exceptions (selon les secteurs, constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, extension mesurée et les annexes des habitations existantes). 10 secteurs ont été définis :

- le secteur Ap correspondant aux secteurs agricoles à forte sensibilité paysagère,
- le secteur Aar, correspondant au secteur agricole inclus dans un site archéologique,
- le secteur Abd correspondant au secteur agricole inclus dans un pôle d'intérêt écologique,
- le secteur Aei, correspondant aux commerces de proximité situés en zone agricole,
- secteur Am, correspondant à une zone maraîchère,
- le secteur Act correspondant au centre de tir de Nassaure,
- le secteur Atr, correspondant au projet de création d'un hangar pour l'entrepôt de tracteurs de collection,
- le secteur Atvb1 correspondant au secteur agricole inclus dans un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique de la trame bleue,
- le secteur Aulm, correspondant au projet de reconstruction du hangar ULM,
- le reste de la zone A

Les justifications sont les suivantes :

- × la zone A est vouée à l'activité agricole, avec un règlement spécifique,
- × dans le secteur Aar, il est rappelé la réglementation concernant les vestiges archéologiques,
- × le secteur Ap correspond à un secteur agricole soumis à une forte sensibilité paysagère, à l'interface entre l'Hers vif, le Domaine des Oiseaux, la maison de maître de la Nogarède, le cimetière de Mazères),
- × le secteur Abd correspond à la znieff de type 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers », reconnue pour son avifaune des milieux ouverts à caractère steppique ; les serres agricoles munies de panneaux photovoltaïques sont interdites pour éviter une trop forte anthropisation de ce milieu écologiquement sensible ; cette interdiction est étendue de part et d'autre de la RD624, au niveau de l'entrée de ville (principale voie d'accès à la bastide de Mazères),
- × le secteur Atvb1 correspond à la zone agricole incluse dans la znieff de type 1 de l'Hers vif et à ses abords, mais aussi aux corridors écologiques de la trame bleue sillonnant la zone agricole. De ce fait, la constructibilité y est très encadrée, d'autant que ce secteur est situé en zone inondable pour l'essentiel,
- × les secteurs Aei, Act, Atr, Aulm sont des STECAL (confer §2.2.1.5), encadrés par une réglementation spécifique visant strictement à la mise en œuvre des projets précités,
- × le secteur Am permet de flécher la volonté communale d'accompagner l'installation d'un maraîcher.

7.4 Les zones naturelles

La zone **N** correspond au milieu naturel de la commune. Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager. La zone naturelle est pourvue de plusieurs secteurs :

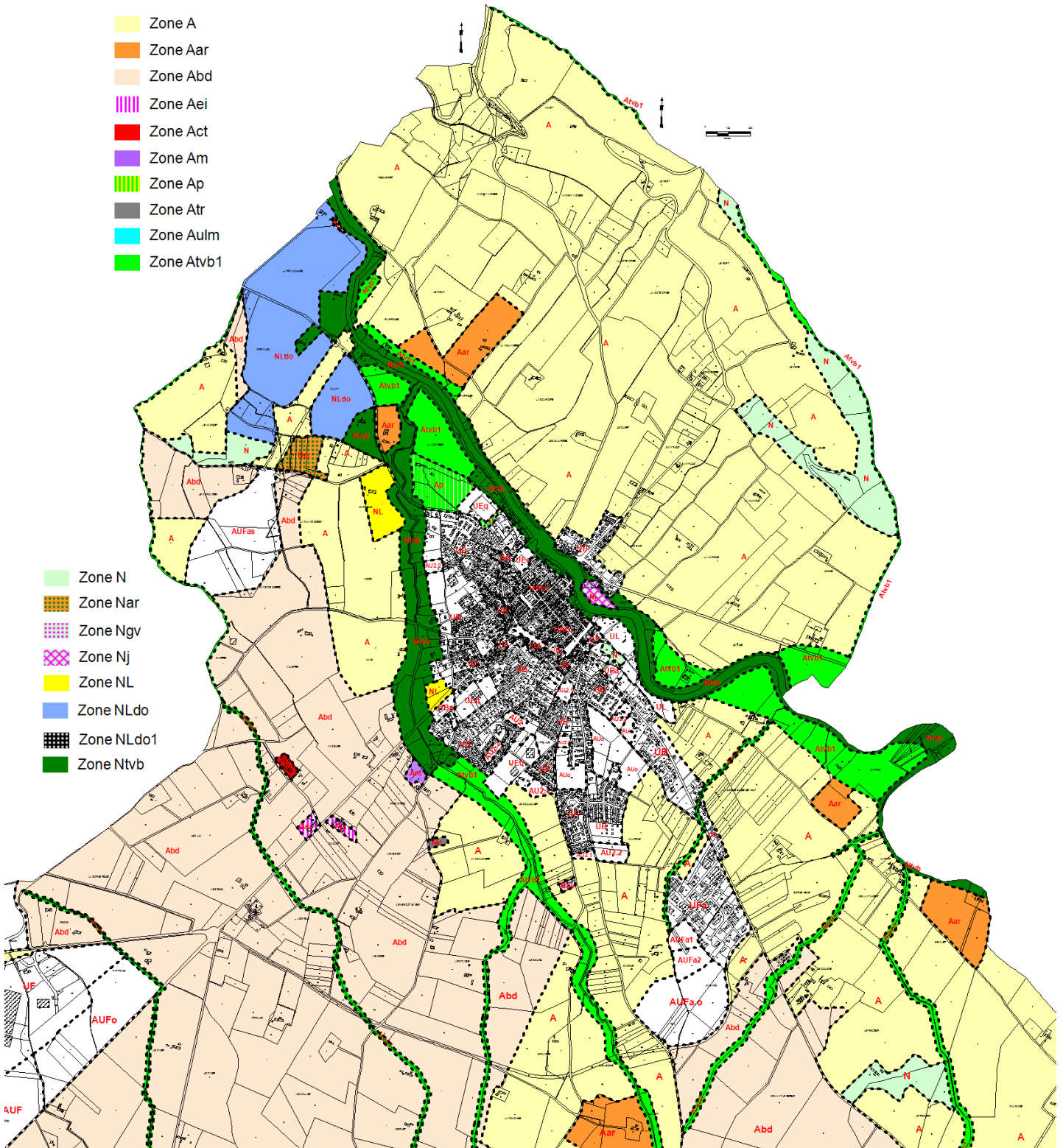
- ▶ le secteur Nar, zone naturelle correspondant aux sites archéologiques localisés dans le milieu naturel,

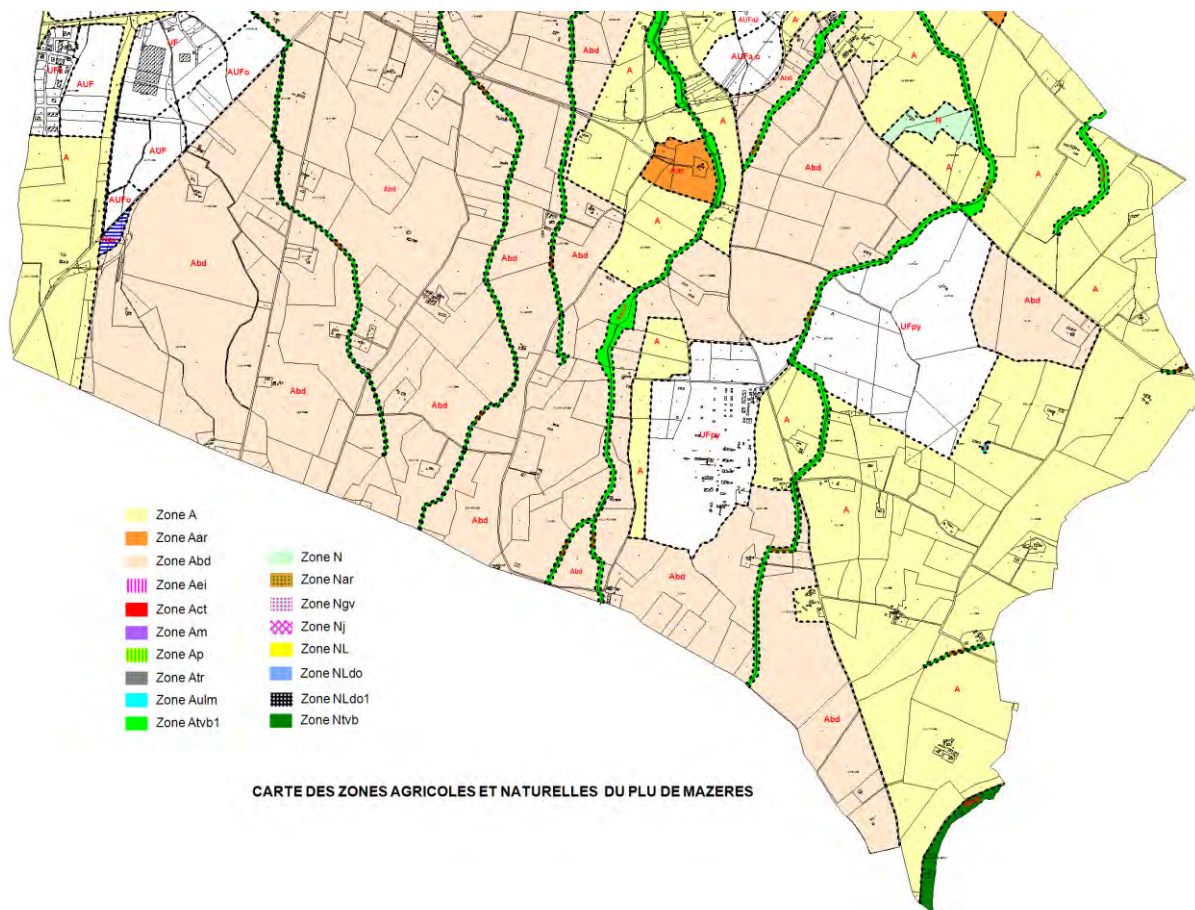
- ▶ le secteur Nj, correspondant au projet de création de jardins partagés,
- ▶ le secteur Ngv, correspondant à l'aire des gens du voyage,
- ▶ le secteur NL correspondant à la zone de loisirs,
- ▶ le secteur NLdo correspondant au Domaine des Oiseaux,
- ▶ le secteur NLdo1 correspondant à l'extension du musée paysan situé dans le Domaine des Oiseaux,
- ▶ le secteur Npv correspondant à la ferme photovoltaïque sur délaissé de l'A66,
- ▶ le secteur Ntvb correspondant aux milieux naturels inclus dans les réservoirs de biodiversité,
- ▶ le secteur N, correspondant au reste du milieu naturel de la commune.

Les justifications sont les suivantes :

- × la zone N est dédiée à la protection du milieu naturel,
- × dans le secteur Nar, il est rappelé la réglementation concernant les vestiges archéologiques,
- × les secteurs Nj, Ngv, NLdo1, sont des STECAL, encadrés par une réglementation spécifique visant strictement à la mise en œuvre des projets précités,
- × le secteur Npv est compatible avec le SCOT V.A. approuvé en 2015, et le Plan Climat Objectif TEPOS approuvé en février 2020 ; il est localisé dans le domaine privé d'ASF. Le projet de ferme photovoltaïque fera l'objet d'une étude d'impact avec diagnostic faune-flore 4 saisons et mesures ERC (éviter – réduire – compenser), pour être soumis à la CRE / autorisation d'urbanisme – passage en Pôle EnR. Le règlement du secteur Npv encadre le projet en l'autorisant sous condition d'une bonne intégration paysagère, et de l'absence de risques sécuritaires qui pourraient être liés à d'éventuels éblouissements de la part des usagers de l'A66.
- × le secteur Ntvb est plus contraignant que le secteur N en terme de possibilité de construire, afin de protéger le milieu naturel le plus patrimonial du territoire communal.

CARTE DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES DU PLU DE MAZERES





7.5 Les outils réglementaires

7.5.1 Les espaces boisés classés

Le PLU a classé en espaces boisés classés (EBC) :

- la forêt alluviale de l'Hers,
- des boisements humides,
- les habitats forestiers de feuillus matures⁴⁶ (Chênaie-Frênaie, Chênaie acidiphile),
- des bois sur fortes pentes jouant un rôle anti-érosif avéré,
- des parcs remarquables,
- les ripisylves en bon état et à rôle environnemental majeur de la commune et les haies ou alignements remarquables,
- une haie paysagère destinée à faire écran entre le bâti résidentiel et le complexe sportif le Couloumier,
- les arbres isolés remarquables.

⁴⁶ Bois matures : bois avec arbres âgés, qui constituent des habitats privilégiés pour divers groupes de faune (avifaune forestière ; chauve-souris, insectes saproxyliques...)

Les espaces boisés classés totalisent une surface totale de 66.9 Ha, un linéaire de 17953 mètres, et 81 arbres remarquables.

7.5.2 Les éléments de paysage à protéger au titre des articles L151.19 et 151.23 du C.U.

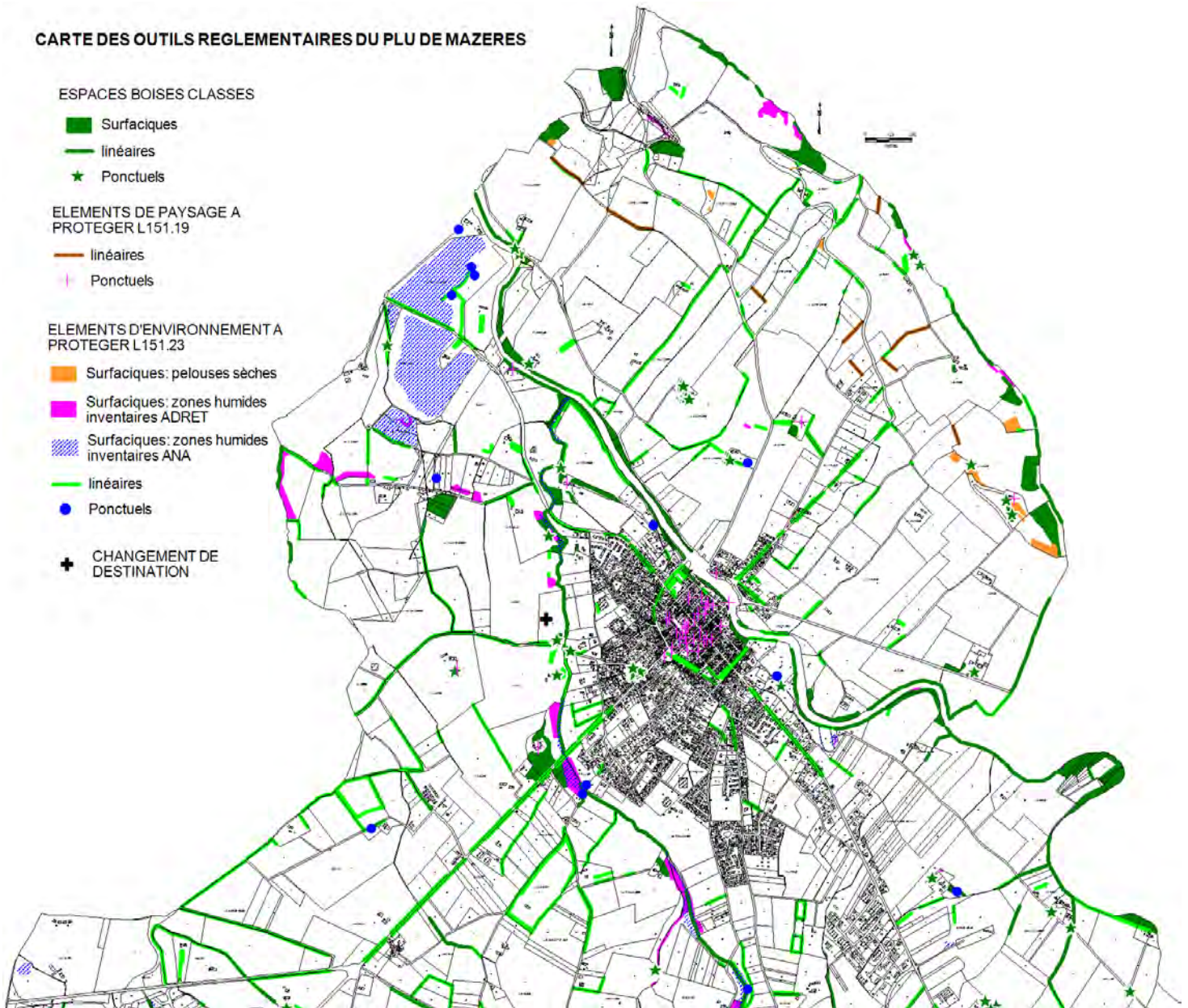
Le PLU a classé en éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151.23), ou d'ordre culturel, historique ou architectural (L151.19):

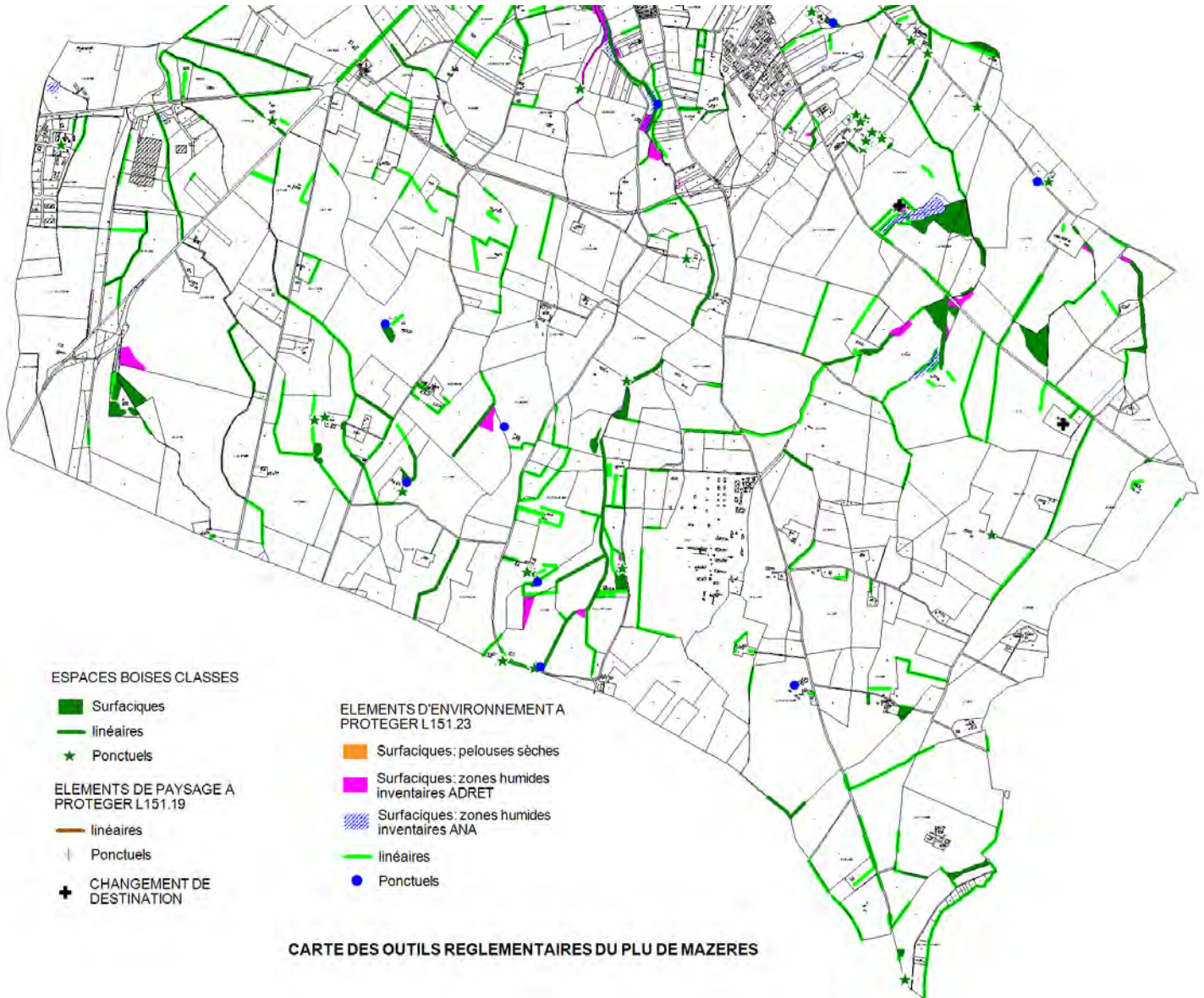
- les milieux ouverts présentant une forte patrimonialité : L151.23 : pelouse sèche (2.9Ha),
- les zones humides des milieux ouverts : L151.23 (7.4Ha identifiés par ADRET, sans compter les inventaires réalisés par l'ANA),
- le réseau de haies et d'alignements structurants (mais non remarquables) : L151.23 : linéaire de 74615 m,
- les grands talus (hauteur $\geq 1.50\text{m}$) présents dans le territoire communal : L151.19 : linéaire de 1382 m,
- les mares : L151.23 : au nombre de 20,
- le patrimoine bâti remarquable: L151.19 : au nombre de 39 (dont les 3 monuments historiques, 31 maisons traditionnelles et maisons de maître, 5 petits patrimoines bâtis).

7.5.3 Les changements de destination autorisés au titre de l'article L151.11 du C.U.

3 possibilités de changement de destination ont été identifiées (confer §3.3.1.14).

CARTE DES OUTILS REGLEMENTAIRES DU PLU DE MAZERES





7.6 Les emplacements réservés

7.6.1 Emplacements réservés aux ouvrages publics :

5 emplacements réservés ont été créés, numérotés de 1, 2, 16, 17, 18, 20 au bénéfice de la commune, pour une surface de 66 450 m² ; ils ont pour objet :

- ▶ extension du Domaine des Oiseaux,
- ▶ extension du cimetière,
- ▶ création de jardins partagés,
- ▶ amélioration du réseau pluvial.

7.6.2 Emplacements réservés aux voiries:

14 emplacements réservés ont été créés, numérotés de 3 à 15, et 19 au bénéfice de la commune, pour une surface de 69 150 m²; ils ont pour objet :

- ▶ création de voirie de désenclavement,
- ▶ création de d'un giratoire et d'un tourne-à-gauche,
- ▶ élargissement de voirie,
- ▶ création de liaisons douces le long des RD14, 624, 814

7.6.3 Les secteurs à programme de logements locatifs sociaux au titre de l'article L151.15 du C.U.

Il est demandé la création de logements locatifs sociaux (LLS), exclusivement dans les secteurs suivants :

ZONE AU2/AUo	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	DONT LLS	en %
Zone AU2.1 chemin de Sourouille	22	6	30%
Zone AUo Syndic sud	158	31	20%
Zone AUo Syndic nord	18	5	30%
Zone AU2.2 Syndic nord	14	3	20%
Zone AU2.2 le Couloumier-ouest	12	4	30%
Zone AU2.1 le Couloumier-est	19	5	30%
Zone AU2.2 chemin du Trémoul	15	(**)	(**)
Zone AU2.1 Maurelle	9	0	0
Zone AU2.2 Maurelle	36	10	0%
Zone AU2.1 Sarailou-est	8	0	0%
Zone AUo Sarailou-est	64	19	30%
Zone AU2 Sarailou-ouest	15	3	20%
TOTAL ZONES AU2/AUo	390	86	22,1

(**) Une partie de la résidence seniors pourra être constituée de LLS

7.7 La capacité d'accueil par zone

En fonction du plan de zonage du PLU de Mazères, on peut calculer la capacité théorique de logements nouveaux pour chaque zone identifiée. On se reportera au tableau ci-après.

La consommation d'espaces à des fins résidentielles (zones U, AU, AUo) prévue par le PLU s'élève à 26.9Ha, auxquels il convient d'ajouter la consommation effectuée depuis la date d'approbation du SCOT (mars 2015), soit 6.8Ha ; le total (33.7Ha) est inférieure à la vignette SCOT (35.7Ha). Les hypothèses de calcul sont :

- La surface brute à urbaniser correspond aux terrains disponibles, déduction faite du bâti et de la voirie existants à l'arrêt du PLU,
- La surface urbanisable retenue correspond à la surface brute des dents creuses, à urbaniser après réduction de la rétention foncière. Conformément à la P33 du DOO du SCOT, un taux de rétention foncière de 30% a été appliqué dans les zones U. La méthode d'analyse du résiduel constructible a résidé à différencier dans les tissus urbains existants les dents creuses (parcelles non bâties enclavées entre 2 parcelles bâties), ainsi que les divisions parcellaires (parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une division parcellaire visant à une plus grande densification des tissus urbains existants. Un petit nombre de dents creuses n'ont pas été retenues dans le calcul (parking mutualisé ; parc de la maison Pasteur) : on se référera aux cartes du résiduel constructible produites au § 4.1 : Analyse de la capacité de densification des tissus urbains existants. Conformément au SCOT V.A., les divisions parcellaires ne sont pas prises en compte dans le calcul du « résiduel constructible ».

Le calcul de l'accueil de la population tient également compte du SCOT de la Vallée de l'Ariège qui donne⁴⁷ pour la commune de MAZÈRES, identifiée comme une commune pôle du territoire SCOT, l'objectif minimum de densité moyenne de logements de 20 logements/Ha.

La capacité d'accueil correspondante est de l'ordre de :

- 166 logements nouveaux sur la base de 2,2 habitants en moyenne par logement (confer SCOT de la vallée de l'Ariège - PADD, §7.1) dans les seules dents creuses, soit un total de 365 nouveaux habitants,
- 150 logements nouveaux dans les zones AU ouvertes à l'urbanisation,
- 240 logements nouveaux dans les zones AU fermées à l'urbanisation,
- soit un total de 695 habitants si on exclut les zones AUo, et 1223 habitants dans le cas contraire, qui pourront être accueillis dans le cadre de ce PLU : ce sont ces données qu'il faut donc retenir pour Mazères.

⁴⁷ Prescription n°29 du DOO (document d'orientations et d'objectifs) du SCOT de la Vallée de l'Ariège

CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU DE MAZERES						
	SURFACE TOTALE	SURFACE BRUTE A URBANISER (1)	SURFACE URBANISABLE RETENUE(2)	DENSITE MINI A RESPECTER (3)	NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE D'HABITANTS (4)
UA	6,7	0,1	0,1	20	1	2
UAcc	17,0	0,0	0	20	0	0
UB	110,5	10,5	7,3	20	146	321
UBa	2,0	1,1	0,8	20	15	33
UBei	1,4	0,3	0,2	20	4	9
TOTAL ZONES U RESIDENTIELLES	137,6	12,1	8,4	20	166	365
UEq	14,0	1,1	1,1	0	0	0
UF	36,6	13,4	9,4	0	0	0
UFa	31,7	5,2	3,6	0	0	0
UFpg	29,8	0	0	0	0	0
UFpy	205,3	0	0	0	0	0
UL	5,8	0,7	0,5	0	0	0
TOTAL ZONES U ACTIVITES	323,2	20,4	14,6	0	0	0
AU2	0,7	0,7	0,7	21	15	33
AU2.1	3,0	2,9	2,9	20	58	128
AU2.2	4,1	3,9	3,9	20	77	169
TOTAL ZONES AU RESIDENTIELLES	7,8	7,5	7,5	20	150	330
TOTAL ZONES AUo RESIDENTIELLES	12,3	11,3	11,0	22	240	528
AUFas	25,1	0	0	0	0	0
AUF	39,1	38,5	38,5	0	0	0
AUFa1	2,2	2,0	2,0	0	0	0
AUFa2	2,7	2,6	2,6	0	0	0
TOTAL ZONES AU ACTIVITES	69,1	43,1	43,1	0	0	0
AUFo	25,1	24,1	24,1	0	0	0
AUFa.o	16,7	16,2	16,2	0	0	0
TOTAL ZONES AUo ACTIVITES	41,8	40,3	40,3	0	0	0
A	1742,5	0	0	0	0	0
Aar	45,7	0	0	0	0	0
Abd	1639,4	0	0	0	0	0
Act	0,9	0	0	0	0	0
Aei	2,0	0	0	0	0	0
Am	1,1	0	0	0	0	0
Ap	7,9	0	0	0	0	0
Aulm	0,2	0	0	0	0	0
Atr	0,5	0	0	0	0	0
Atvb1	164,2	0	0	0	0	0
TOTAL ZONE AGRICOLE	3604,3	0	0	0	0	0
N	43,4	0	0	0	0	0
Nar	4,1	0	0	0	0	0
Ngv	0,4	0	0	0	0	0
Nj	1,6	0	0	0	0	0
NL	8,0	0	0	0	0	0
NLdo	58,5	0	0	0	0	0
NLdo1	0,3	0	0	0	0	0
Npv	3,4	0	0	0	0	0
Ntvb	101,9	0	0	0	0	0
TOTAL ZONE NATURELLE	221,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0
TOTAL (5)	4418	51,3	16,0	19,8	316	695
TOTAL (6)	4418	51,3	27,0	20,6	556	1223

(1) La surface brute à urbaniser correspond aux terrains disponibles en dents creuses déduction faite du bâti et de la voirie existants

(2) Il s'agit de la surface urbanisable retenue après déduction de la rétention foncière : en zone U, on applique

un taux de rétention foncière de 30% (P33) ; on obtient ainsi la surface urbanisable retenue

C'est cette surface qui correspond à la consommation maximale affichée par le SCOT à des fins résidentielles

Consommation SCOT d'espaces agricoles à des fins résidentielles :

35,7 Ha

Consommation d'espaces depuis la date d'approbation du SCOT

6,8 Ha

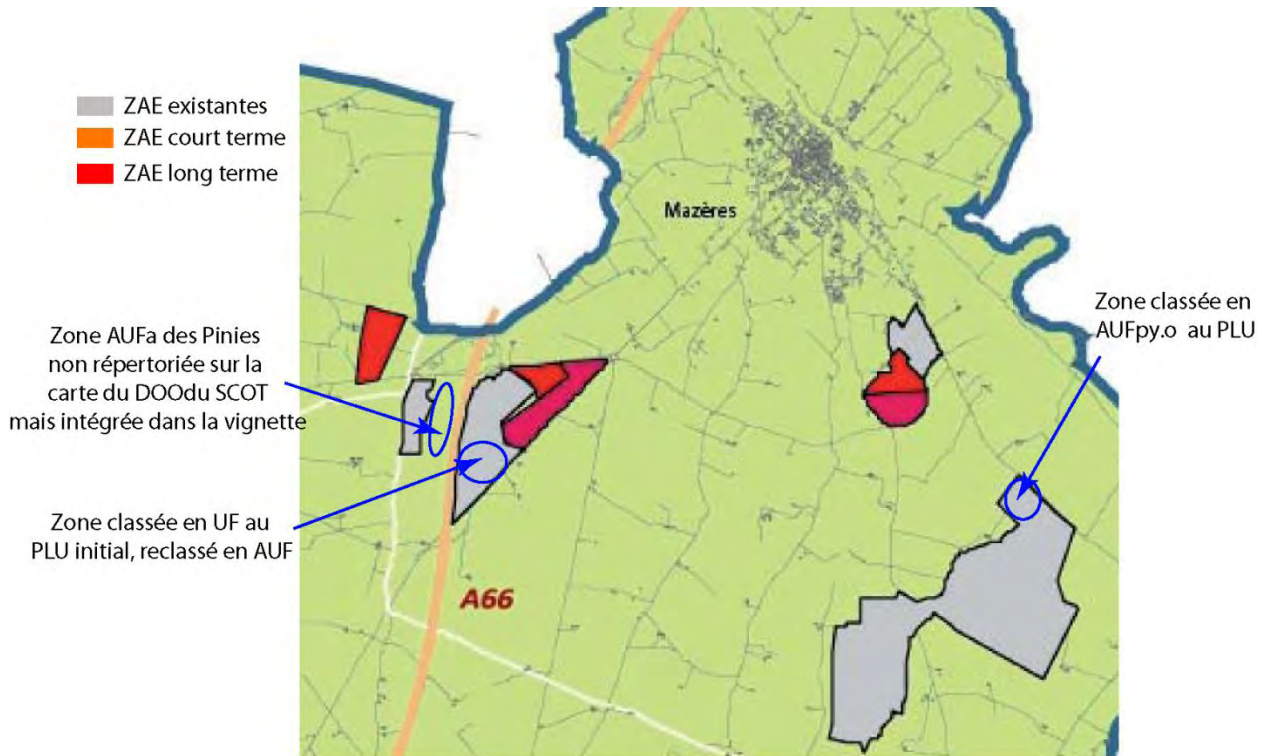
(3) Le nombre de logements est calculé en fonction du SCOT : MAZERES est un pôle, donc 20L/Ha

(4) Le SCOT estime pour la période 2,2 habitants/ménage

(5) On ne prend pas en compte les zones AUo fermées à l'urbanisation

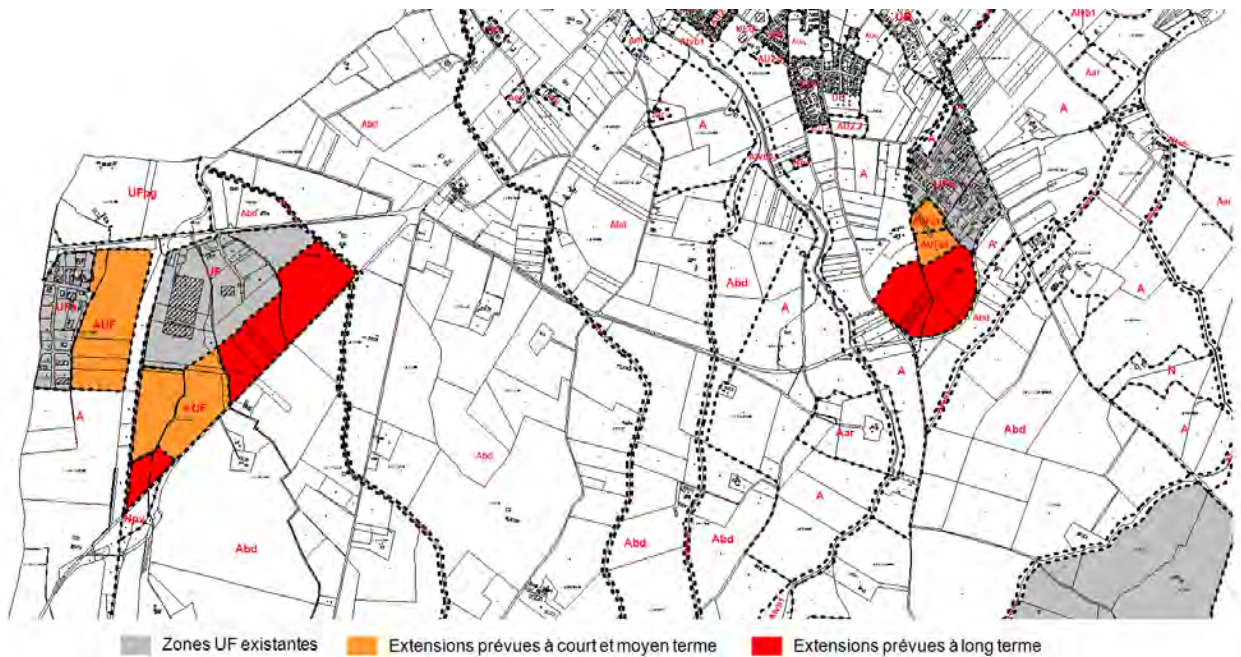
(6) En ajoutant les zones AUo fermées à l'urbanisation

Par ailleurs, la consommation d'espaces à des fins d'activités prévue par le PLU est supérieure dans le PLU (98Ha) à la vignette SCOT correspondante (79Ha, dont 37Ha à court terme à 10 ans, et 42Ha à moyen et long terme).



LES ZONES D'ACTIVITES DE MAZERES DANS LE DOO DU SCOT

Cette différence est liée à une erreur matérielle du DOO du SCOT (la zone AUFa des Piniès n'est pas répertoriée dans le DOO), au reclassement d'une partie importante de la zone UF de Bonzom en zone AUF, ainsi qu'au mode de calcul différent entre le PLU et le SCOT :



CARTE DES ZONES D'ACTIVITES DU PLU DE MAZERES

Le PLU distingue ainsi :

ZONE AUF/AUFo	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
Zone AUF/AUFa	court et moyen terme	44,0	43,1
Zone AUFo, AUFa.o	à plus long terme	41,8	40,3
TOTAL EXTENSIONS ZONES D'ACTIVITES		85,8	83,4

Par ailleurs, la consommation d'espaces à des fins touristiques (0.7Ha) est compatible avec la vignette SCOT correspondante (1Ha).

Enfin, la consommation d'espaces à des fins d'équipement public est nettement en retrait dans le PLU (4.8Ha) par rapport à la vignette SCOT correspondante (16Ha) : il s'agit du nouveau collège et du complexe sportif du Couloumier.

7.8 Récapitulatif de la répartition du territoire communal

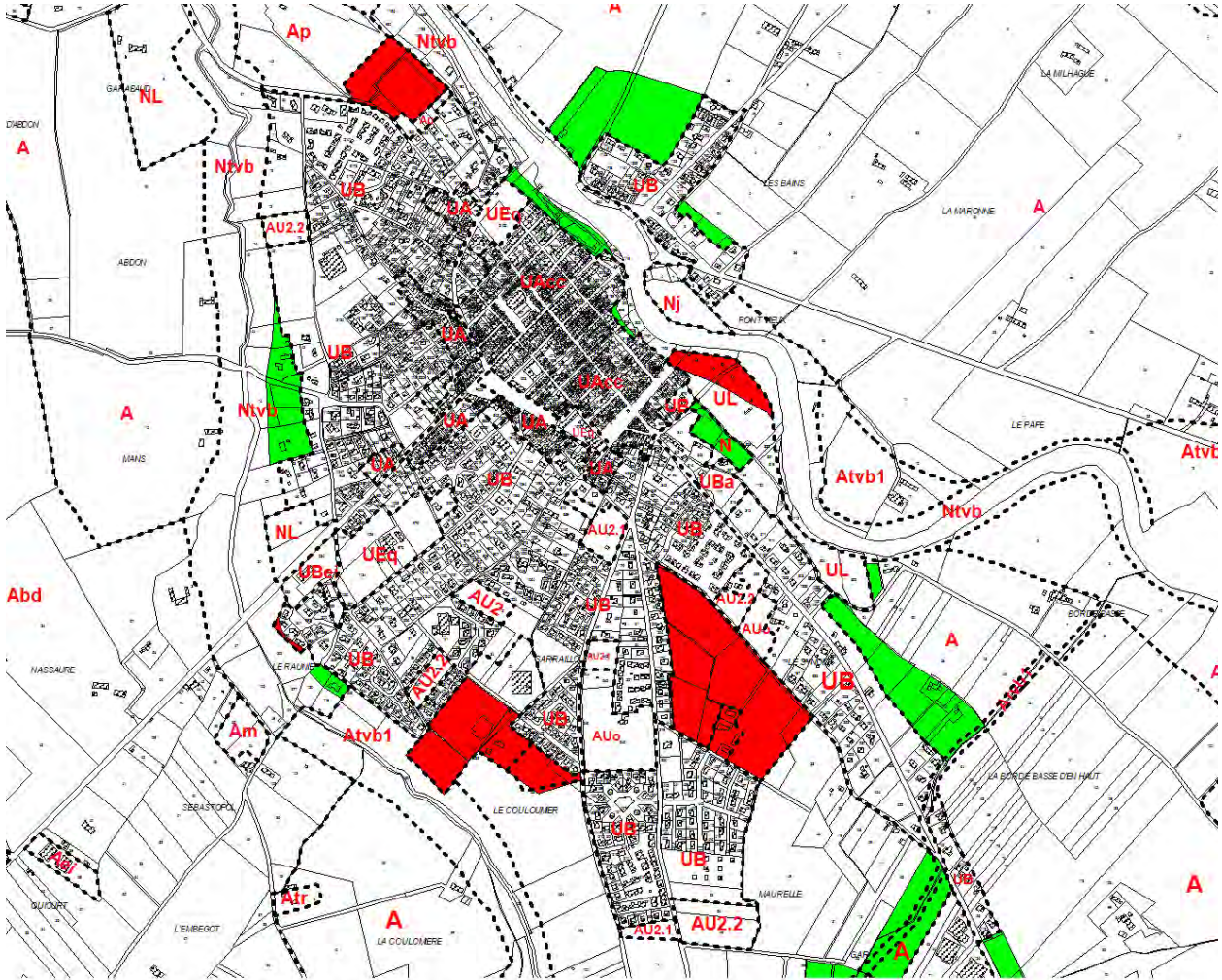
Par rapport à l'ancien PLU, la répartition du territoire communal en zones s'établit de la façon suivante :

ZONE	PLU INITIAL	REVISION DU PLU	VARIATION %	VARIATION Ha
ZONES U RESIDENTIELLES	130,2	137,6	5,7	7,4
TOTAL ZONES U ACTIVITES	339,4	323,2	-4,8	-16,2
TOTAL ZONES AU/AUo RESIDENTIELLES	39,0	20,1	-48,6	-18,9
TOTAL ZONES AUF/AUFo ACTIVITES et EQUIPEMENT	135,5	110,8	-18,3	-24,8
TOTAL ZONE AGRICOLE	3395	3604,3	6,2	209,4
TOTAL ZONE NATURELLE	378,8	221,6	-41,5	-157,2
TOTAL	4418	4418	0	0
DONT TOTAL U + AU/AUo	644,1	591,5	-8,9	-52,5

Au total, le pôle urbain (incluant les zones U, AU, AUo, résidentiel, activités économiques et équipements) diminue de 52.5Ha (soit 8.9%) par rapport au PLU précédent

On notera les principales différences entre le PLU initial et le projet de PLU :

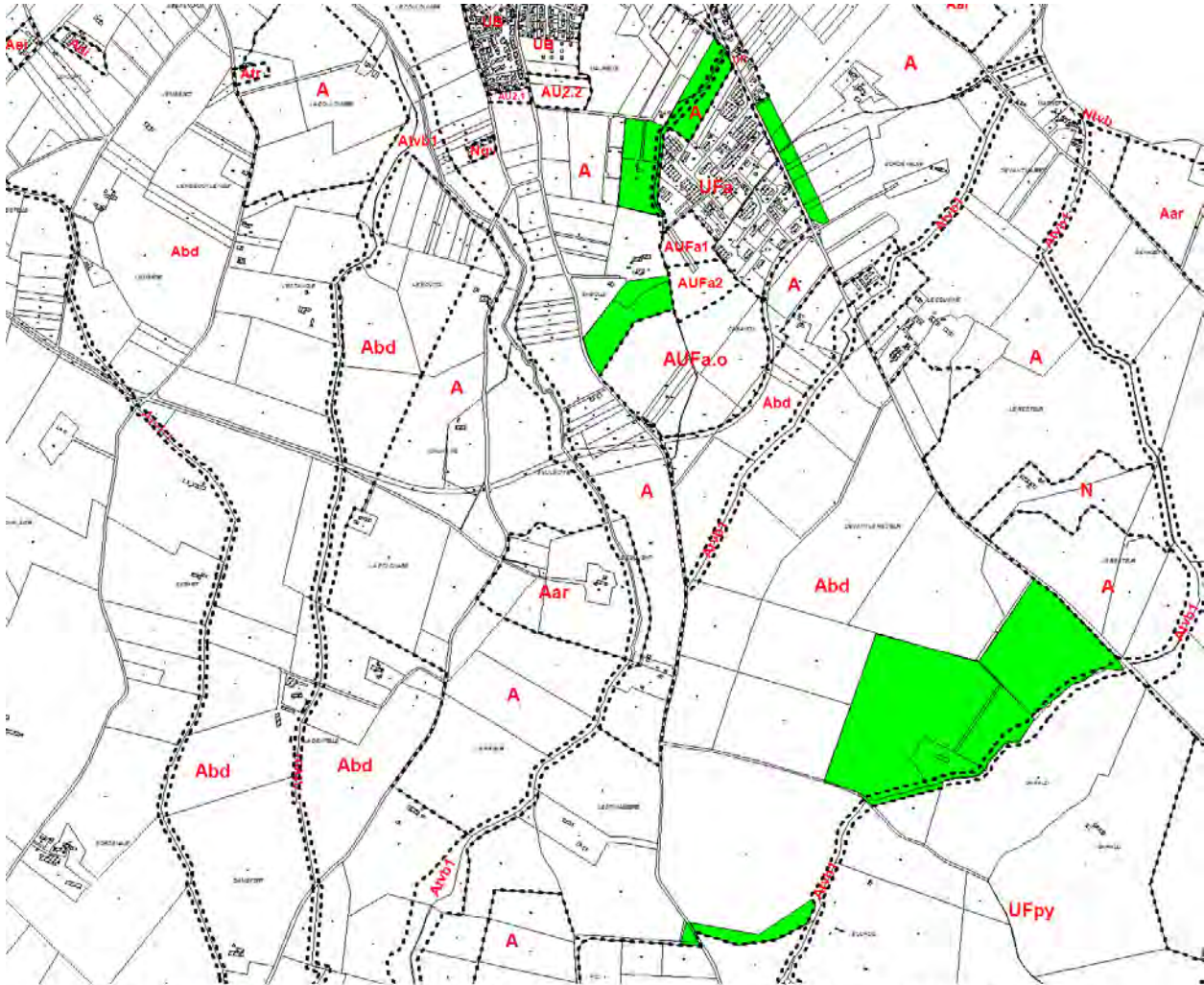
- Le quartier du Syndic sud a été classé en zone AUo : c'est principalement dans ce secteur que la commune envisage les extensions de l'urbanisation,
- Le complexe sportif de Couloumier, classé en NL au PLU initial, est reclassé en zone UEq (équipement public) ; une petite zone AU a été programmée à proximité,
- Le cimetière, initialement classé en zone N, est reclassé en zone Ueq,
- La zone urbaine située en rive droite de l'Hers a été fortement réduite,
- Le secteur situé en 2^{ème} rideau route de Belpech a été reclassé en zone agricole (insuffisance du réseau AEP),
- Le secteur situé en face de la zone d'activités de Garaoutou, est reclassé en zone A, afin d'éviter une urbanisation en linéaire,
- Un secteur de la zone d'activités de Garaoutou, est reclassé en zone A,
- L'extension de l'urbanisation de la zone d'activités pyrotechniques a été reclassée en zone agricole.



CARTE DE COMPARAISON DE ZONAGE ENTRE LE PLU INITIAL ET LE NOUVEAU PLU DE MAZERES

Centre-bourg

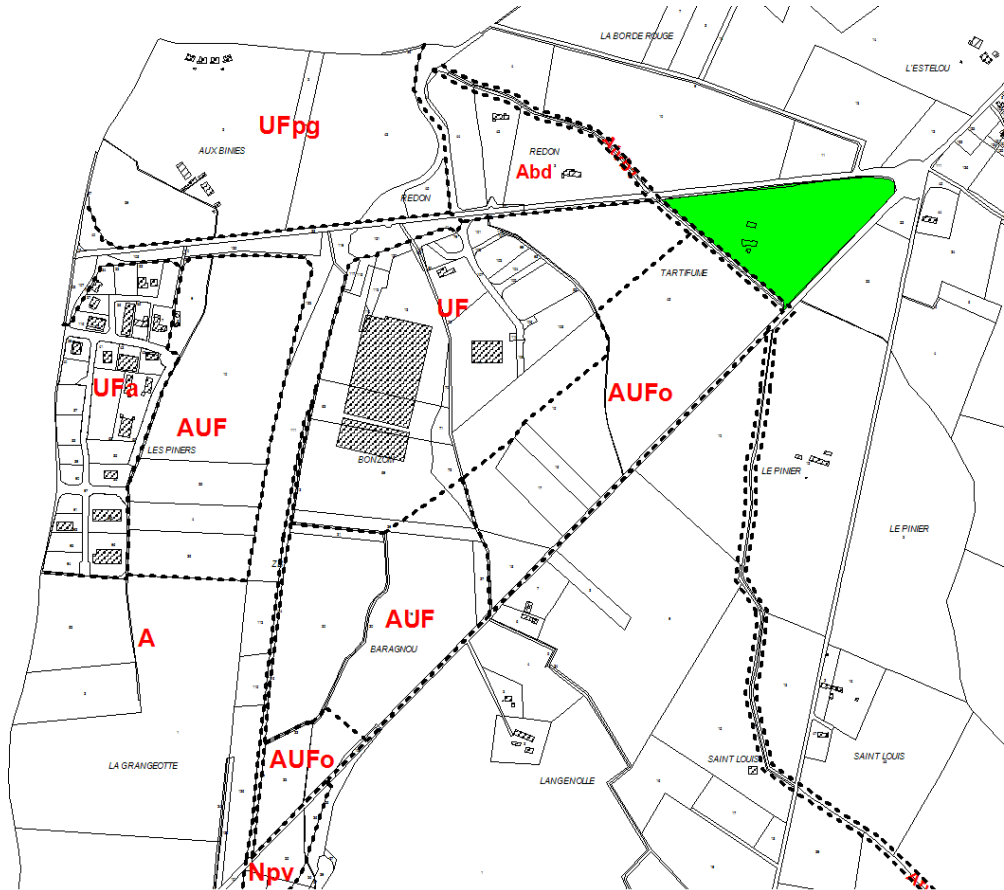
- Zone initialement classée en U ou AU, reclassée en zone A ou N
- Zone initialement classée en A ou N, reclassée en zone U ou AU



CARTE DE COMPARAISON DE ZONAGE ENTRE LE PLU INITIAL ET LE NOUVEAU PLU DE MAZERES



Zones d'activités de Garaoutou et pyrotechniques

- Zone initialement classée en U ou AU, reclassée en zone A ou N
- Zone initialement classée en A ou N, reclassée en zone U ou AU



CARTE DE COMPARAISON DE ZONAGE ENTRE LE PLU INITIAL ET LE NOUVEAU PLU DE MAZERES

Zones d'activités de Bonzom et des Piniès

-  Zone initialement classée en U ou AU, reclassée en zone A ou N
-  Zone initialement classée en A ou N, reclassée en zone U ou AU

7.9 LE REGLEMENT DU PLU ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL

Le règlement du PLU définit par zone les conditions d'occupation et d'utilisation du sol de la commune conformément à l'article L151.8 du code de l'urbanisme, qui stipule que « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101.1 à L101.3* ».

La commune de Mazères a opté pour appliquer un contenu modernisé du PLU selon les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, applicables à compter du 1^{er} janvier 2016.

Selon le nouveau code de l'urbanisme, le nouveau règlement se décompose en 3 sections. Dans le PLU de Mazères, dans chaque zone identifiée dans le plan de zonage (encore appelé document graphique du règlement), 10 articles permettent sa définition réglementaire :

♦ Section 1 : destinations des constructions, usages et natures d'activités :

- **Article 1** : destination des constructions,
- **Article 2** : Interdiction et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités,
- **Article 3** : mixité fonctionnelle et sociale des constructions,

♦ Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères :

- **Article 4** : volumétrie et implantation des constructions,
 - ✓ Recul par rapport aux voies et emprises publiques,
 - ✓ Recul par rapport aux limites séparatives,
 - ✓ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
 - ✓ Emprise au sol,
 - ✓ Hauteur des constructions
- **Article 5** : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions,
 - ✓ Principe général,
 - ✓ Caractéristiques architecturales des constructions,
- **Article 6** : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis,
 - ✓ Part minimale des surfaces non imperméabilisées,
 - ✓ Aménagement paysager des surfaces non imperméabilisées,
 - ✓ Espaces boisés classés,
 - ✓ Eléments de paysage repérés au titre de l'article L151.23
- **Article 7** : Stationnement des véhicules,
- **Article 8** : conditions d'accès au terrain d'assiette de la construction

◆ Section 3 : Equipements et réseaux :

- **Article 9** : Conditions de desserte par la voirie,
- **Article 10** : Desserte par les réseaux,
 - ✓ Eau potable,
 - ✓ Assainissement des eaux usées,
 - ✓ Assainissement des eaux pluviales,
 - ✓ Réseaux électriques et de communications,
 - ✓ Eclairage public,
 - ✓ Déchets ménagers

Les paragraphes qui suivent mettent en évidence les motifs, ou justifications, des limitations administratives à l'utilisation du sol :

7.9.1 Limitations pour préserver le patrimoine bâti ancien :

7.9.1.1 *Limitations concernant la bastide (secteurs UA, UAcc) ainsi que les constructions traditionnelles patrimoniales du XIXème siècle en zone A*

L'article 5 du PLU précise les contraintes concernant les caractéristiques techniques des bâtiments ; les principales contraintes portent sur :

- Les toitures : doivent être en tuile canal, soit de récupération, soit de teinte vieilles non uniformes ; les matériaux d'aspect similaire à la tuile canal sont autorisés ; les toits terrasses sont interdits, sauf lorsqu'ils favorisent la performance énergétique de la construction par végétalisation de la toiture...
- Les ouvertures : doivent être plus hautes que larges et auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur compris entre 1,5 et 2 ; fenêtres en bois de type « menuiseries à la Française à deux vantaux » et petits bois, à l'exception des portes de garage, des vitrines de commerce ; volets roulants interdits ; seules, les menuiseries en bois sont autorisées ; les encadrements seront en brique, pierre de taille, bois, surépaisseur d'enduit, ou simplement peintes ; les encadrements existants en béton seront habillés ...
- Les façades : les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou brossée ; la finition grossière est interdite ; pour les constructions nouvelles, on utilisera un enduit monocouche gratté ; la couleur des enduits et des peintures de façade devra rester dans les tons discrets et se fondant au milieu architectural et naturel actuel, et sera choisi dans le nuancier municipal accessible en Mairie et sur le site internet ; les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails

7.9.1.2 *Limitations concernant le bâti remarquable identifié au titre de l'article L151.19 dans les zones UA et A*

Les restaurations devront être réalisées à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant.

7.9.1.3 Limitations concernant les changements de destination autorisés en zone A

Les changements de destination autorisés en zone agricole, la reconstruction partielle ou totale du bâtiment existant, ainsi que son extension mesurée doivent être réalisées en tenant le plus grand compte de la qualité architecturale du bâti originel, et notamment en ce qui concerne les volumes, couleurs, matériaux, couvertures. Les balustres, pilastres, colonnes en béton moulé ou agrégat de tout autre matériau sont interdits.

7.9.2 Limitations pour préserver l'éclaircissement et une intégration optimale des logements dans l'environnement :

7.9.2.1 Limitations concernant les modalités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Elles concernent l'article 4, dont la rédaction diffère en fonction des zones U car elle tient compte de l'éclaircissement mais aussi de la densité et de la typologie du tissu urbain. Ainsi, en UA, pour tenir compte de la forte densité de la zone, les constructions doivent être implantées sauf exception d'une limite latérale à l'autre avec des restrictions en fond de parcelle; en UB, AU, A, N, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à 3 m minimum des limites séparatives. En zones UEq, UFa, UFpg, les constructions peuvent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives ; cette distance est portée à 4 m en zones AUF, AUFa, AUFas, et à 6m pour les zones UFa, UFpy.

7.9.2.2 Limitations concernant la hauteur des constructions

Elles concernent l'article 4 ; la hauteur des constructions diffère en fonction du type de tissu urbain, qui influe à la fois sur l'éclaircissement et sur l'intégration du bâti :

- Zone UA : la hauteur des constructions doit être dans la limite des faitages des constructions limitrophes, sans pouvoir excéder R+3,
- zones UB, AU, A : hauteur portée à R+1 et 7.0 m maxi à la limite haute de l'égout du toit (qui constitue un compromis entre la densité de l'habitat et l'intégration dans l'environnement) ; l'objectif réside dans une bonne intégration dans le paysage urbain. Pour les bâtiments publics et immeubles collectifs, la hauteur est portée à R+2 et 9 m (pour favoriser la densification),
- Zone UL : hauteur portée à R+1 et 7.0 m à l'égout,
- zones UFa, UFpg, AUFa, AUFas, Atr : la hauteur maximale portée 12 mètres au faitage ; la hauteur est portée à 18m au faitage pour les zones UF, UFpy, AUF.
- zone A : la hauteur est portée à 7.0 m pour les habitations et à 10 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'activités agricoles ; dans le secteur Act, la surélévation du bâti existant est interdite,
- secteur Aulm : la hauteur est portée à 6.0 m maxi au faitage ; elle est portée à 12m dans le secteur Atr ; secteurs Aei et Act : la surélévation du bâti existant est interdite,
- secteurs N, Ntvb, NL, NLdo : La hauteur maximale des extensions mesurées des habitations existantes ne devra pas excéder la hauteur initiale ; la hauteur à l'égout du toit est portée à 2.5m dans le secteur Nj, à 3.5m dans le secteur Ngv ; dans le secteur NLdo1, la hauteur maxi est de 12m au faitage,

- dans les zones UA, UB, AU, la hauteur maximale des annexes, en tout point de l'éégout du toit, est fixée à 3.5 mètres ; l'objectif réside dans la nécessité d'une intégration optimale dans le paysage naturel environnant.

7.9.3 Limitations concernant la centralité commerciale :

Le centre-bourg de Mazères possède un parc de commerces et services de proximité qui constitue un atout, mais qui est marqué par une certaine fragilité. Le PLU a donc instauré un secteur de centralité commerciale (UAcc dans la bastide) et un secteur qualifié d'espaces intermédiaires UBei (où existent également des commerces de proximité), dans lesquels le changement de destination de commerce, même désaffecté est interdit, et les entreprises artisanales et de commerce de détail autorisées. Dans les autres tissus urbains, la création de commerces est interdite.

7.9.4 Limitations pour réduire les risques de voisinage :

7.9.4.1 Limitations concernant les modalités d'implantation des installations classées

Les installations classées sont souvent source de nuisances, et de risques pour le voisinage. Le règlement du PLU en tient compte ; ainsi :

- En zone urbaine ou à urbaniser (zones UA, UB, AU), les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, ne sont admises que si elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances incompatibles avec le voisinage, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables, et que si les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, sont compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- En zones UF, AUF, les installations classées soumises à autorisation sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines ; dans le secteur UFpy, les installations classées sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le PPRT,
- Dans la zone A, ne sont autorisées que les installations classées liées aux activités agricoles,
- En zone N, les installations classées sont interdites.

7.9.4.2 Limitations concernant les modalités d'implantation des terrains de camping-caravaning hors zone UL

Les terrains de camping-caravaning peuvent être source de nuisances (voisinage, mauvaise intégration paysagère...). Le règlement du PLU prévoit l'interdiction d'implanter des terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisir dans toutes les zones, à l'exception de la zone A, où seuls les campings à la ferme (maxi 6 emplacements et 20 campeurs) sont autorisés.

7.9.4.3 Limitations concernant les antennes de téléphonie mobile

Les antennes de téléphonie mobile sont interdites en zone urbaine par mesure de précaution (mesure de santé publique vis-à-vis des risques liées aux ondes électromagnétiques).

En zones UF, AUF, A, les antennes de téléphonie mobile sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance minimale de 300m des habitations, et que leur hauteur totale soit au plus égale à 19m

7.9.5 Limitations pour un tissu urbain cohérent :

◆ L'emprise au sol du bâti :

En zones UB, AU, l'emprise au sol est fixée à 0.40, ce qui paraît un bon compromis entre la densification voulue par la loi Alur et la prise en compte de la densité actuelle des tissus urbains existants,

En zone UF, UFpy, AUF, l'emprise au sol est plus importante (fixée à 0.75) afin de permettre une plus grande densification (elle n'est pas réglementée dans les autres secteurs),

En zone UL, l'emprise au sol est fixée à 0.20 pour les résidences de tourisme et les villages de vacances, et à 0.05 pour les campings caravanings et les parcs résidentiels de loisir, hors des emprises mobilisées par les Habitations Légères de Loisir et leurs terrasses,

En zones A et N, l'emprise au sol des constructions est fixée à 200m². Par ailleurs, l'emprise au sol de la somme des annexes à l'habitat, y compris les annexes préexistantes, ne peut excéder 40 m² (piscines non comptées) ; l'emprise au sol des piscines ne devra pas excéder 100m². L'objectif réside dans la nécessité d'une intégration optimale dans le paysage agricole ou naturel environnant.

Dans les STECAL, l'emprise au sol (ES) est définie de façon à encadrer strictement chaque projet ; secteur Act : aucune extension de l'emprise au sol des bâtiments existants n'est admise ; secteur Aei : CES=0.40 maxi ; secteur Atr : ES=600m² ; secteur Aulm : ES=300m² ; secteur Nj : ES=5m² pour chaque construction, sans pouvoir excéder 100m² ; secteur Ngv : ES=120m², dont 20m² pour les extensions projetées ; secteur NLdo1 : ES=200m².

◆ Les limitations concernent également la densité urbaine fixée par les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) :

— La densité moyenne des constructions en zone AU est fixée à 20 logements à l'hectare (21L/Ha en zone AUo), conforme à la prescription n°31 du D.O.O. du SCOT.

◆ Les limitations concernent aussi l'imposition d'un quota de logements locatifs sociaux pour respecter la prescription P51 du SCOT (20% de logements locatifs, sociaux).

- il est fixé en zone UB un quota de 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération supérieure ou égale à 10 logements et à 800m² de surface de plancher,
- en zone AU, il est exigé, sauf exceptions, 20% de LLS a minima dans chaque secteur.

◆ Les limitations concernent également la mixité fonctionnelle du bâti par l'obligation de diversifier la typologie du bâti (selon les cas création d'immeuble collectif et/ou de maisons de ville) ; l'obligation dans les OAP de construire des maisons de ville ou des immeubles collectifs permettra la production de logements locatifs.

◆ Les limitations concernent enfin les modalités d'organisation spatiale des zones à urbaniser :

- Les zones à urbaniser (AU) font l'objet de schémas d'organisation de zones (confer Orientations d'aménagement et de programmation, pièce 3.2 du dossier PLU).

7.9.6 Limitations concernant la protection des paysages:

Les limitations ont pour objet la protection des paysages bâtis et naturels ; elles concernent :

- L'insertion du bâti qui doit être adaptée aux terrains en pente (articles 5) : l'objectif est ici de limiter notamment la hauteur des talus liés à la construction du bâti, et par là même assurer l'intégration optimale du bâti dans l'environnement,
- L'imposition d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées (articles 6) : non réglementé en zone UA ; en zones UB, UL, AU : 20% de chaque unité foncière ; à cela s'ajoute en zones UB et AU l'obligation de créer 10% d'espaces verts collectifs pour les opérations de 10 lots ou plus ; en zones UF, AUF, la proportion d'espaces verts exigée est de 15%. L'objectif est d'imposer un espace vert dont la surface tient compte de la densité voulue dans la zone,
- L'interdiction des capteurs solaires au sol et en façade en toute zone ; toutefois, l'installation d'ombrières avec panneaux photovoltaïques est autorisée dans les parkings de la zone UEq. Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France : l'objectif réside dans une bonne intégration dans le paysage environnant. En zone UA, les capteurs solaires auront une surface maximale de 25m² par toiture
- L'interdiction de constructions à usage agricole dans le secteur Ap (secteur agricole de forte sensibilité paysagère),
- la création d'espaces boisés classés correspondant à la protection des plantations écrans vis-à-vis de l'extension des zones d'activités AUFa de Garaoutou, et AUF des Piniès,
- la création d'espaces boisés classés correspondant à la protection de haies, d'alignements ou d'arbres isolés remarquables (signaux repères dans le paysage),
- la protection au titre de l'article L151.19 du patrimoine bâti,
- a protection au titre de l'article L151.23 de haies et d'alignements structurants

7.9.7 Limitations concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Ces limitations concernent l'article 4 du règlement, qui prévoit:

- Par rapport à l'A66, la distance est définie par l'étude Amendement Dupont (zone AUFa des Pinies),
- En zone UA : les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes ou projetées, ou à la limite d'emprises publiques (pour respecter la typologie du bâti dans les centres historiques du village et des hameaux),

- En zone UB : distance minimale de 6 m de l'axe pour les RD, et 5m de l'axe pour les autres voies (pour favoriser une densification des tissus du centre-bourg),
- En zone AU : distance minimale variable selon les cas (figurant dans les OAP, et pour tenir compte de chaque cas spécifique) ; de 8m de l'axe pour les autres voies en l'absence d'indication dans les OAP (pour favoriser une densification des tissus du centre-bourg),
- En zones UEq, UL : distance minimale de 5 m de l'axe de la voie,
- En zones UF et AUF : implantation à une distance mini de 100m de l'axe de l'A66 sauf pour la zone AUF des Piniès, où elle est de 75 m (étude Amendement Dupont) ; 35m (habitations) et 25m (autres constructions) de l'axe de la RD14 ; pour les autres voies : 15 m de l'axe (secteurs UF, UFpy) et 10m de l'axe (UFa, AUF, AUFa),
- En zones A et N : la distance minimum est de 100m (habitat) et 35m (autres constructions) par rapport à l'axe de l'A66 ; 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions le long des RD624 et RD14, et de 15m de l'axe des autres voies ; objectif : prendre en compte le règlement de voirie du Département.

7.9.8 Limitations concernant la préservation de l'activité agricole :

Le maintien de l'activité agricole est l'un des axes du PADD de la commune.

En zone A (hors zone Ap et hors STECAL, où elles sont interdites), seules sont autorisées (articles A1 et A2) les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole, les installations classées liées à cette activité, les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières ...) nécessaires à une activité agricole, à condition :

- ✓ de démontrer leurs nécessités fonctionnelle et géographique à l'exploitation agricole,
- ✓ de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale...),
- ✓ qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,
- ✓ pour chaque site d'exploitation agricole (un site d'exploitation agricole doit s'entendre comme le lieu où sont localisés et regroupés les principaux bâtiments de stockage et/ou d'élevage de l'exploitation), l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments constructions existants + futurs (à la date d'approbation du PLU) ne devra pas dépasser 15000 m²

L'objectif de ces restrictions est d'éviter une trop grande artificialisation des sols agricoles.

Dans le secteur Abd, correspondant pour l'essentiel au pôle d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2 de la plaine de l'Ariège et de l'Hers), les serres agricoles munies de panneaux photovoltaïques sont interdites pour protéger ces milieux agricoles à forte sensibilité environnementale et réduire l'artificialisation des sols.



Serre agri voltaïque (30 000m²) à Villasavary (Aude)

Plus précisément, les projets de serres agricoles munies de panneaux photovoltaïques constituent un important facteur d'artificialisation des sols : pour assurer la rentabilité financière d'un tel projet, les surfaces consacrées à ce type de serres doivent être supérieures à 2 hectares. L'intense démarchage exercé par les acteurs de la filière auprès des agriculteurs, ainsi que les exigences de développement des énergies renouvelables portées par le gouvernement, visant à réduire l'empreinte écologique de la France pour atteindre l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, sont susceptibles de permettre une multiplication de projets de serres agricoles photovoltaïques. Cette pression s'exerce d'autant plus que la plaine de l'Ariège et de l'Hers au droit de Mazères s'adapte très bien à ce type de projet du fait de la topographie très plane de ce secteur, ce qui évite des surcoûts de mise en œuvre. Il en ressort des risques réels d'une importante artificialisation des terres agricoles dans la plaine de Mazères. Or, une importante partie de cette plaine est située en ZNIEFF de type 2 (Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers (Z2PZ2079), reconnue pour la présence de messicoles, et, surtout, en ce qui concerne la faune, pour le cortège d'espèces liées aux agrosystèmes riches, présentant des populations importantes, contrairement à d'autres régions de plaine agricole en Midi-Pyrénées ou en France (oedicnème criard, courlis cendré, cochevis huppé, pipit rousseline). La multiplication de projets de serres agricoles photovoltaïques est de nature à réduire les habitats de ces espèces. Par ailleurs, selon le Guide pour la prise en compte de l'environnement dans les installations photovoltaïques au sol⁴⁸, si « *il n'y a aucun indice de perturbation des oiseaux par des miroitements ou des éblouissements, par leur aspect, les installations photovoltaïques peuvent créer des effets de*

⁴⁸ Direction générale de l'énergie et du climat - janvier 2009

perturbation et d'effarouchement et par conséquent dans certaines conditions dévaloriser l'attrait de biotopes voisins de l'installation, qui étaient favorables à l'avifaune. Ces effets ne sont pas à exclure, en particulier pour des oiseaux des prés comme le courlis cendré, la barge à queue noire, le chevalier gambette et aussi le vanneau huppé. L'effet d'effarouchement dépend de la hauteur des installations, du relief et de la présence de structures verticales avoisinantes (p. ex. clôtures, bosquets, lignes aériennes, etc.). En raison de la hauteur totale jusqu'à présent encore relativement réduite, il ne faut pas s'attendre à un comportement d'évitement de grande envergure. Les éventuelles perturbations se limitent ainsi à la zone de l'installation et à l'environnement immédiat. Ces surfaces peuvent perdre leur valeur d'habitat de repos et de nidification. Il n'est toutefois pas possible de quantifier cet effet actuellement (p. ex. en terme de distance) ». Ainsi, à la perte directe d'habitats d'espèces qui ont permis la désignation de la ZNIEFF de la Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers, s'ajoute une perte d'habitats périphériques liée aux effets de perturbation et d'effarouchement de ces mêmes espèces des milieux ouverts.

Dans le secteur Atvb1, correspondant à la zone agricole incluse dans la znieff de type 1 de l'Hers vif et à ses abords, mais aussi aux corridors écologiques de la trame bleue sillonnant la zone agricole, la constructibilité y est très encadrée, d'autant que ce secteur est situé en zone inondable pour l'essentiel.

Dans les STECAL, seules sont autorisées les constructions spécifiques à chacun des STECAL.

Conformément à la loi Macron, les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées en zone agricole sous conditions (dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale et sans dépasser 200 m² de surface plancher totale (ancien + neuf).

De même, en zones A et N, les annexes à l'habitat (garages, abris de jardin, piscine...) sont autorisées à condition qu'elles soient construites à l'intérieur d'un cercle de 20 m de rayon centré sur le bâti principal, qu'elles soient situées à l'intérieur du jardin d'accompagnement du bâti principal et que la somme des annexes à l'habitation principale, y compris les annexes préexistantes, n'excèdent pas 40m² d'emprise au sol (piscines non comptées). La surface de la piscine ne pourra pas excéder 100m². L'objectif est de permettre l'évolution de ce bâti sans pour autant porter atteinte à l'activité agricole et les milieux naturels.

7.9.9 Limitations concernant la préservation du patrimoine naturel :

7.9.9.1 Limitations concernant la constructibilité

D'une façon générale, ne sont autorisés en zone N, et sous certaines conditions, que l'aménagement, l'extension mesurée, la reconstruction, des bâtiments existants, ainsi que les annexes à l'habitat. Le secteur Ntvb dispose d'une réglementation plus stricte visant à interdire toute construction (sauf ouvrages techniques sous réserve de ne pouvoir être implantés ailleurs) pour préserver les corridors écologiques ; en zone NLdo (ZNIEFF de type 1 du Domaine des Oiseaux), les constructions autorisées visent à préserver la biodiversité remarquable du site, tout en assurant une fréquentation maîtrisée. Objectif : protéger les milieux naturels fragiles de la commune.

7.9.9.2 Limitations concernant les zones humides

Les zones humides constituent un enjeu avéré dans le territoire communal ; zones humides, y compris les mares, identifiées sont protégées au PLU au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme (milieux ouverts) ou en EBC (boisements humides) : le PLU interdit tous travaux susceptibles de les détruire ou les dégrader. Objectif : protection des zones humides.

7.9.9.3 Limitations concernant les cours d'eau

Dans toutes les zones, en bordure de ruisseau, tout exhaussement (merlon) est interdit quelle que soit leur hauteur. De plus, dans toutes les zones, toute construction devra être distante de 6m minimum par rapport à la crête de berge des cours d'eau. Objectif : permettre l'entretien des cours d'eau ; créer une respiration entre le cours d'eau et le bâti, même hors zone inondable.

7.9.9.4 Limitations concernant les habitats boisés de feuillus

Les principales formations boisées ont été classées en EBC (espaces boisés classés) afin d'assurer leur maintien dans un territoire communal banalisé par l'agriculture intensive.

7.9.9.5 Limitations concernant les haies, alignements, arbres isolés, bois

Les haies (notamment les ripisylves) et alignements remarquables, ainsi que les arbres isolés remarquables ont été classés en espaces boisés classés au PLU ; les haies et alignements structurants sont protégés au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme. L'objectif est ici de préserver le maillage résiduel de haies, ainsi que les jeunes plantations réalisées par la commune, existant dans le territoire communal ; le maillage de haies joue un rôle non négligeable au titre de la biodiversité ordinaire (habitat d'espèces ; corridors secondaires...). Dans les zones urbaines et à urbaniser (sauf zones d'activités), mais aussi en zone A et N, les haies de thuyas, cyprès, laurine, cotoneaster sont interdites pour favoriser la plantation de haies à essences locales dans l'objectif de conforter la nature en ville (en particulier les rideaux de résineux n'ont pas d'intérêt environnemental avéré ; pire, leur pollen est allergisant).

7.9.9.6 Limitations concernant les corridors écologiques

Les corridors écologiques identifiés dans la commune par le SRCE et le SCOT sont classés en zones Atvb1 (cas des petits cours d'eau sillonnant la zone agricole), ou Ntvb (essentiellement le long de l'Hers), et dotés d'un règlement spécifique interdisant toute construction (à l'exception de celles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de justifier qu'elles ne peuvent pas être implantées ailleurs). L'objectif est de favoriser et pérenniser les déplacements de la faune sur le territoire communal, ce qui est demandé par les lois Grenelle.

De façon générale, pour permettre le passage de la faune mais aussi pour des raisons d'intégration paysagère) les murs bahuts des clôtures sont interdits en zone A et N.

7.9.9.7 Limitations concernant le pluvial :

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental (articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie).

En lien avec le schéma d'assainissement des eaux pluviales, le règlement impose un stockage de pluvial dans la parcelle (zones UB, UF, UL, AU, AUF).

7.9.10 Limitations concernant la gestion des risques :

7.9.10.1 Limitations concernant les zones inondables :

Le règlement du PLU prend en compte la CIZI (cartographie informative des zones inondables).

7.9.10.2 Limitations concernant le PPRT :

Le règlement du PLU prend en compte le PPRT (plan de prévention des risques technologiques) lié à l'établissement pyrotechniques Lacroix ; le PPRT s'impose au PLU, et son règlement est annexé au dossier du PLU.

8 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U.

8.1 CADRE JURIDIQUE, OBJECTIFS ET PRINCIPES

8.1.1 Quelques éléments chronologiques clefs du cadre juridique

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale. La transposition en droit français de cette directive prévoit que l'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme. Elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : outre les DTA, il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU.

Le **Grenelle de l'environnement**, et tout particulièrement la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, a introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Cette loi a étendu le champ des PLU concernés par une évaluation au sens de la directive européenne. Par ailleurs, l'évaluation des incidences Natura 2000 (instaurée par la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvage) a été renforcée et intégrée à la démarche d'évaluation environnementale au sens de la directive européenne.

D'autres textes de loi (loi Alur) et décrets ont modifié un certain nombre de règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programme (et notamment les PLU) et a permis la création des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) qui donnent un avis sur les PLU.

8.1.2 L'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 retenus 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.

8.1.3 Les objectifs de l'évaluation environnementale

C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Il s'agit de :

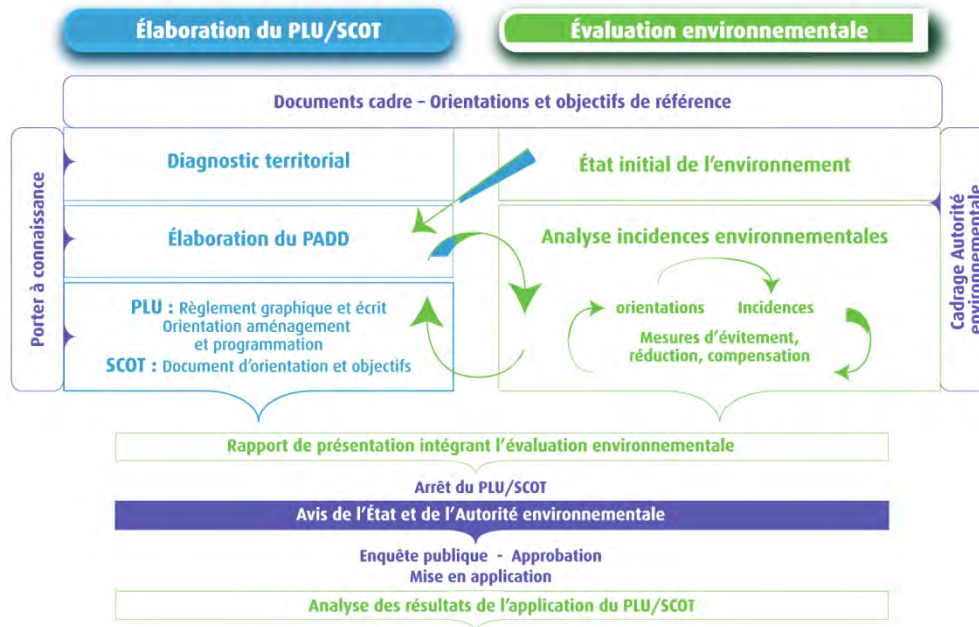
- × Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme (état initial de l'environnement),
- × Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme dans une démarche progressive et itérative (à partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du projet de territoire, traduit dans le PADD),
- × Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques en expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix,
- × Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme (au cours de leur mise en œuvre, les documents d'urbanisme devront faire l'objet d'évaluations de leurs résultats).

8.1.4 Les principes de l'évaluation environnementale

Ils reposent sur les piliers suivants ⁴⁹ :

⁴⁹ Confer « Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » - commissariat général au développement durable - novembre 2019

- × Une démarche itérative : Il s'agit de questionner le projet du territoire au regard des enjeux environnementaux, de manière itérative, au fur et à mesure qu'il se construit et se précise. L'objectif est que le document d'urbanisme se nourrisse des réponses apportées :



- × Une démarche proportionnée : la précision et l'exhaustivité de l'évaluation doivent en effet dépendre d'une part de la sensibilité du territoire exprimée par les enjeux environnementaux, et d'autre part de la nature, de l'ampleur et du niveau de précision des orientations et dispositions évaluées,
- × Une démarche transversale, rétrospective et prospective : L'évaluation environnementale n'aborde pas les thématiques environnementales uniquement de manière sectorielle. Elle doit identifier les interactions pouvant exister entre elles. Elle comprend également une dimension rétrospective, notamment au regard du bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme antérieurs, de l'historique et de la dynamique des pressions générales du territoire exposées dans l'état initial de l'environnement. C'est aussi une approche prospective, l'exercice de planification visant à construire une stratégie pour l'avenir du territoire,
- × Une démarche territorialisée : il faut considérer le fonctionnement du territoire et ses interactions avec les territoires voisins. Il est aussi nécessaire de « zoomer » sur les secteurs les plus sensibles ou susceptibles d'être les plus concernés par les orientations ou les projets pour y approfondir l'analyse des incidences.

8.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.2.1 Rappel : les principaux enjeux du territoire communal

Les principaux enjeux du territoire communal identifiés dans le rapport de présentation portent sur :

- Le milieu naturel de la commune de MAZERES revêt une surface réduite (les landes et les bois ne couvrent que 7% de la superficie de la commune hors prés et pacages) mais

cette relative indigence est compensée par sa qualité, reconnue à travers la présence de plusieurs ZNIEFF et sites Natura 2000,

- La protection des espaces agricoles constitue un enjeu fort dans cette commune de la basse plaine de l'Ariège, caractérisée par des sols à bonnes potentialités agronomiques, largement valorisés par l'irrigation,
- Surplombant la rivière de l'Hers, la bastide de MAZERES constitue un patrimoine architectural et urbain de premier plan,
- Commune pôle d'équilibre et porte d'entrée nord du territoire du SCOT de la Vallée de l'Ariège avec SAVERDUN, MAZERES est située à environ à 20Km au nord de Pamiers et à 38Km au nord de FOIX. MAZERES exerce une forte attractivité du fait de sa proximité de l'autoroute A66, de la présence d'un échangeur sur la commune, et de la proximité de l'agglomération toulousaine,
- Porte d'entrée nord du territoire du SCOT de la Vallée de l'Ariège, et bénéficiant de la proximité de l'agglomération toulousaine et d'axe de communication majeur (A66 et échangeur), MAZERES constitue avec PAMIERS et SAVERDUN le principal poumon économique de l'Ariège,
- Le développement urbain de MAZERES doit être accompagné par un rééquilibrage qui doit porter sur les enjeux mobilité-transport.

8.2.2 Incidences du PADD sur l'environnement

8.2.2.1 Incidences sur la consommation d'espaces

La consommation d'espace est un des principaux déterminants des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement : la réduire conduit à limiter les risques d'incidences sur la biodiversité, les paysages, l'imperméabilisation et ses conséquences sur les inondations et ressources en eau...

◆ Incidences positives :

Le PADD affiche la priorité de favoriser la centralité du bourg :

- × en densifiant les tissus urbains existants (poursuite de l'urbanisation des dents creuses ; prise en compte des possibilités de division parcellaire). L'analyse des capacités de densification dans les zones urbaines montre que 11.2 Ha sont disponibles à la densification des dents creuses et des divisions parcellaires, dont 8.4Ha retenus au titre de l'évaluation SCOT. La diminution de la taille moyenne des parcelles par logement (dans l'objectif de passer de 11 logements /ha ces 10 dernières années à 20 logements/ha) dans le PLU permettra également de limiter fortement la consommation d'espace,
- × en remettant sur le marché une partie du parc de logements vacants. La vacance est importante à Mazères (8.9% du parc de logements en 2019). Le PADD précise que la commune s'engage à remettre sur le marché une partie du parc de logements vacants et la résorption des passoires énergétiques dans la bastide ; de plus, comme la commune s'y est engagée dans le contrat cadre des bourgs centres Occitanie/Pyrénées-Méditerranée, un conventionnement avec l'EPF permettra de réaliser plusieurs actions ciblées concernant l'achat d'immeubles vacants particulièrement dégradés ; la commune a également fait l'acquisition d'un immeuble vacant pour en faire 12 logements locatifs

sociaux. Des démarches similaires ont été parallèlement engagées dans le cadre de l'ORT (opération de revitalisation territoriale) et du programme « petites villes de demain »,

- × en maîtrisant l'urbanisation du quartier situé en rive droite de l'Hers, ainsi que le long de la RD11 en direction de Garaoutou,
- × en proscrivant le mitage.

La prise en compte de la loi Climat et Résilience a permis de réduire significativement la consommation d'espaces : au total, ce sont 7.3Ha de zones AU à caractère résidentiel qui sont reclassées en zone AUo, et 3.7Ha de zones AUF de type activités. Soit un total de 11Ha reclassés en zones AUo et AUFo⁵⁰.

Un cahier de recommandations concernant la nature en ville, annexé au dossier du PLU, vise à apporter des clés de compréhension et des pistes de réflexions pour faire de la biodiversité en ville un levier en faveur du développement et de l'atteinte des objectifs du développement durable.

◆ Incidences négatives :

La commune de Mazères est caractérisée par une forte dynamique démographique et économique ; elle est classée en pôle d'équilibre du SCOT et elle constitue, avec Saverdun, la porte d'entrée nord du territoire du SCOT. Bénéficiant de la proximité de l'agglomération toulousaine et d'axe de communication majeur (A66 et échangeur), Mazères constitue avec Pamiers et Saverdun le principal poumon économique de l'Ariège. A ce titre, la commune prévoit la création de :

- × 7.5ha de zones à urbaniser (surfaces brutes à urbaniser) à vocation résidentielle ouvertes à l'urbanisation,
- × 43.1ha de zones à urbaniser (surfaces brutes à urbaniser) à vocation d'activités économiques ouvertes à l'urbanisation

Elle prévoit également l'urbanisation à long terme de :

- × 11.3ha de zones à urbaniser (surfaces brutes à urbaniser) à vocation résidentielle fermées à l'urbanisation,
- × 40.3ha de zones à urbaniser (surfaces brutes à urbaniser) à vocation d'activités économiques fermées à l'urbanisation

L'incidence du PLU sur la consommation d'espaces est donc globalement forte, en dépit du fait que le PADD affiche une volonté forte de densification des tissus urbains existants et de préservation des espaces agricoles.

8.2.2.2 Incidences sur la biodiversité

Le concept de la biodiversité⁵¹ fait référence à l'ensemble des composantes et des variations du monde vivant et les scientifiques y distinguent trois niveaux d'organisation :

- × la diversité écologique (les écosystèmes) ;
- × la diversité spécifique (les espèces) ;

⁵⁰ De plus, le PLU a reclassé en zone agricole 17.3 ha de terres classées en zones AUFo/AUFpy.o au PLU arrêté, suite à l'avis de la MRAe.

⁵¹ Définition donnée par l'INPN (inventaire national du patrimoine naturel)

- × la diversité génétique (les gènes).

Ces 3 niveaux correspondent respectivement aux habitats (milieux homogènes), aux espèces de flore et de faune vivants dans ces habitats, aux déplacements et donc à la trame verte et bleue.

◆ Incidences positives :

La richesse environnementale de la commune est reconnue à travers plusieurs sites inventoriés par l'Etat : 3 ZNIEFF de type I (la rivière l'Hers, les plans d'eau du Domaine des Oiseaux de Mazères, les bois de Bébeillac et hauteurs de Calmont), 2 ZNIEFF de type II (Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers, l'Hers et ses ripisylves) ; par ailleurs, 1 site Natura 2000 d'intérêt communautaire (le cours de l'Hers) traverse le territoire communal.

Les orientations du PADD (axe 1 : protection du patrimoine naturel et gestion des risques) visent à assurer une protection efficace de la biodiversité, qui se traduit par :

- × des mesures réglementaires en termes d'occupations et utilisations du sol admises afin d'assurer leur protection,
- × la préservation des principaux bois et des pelouses sèches présentes dans les coteaux,
- × la préservation, mise en valeur et extension (secteurs de Francimande et du Purgatoire/le Massuet) du Domaine des Oiseaux,
- × la préservation et l'extension (emplacements réservés au titre de la trame verte et bleue) des réservoirs de biodiversité (Hers Vif, Domaine des Oiseaux),
- × la prise en compte du pôle d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2), des corridors écologiques de la trame et bleue (ruisseaux) et de la trame verte (corridor identifié par le SRCE, haies),
- × La préservation des haies et alignements remarquables, des ripisylves en bon état et des arbres isolés remarquables ; la préservation des haies structurantes,
- × la préservation / amélioration de la qualité des eaux de l'Hers Vif et des ruisseaux secondaires
- × la protection des boisements humides et des zones humides des milieux ouverts, ainsi que des mares.

La protection des espaces agricoles (axe 2 du PADD) contribue également, par leur pérennisation, au maintien de la biodiversité ordinaire.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager (axe 3 du PADD) aborde la Nature en ville avec des mesures de protection portant sur l'Hers vif au droit de la bastide, les parcs, les alignements paysagers, les arbres repères.

◆ Incidences négatives :

Les extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle (qu'elles soient ouvertes ou fermées à l'urbanisation) auront un impact réduit sur la biodiversité ordinaire : en effet, les terrains concernés présentent une sensibilité environnementale globalement faible (voir tableau ci-après). Il en est de même pour les zones d'activités ouvertes à l'urbanisation. Par contre, plus de la moitié de la surface des zones d'activités fermées à l'urbanisation correspond à des habitats d'espèces de l'avifaune du cortège des milieux ouverts à caractère steppique, car inclus dans la ZNIEFF de type 2 de la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers.

ZONES à URBANISER	IMPACTS SUR LES HABITATS			IMPACTS SUR LES HABITATS D'ESPECES		
	Nuls à très faibles	faibles à modérés	forts	Nuls à très faibles	faibles à modérés	forts (1)
AU	6,5	1,1	0	6,5	1,1	0
AUF	41,76	1,3	0	41,8	1,3	0
AUo	11,0	0,3	0	11,0	0,3	0
AUFo	39,4	1,0	0	18,7	1,0	20,7
TOTAL	98,7	3,7	0	78,0	3,7	20,7
IMPACTS DES ZONES A URBANISER SUR LA BIODIVERSITE (habitats/espèces)						

(1) : Correspond à des terres agricoles incluses dans la znieff 2 (avifaune des milieux ouverts)

La fréquentation du Domaine des Oiseaux est susceptible d'entraîner un impact sur la biodiversité. C'est la raison pour laquelle le PADD précise que compte-tenu du fait que dans un avenir plus ou moins proche, la fréquentation, notamment toulousaine, pourrait s'y développer sensiblement, soulevant ainsi un important enjeu de gestion de la fréquentation humaine d'un site dédié à la biodiversité, la commune lancera une étude de gestion du Domaine visant à concilier fréquentation et biodiversité.

De même, les liaisons douces, existantes ou à créer, peuvent impacter la biodiversité des territoires traversés, notamment aux abords de l'Hers, du Raunier, et aux abords du Domaine des Oiseaux ; leurs accès doivent être encadrés pour en limiter les impacts (panneaux d'information, balisage voire délimitation stricte des cheminements...).

La densification des tissus urbains existants (remplissage des dents creuses, possibilités de divisions parcellaires) aura également un impact sur la nature en ville et la biodiversité ordinaire (artificialisation des sols, diminution du rôle d'habitats d'espèces des jardins d'accompagnement du bâti, fragmentation, diminution de la perméabilité pour la petite faune terrestre, dérangement de la faune, appauvrissement de la flore, aggravation de la pollution lumineuse...).

8.2.2.3 Incidences sur le patrimoine bâti et paysager

Surplombant la rivière de l'Hers, la bastide de MAZERES constitue un patrimoine architectural et urbain de premier plan.

◆ Incidences positives :

Le PADD propose des mesures fortes pour préserver le patrimoine bâti et paysager du territoire communal (axe 3 du PADD : préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager) :

- × Préservation des sites archéologiques recensés par la DRAC,
- × Prise en compte des sites et monuments historiques (hôtel d'Ardouin, halle de la place de l'église, monument aux morts),
- × Préservation de la typicité urbaine de la bastide. Préservation et valorisation du bâti remarquable ; création de secteur agricole à forte sensibilité paysagère aux abords de sites sensibles. Réalisation d'un règlement visant à maintenir la typicité du bâti ancien dans la bastide, dans les faubourgs et dans le terroir agricole,
- × Protection du petit patrimoine bâti,
- × Protection paysagère de l'Hers vif et du Raunier, de leur ripisylve, ainsi que leurs abords ; prise en compte de la vue panoramique au droit de la table d'orientation (lieu-dit « le Fort »),

- × Protection des parcs d'accompagnement de qualité paysagère. Préservation des alignements paysagers et arbres paysagers repères dans la bastide, ainsi que le long des axes routiers et des chemins d'accès au bâti traditionnel.

D'autres axes du PADD contribuent à avoir une incidence positive sur le patrimoine bâti et paysager :

- × La densification qui vise à limiter l'étalement urbain permet d'économiser des espaces naturels et surtout agricoles, ce qui contribue à maintenir l'identité paysagère du territoire communal (axe 2 du PADD : protection des espaces agricoles),
- × La création d'espaces verts et de coulées vertes, ainsi que le traitement paysager des fronts bâtis dans les OAP contribueront à la qualité paysagère des nouveaux quartiers, tout comme l'incitation, exprimée par le PADD, à mobiliser le CAUE en tant que conseil sur les échanges avec les opérateurs en Habitat, afin de favoriser la qualité architecturale, paysagère et énergétique des opérations (PADD, axe 4 - le développement urbain maîtrisé et harmonieux),
- × La maîtrise d'œuvre de la réalisation de jardins partagés a été confiée à un paysagiste dplg (dossier en cours), ce qui est garant de la bonne prise en compte de la dimension paysagère de ce site sensible localisé en bord de l'Hers (PADD, axe 4),
- × L'élaboration d'un nouveau plan de circulation dans la bastide, en concertation avec l'UDAP (aménagement de l'allée des Soupirs ; aménagement en voie unique entre la rue du vieux Pont et la rue du Temple...), ainsi que la redéfinition à terme des trottoirs et du stationnement dans la bastide, permettront de donner une plus grande place aux habitants, tout en valorisant la qualité paysagère et urbaine de la bastide (axe 6 du PADD : prise en compte des enjeux mobilité-transports).

◆ Incidences négatives :

Les extensions de l'urbanisation entraîneront une profonde modification des paysages dans le sens d'une banalisation : bâti standardisé ; voirie et attributs (ronds points, aires de stationnement, raquettes de retournement, plantation de haies monospécifiques à base de laurine, thuyas, cyprès...). Ce phénomène est observable dans les zones à urbaniser résidentielles ; il est plus prononcé encore dans les zones d'activités, en raison de la pauvreté des matériaux de façade, des volumes des bâtiments (notamment en ce qui concerne la logistique, très présente à Mazères), de leur grande hauteur, de l'importance des aires de stationnement qui leurs sont associées...

8.2.2.4 Incidences sur la ressource en eau

La ressource en eau peut être déclinée en 3 niveaux

- × La ressource en eau potable,
- × L'assainissement des constructions, susceptible d'impacter la qualité de la ressource,
- × Les eaux pluviales, susceptibles d'entraîner des désordres dans le fonctionnement des cours d'eau

Les principales incidences prévisibles du PLU sur la ressource en eau ainsi posée sont liées à l'urbanisation, à l'activité agricole, à la prise en compte du réseau hydrographique et des zones humides, à la pérennisation du milieu naturel (et tout particulièrement des prés, landes, bois, haies et ripisylves, des grands talus dans les bassins versants).

◆ Incidences positives :

L'axe 1 du PADD affiche des mesures fortes en faveur de la ressource en eau :

- × La préservation des principaux bois de la commune, des pelouses sèches, des ripisylves, des haies, des alignements, permet le maintien de la rugosité du paysage dans les bassins versants, ce qui a une incidence positive sur la qualité de la ressource (rôle de filtre),
- × La prise en compte de la nature en ville (préservation des parcs urbains, alignements et arbres isolés remarquables) ainsi que les mesures réglementaires visant à un pourcentage minimum d'espaces verts dans les terrains à bâtir y participent également,
- × La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux de l'Hers Vif et des ruisseaux secondaires sont 2 objectifs affichés dans le PADD, qui se traduisent notamment par la création de corridors de la trame bleue (zonage spécifique Atvb),
- × La protection des boisements humides et des zones humides des milieux ouverts, ainsi que des mares participent à la régulation des écoulements et jouent également un rôle de filtre en améliorant la qualité des eaux. L'acquisition et la création d'une zone humide (le Purgatoire) prévues par le PADD renforceront ces problématiques,
- × La protection des principaux grands talus contribuera également à la régulation des écoulements et à une meilleure qualité de l'eau (lutte contre l'érosion des sols).

D'autres orientations du PADD ont des incidences positives :

- × Le fait que le bourg de Mazères soit desservi par la toute nouvelle station d'épuration (mise en service en 2021), dont la capacité prend largement en compte les possibilités d'accueil de la nouvelle population annoncée par le PLU,
- × Un schéma directeur d'assainissement pluvial, réalisé sur la commune de Mazères en 2009, a permis de définir des mesures préventives et d'aménagement hydrauliques, qui ont été intégrées dans le PLU. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales (noues paysagères, bassins de rétention paysagers) sont proposés dans les OAP.

Par ailleurs, la ressource en eau potable provient de l'usine de traitement d'eau potable à Calmont, et est alimentée par 2 ressources, la rivière Ariège et en secours, la rivière Hers Vif. La ressource est, en quantité et en qualité, apte à assurer la distribution AEP de la nouvelle population attendue par le PLU.

◆ Incidences négatives :

La pérennisation de l'activité agricole, qui constitue un axe du PADD (axe 2), a une influence négative sur la qualité des eaux de l'Hers en lien avec une pression qualifiée de forte par les pesticides, même si globalement la qualité des eaux du cours d'eau est bonne selon le SDAGE. L'activité agricole est responsable d'une forte pression par les nitrates et les pesticides sur les ruisseaux secondaires (l'Estaut en particulier).

De même, l'augmentation programmée du nombre d'habitants aura nécessairement une incidence sur la consommation d'eau. Bien que les comportements évoluent vers une diminution individuelle de la consommation, l'augmentation de la population envisagée entraînera une augmentation des besoins et des prélèvements d'eau potable. L'augmentation de la population est également liée à une augmentation du volume d'eaux usées à traiter.

Si les tissus urbains sont desservis par le réseau d'assainissement collectif, une partie des zones d'activités, y compris les extensions prévues (la zone de Garaoutou exceptée) n'est pas desservie, ce qui provoque une certaine charge polluante à la sortie des dispositifs d'assainissement autonome.

L'urbanisation de la commune est également susceptible de dégrader la qualité des eaux des cours d'eau en dépit des dispositifs de rétention des eaux pluviales promus dans les OAP.

8.2.2.5 Risques et nuisances

◆ Incidences positives :

L'axe 1 du PADD aborde la thématique de gestion des risques. La cartographie informative des zones inondables (CIZI) figure dans le document graphique. Le PLU ne prévoit pas d'urbanisation dans les secteurs concernés par la CIZI. L'Etat a lancé récemment un PPRN qui remplacera prochainement la CIZI lorsqu'il sera approuvé. Dans l'attente, la carte des aléas du PPRN est annexé au PLU. Le PADD mentionne également les risques de retrait et de gonflement des argiles ; les risques sont qualifiés de faibles dans la basse plaine de l'Ariège, où se situent les enjeux urbains de la commune.

Le règlement formule les prescriptions et limitations liées aux terrains concernés par la CIZI (zones UL, A, N).

Les principaux risques technologiques concernent l'entreprise pyrotechnique LACROIX, classée Sévésco ; un PPRT (plan de prévention des risques technologiques) a été établi pour prendre en compte ces risques. Les autres risques concernent le transport de matières dangereuses sur l'A66, la présence de plusieurs ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement), ainsi que les risques de rupture du barrage de Montbel.

Le règlement du PLU rappelle les prescriptions et interdictions édictées par le PPRT (article 4 des dispositions générales).

La gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation future promue dans les OAP (noues, bassins de rétention) a pour objectif de ne pas aggraver les risques d'inondation. De même, le règlement exige la réalisation d'un stockage des eaux pluviales à la parcelle. Un emplacement a été réservé (ER18) pour la gestion du réseau pluvial.

Dans les zones agricoles et naturelles, la protection des haies et ripisylves, ainsi que la préservation des principaux talus, ont une incidence positive en ce qui concerne les risques naturels, en assurant une rugosité du paysage qui freine sensiblement la vitesse des écoulements pluviaux dans les bassins versants.

Les risques d'accidents routiers sont pris en compte dans le PADD (axe 6 : prise en compte des enjeux mobilité-transports) par une politique de sécurisation des points durs de circulation.

Le règlement du PLU fixe une part minimale de surfaces non imperméabilisées, afin de limiter les risques d'inondations torrentielles en cas de forts épisodes orageux.

Concernant les nuisances sonores, les objectifs de développement des modes doux auront un effet positif en diminuant les nuisances issues du trafic automobile.

L'A66, importante source de bruit, a été tracée à l'écart des tissus urbains résidentiels ; seules les zones d'activités de Bonzom et des Piniès sont concernées ; le règlement rappelle les obligations en matière d'exigences d'isolement acoustique.

Concernant l'éclairage public, le règlement du PLU demande à ce qu'il soit économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (horloges astronomiques, variateurs de puissance et lampes à basse consommation), et en interdisant les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale).

◆ Incidences négatives :

Les extensions des zones d'activités de la commune peuvent augmenter les risques technologiques dans la mesure où les ICPE n'y sont pas interdites.

L'augmentation de la population et les extensions des zones d'activités génèreront inévitablement une augmentation du trafic routier, avec pour corollaires une possible augmentation des risques d'accidents, un accroissement des nuisances sonores, une augmentation de la pollution lumineuse.

Le PLU n'a pas prévu la réalisation d'un Règlement Local de Publicité afin de contrôler les éventuelles nuisances visuelles.

8.2.2.6 Energie et changement climatique

◆ Incidences positives :

Dans l'axe 5 du PADD portant sur le développement économique, la commune compte permettre les projets ayant trait aux énergies renouvelables dans le foncier maîtrisé par ASF (aire de repos, aire de péage).

La commune est également favorable à la création d'une station bio-GNV (gaz naturel véhicules) ; un moment envisagée sous forme d'un STECAL, elle a été repositionnée dans la zone d'activités de Bonzom-Tartifume pour éviter une consommation d'espaces agricoles.

Egalement dans l'axe 5 du PADD, les actions en faveur du commerce de proximité favorisent la réduction des déplacements par les véhicules individuels et contribueront donc à diminuer les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Dans l'axe 6 du PADD portant sur les enjeux mobilité-transports, la commune entend poursuivre le développement de liaisons douces dans la ville (création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers) ainsi qu'en dehors des tissus urbains avec notamment les projets de liaisons douces le long de la RD624 depuis le Raunier, se poursuivant le long de la RD144 ; le long de la RD814 entre le giratoire de l'Etoile et celui de Garaoutou, qui permettra entre autres de finaliser la liaison Mazères - Saverdun ; liaisons douces entre les zones d'activités pyrotechniques et de Garaoutou et le bourg-centre. Ces projets s'inscrivent notamment dans le cadre du plan vélo porté par le SCOT. Au total, les projets de liaisons douces portent sur un linéaire de 17.3km, en lien avec les OAP (5.9km), et les projets de liaisons douces entre les zones d'activités et la bastide / entre la bastide et Saverdun (11.4km). Dans ce linéaire, la part des liaisons douces créées par des emplacements réservés s'élève à 9.8km. Ces actions d'envergure permettront de réduire significativement les gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de l'air.

Egalement dans l'axe 6 du PADD, l'accent est porté sur les transports en commun, qui relèvent d'une politique globale dont le SCOT a la charge à travers un Plan Global de Déplacements et de Lutte contre les Gaz à Effet de Serre, dit Plan Déplacements, approuvé en décembre 2019 : ce plan définit les besoins et les actions à mener sur le territoire du SCOT en général et sur la commune de MAZERES en particulier ; à terme, le transport ferroviaire via la gare de Saverdun sera encouragé.

Un cahier de recommandations bioclimatiques, annexé au dossier du PLU, permet de favoriser des constructions moins consommatrices en énergie (orientation du bâti, ventilation naturelle, orientation et couleur des façades, protections solaires, isolation du bâti, végétation d'accompagnement...).

◆ Incidences négatives :

L'accueil des nouvelles populations impactera les consommations énergétiques (hausse de la consommation en énergies fossiles due aux déplacements, augmentation des émissions des gaz à effet de serre par chauffage des logements et climatisation).

De même, les extensions des zones d'activités entraîneront une augmentation du trafic routier des véhicules individuels (salariés) et des poids lourds (transport de marchandises).

8.2.2.7 Incidences cumulées

4 niveaux d'incidences ont été établis :

- incidences positives,
- incidences nulles à très faibles
- incidences négatives faibles à modérées
- incidences négatives fortes

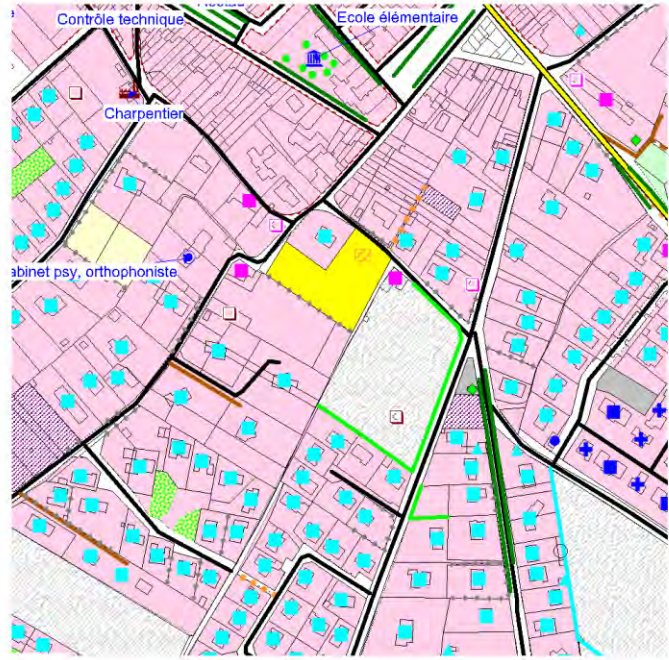
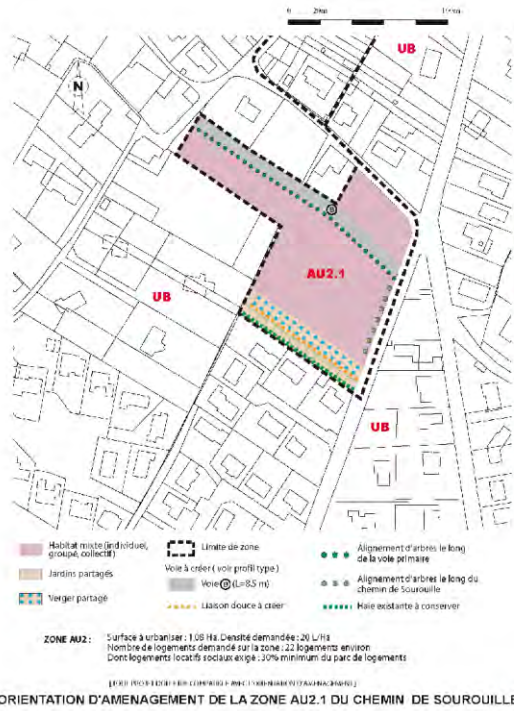
Le tableau ci-après évalue les incidences du PADD sur les enjeux environnementaux :

Axes du PADD	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
	Sols (consommation d'espaces)	Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	Patrimoine paysager et bâti	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et changement climatique
la protection du patrimoine naturel et la gestion des risques		Protections fortes		Protection des zones humides et des mares	Prise en compte	Impact positif
la préservation des espaces agricoles		Biodiversité ordinaire		Impact modéré (irrigation, drainage)	Impact modéré (nitrates, pesticides...)	Impact légèrement négatif
la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager			Protections fortes			
le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune	Consommation d'espaces modérée	Impact modéré (biodiversité ordinaire)	Impact modéré (banalisation du paysage)	Impact modéré (eau potable, pluvial, assainissement)	Gaz à effets de serre, pollution de l'air, bruit...	Impact modéré (consommation d'énergie)
le développement économique (industrie ; artisanat ; commerce ; tourisme)	Consommation d'espaces forte	Impact fort sur la ZNIEFF Plaine de l'Ariège et de l'Hers	Impact modéré (banalisation du paysage)	Impact modéré (eau potable, pluvial, assainissement)	Gaz à effets de serre, pollution de l'air, bruit...	Impact modéré (consommation d'énergie)
la prise en compte des enjeux mobilités-transports	Consommation d'espaces très faible	Impact faible à modéré (création liaisons douces)			Impacts positifs (GES, pollution de l'air)	Impacts positifs

Impacts de chaque axe du PADD sur les enjeux environnementaux :

	Impacts positifs
	Sans incidences significatives
	Impacts négatifs faibles à modérés
	Impacts négatifs forts

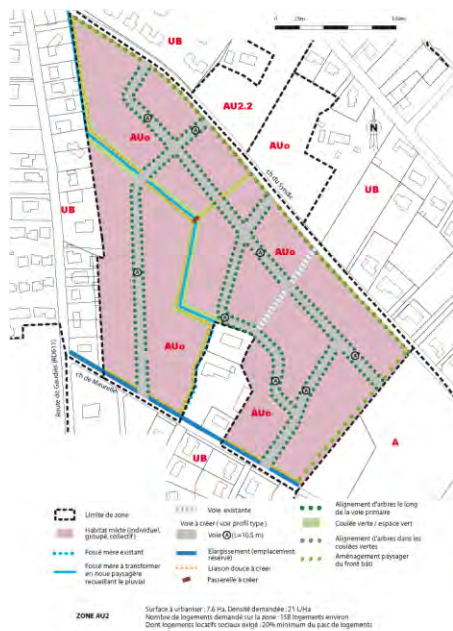
8.2.3 Incidences des OAP sur l'environnement



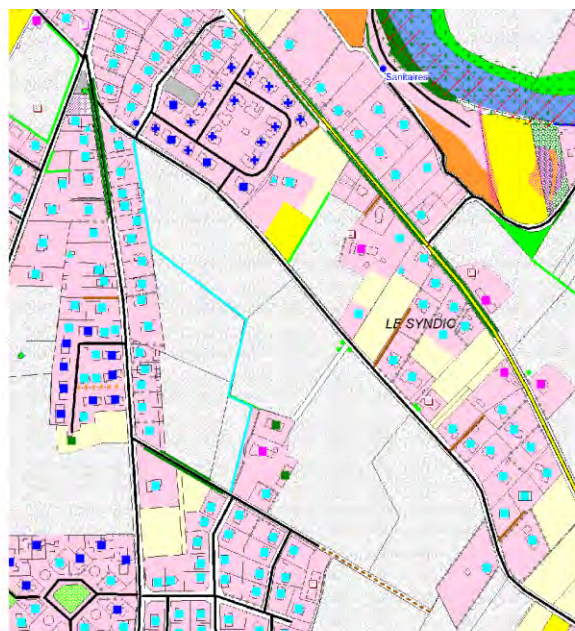
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fosse
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - plantation de résineux
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sols et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

ZONE AU2.1 CHEMIN DE SOUROUILLE			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (1,1ha)	faible (1,1ha)	choix du site cohérent vis-à-vis de son enclavement
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (maraîchage ; une petite partie en pacage ovins). Haies basses faunistiques (250m)	faible (0,2ha d'habitat de faible intérêt patrimonial) ; suppression de 163m de haies basses	Préservation d'une haie basse (87m) ; alignement d'arbres de haut jet le long de la voie primaire ; création d'un verger
Patrimoine paysager et bâti	faible (terrain agricole enclavé)	perte de nature en ville et d'un petit secteur de paysage jardiné	création d'un verger et jardins partagés
Ressource en eau	négligeable	faible (20 logements)	-
Risques et nuisances	négligeable	faible (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création d'une liaison douce



OAP



Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

ZONE AU0 SYNDIC SUD			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Soils (consommation d'espaces)	assez forte (7,6ha)	assez forte (7,6ha)	choix du site cohérent vis-à-vis des possibilités d'extension à terme de la Ville (barrières naturelles de l'Hers et du Raunier)
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (terres labourées) ; alignement de mûriers (68m) ; 3 platanes ; principal intérêt environnemental : présence d'un fossé mère	très faible (secteur à très faible patrimonialité environnementale) ; destruction de l'alignement et des 3 platanes	préservation du fossé mère (trame bleue) et élargissement en noue paysagère et environnementale
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles en contact avec les tissus urbains sauf en partie est)	l'ancien corps de ferme sera "ennoyé" dans le futur tissu urbain	aménagement du fossé par une noue paysagère élargie ; aménagement paysager du front bâti en limite est
Ressource en eau	négligeable	assez conséquent (158 logements prévus)	carence en réseau AEP au chemin du Syndic (nord du site) --> zone fermée à l'urbanisation
Risques et nuisances	négligeable	modéré (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création de plusieurs liaisons douces



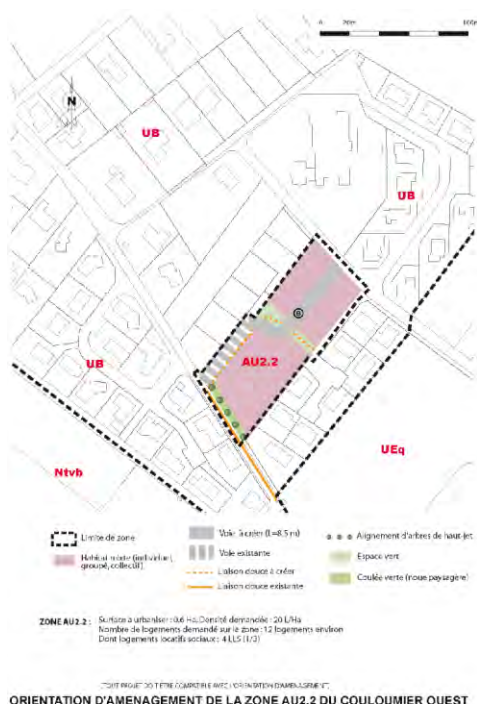
OAP

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbutive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sols et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

ZONE AU2.2/AUo SYNDIC NORD			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (1,8ha)	faible (1,8ha)	choix du site cohérent vis-à-vis de son enclavement (dent creuse)
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	assez faible (terres labourées ; prés et pacages) ; haie basse faunistique (98m)	faible (0,6ha de prés et pacages à faible patrimonialité environnementale)	Préservation de la haie basse (98m) ; alignements d'arbres de haut jet le long de la voie primaire ; création d'un espace vert au sein de la zone
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles en contact avec les tissus urbains sauf en partie est)	l'ancien corps de ferme sera "ennoyé" dans le futur tissu urbain	création d'un espace vert ; création d'alignements d'arbres paysagers (ch du Syndic ; RD11)
Ressource en eau	négligeable	assez faible (32 logements prévus)	-
Risques et nuisances	négligeable	assez faible (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création d'une liaison douce traversant la zone



OAP

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fosse
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

ZONE AU2.2 COULOUMIER OUEST			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,6ha)	très faible (0,6ha)	choix du site cohérent vis-à-vis de son enclavement (petite dent creuse)
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	très faible (terres labourées)	très faible ; absence de végétation arbustive ou arborée	alignements d'arbres de haut jet le long de la voie primaire de l'OAP ; création d'un espace vert au sein de la zone
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles en contact avec les tissus urbains sauf en partie est)	banalisation du paysage	création d'un espace vert et d'une noue paysagère avec plantation d'arbres de haut jet
Ressource en eau	négligeable	faible (12 logements prévus)	-
Risques et nuisances	négligeable	faible (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création d'une liaison douce traversant la zone

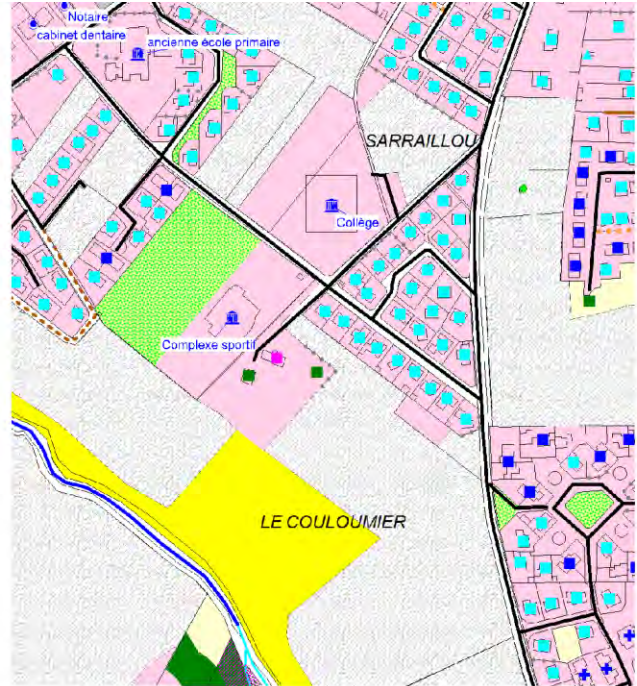


ZONE AU2.1 : Surface à urbaniser : 0,96 Ha, Densité demandée : 22 L/ha
 Nombre de logements demandés sur la zone : 19 logements environ
 Dont logements sociaux envisagés : 30% minimum du parc de logements

(TOUT PROJET DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 DU COULOUMIER-EST

OAP

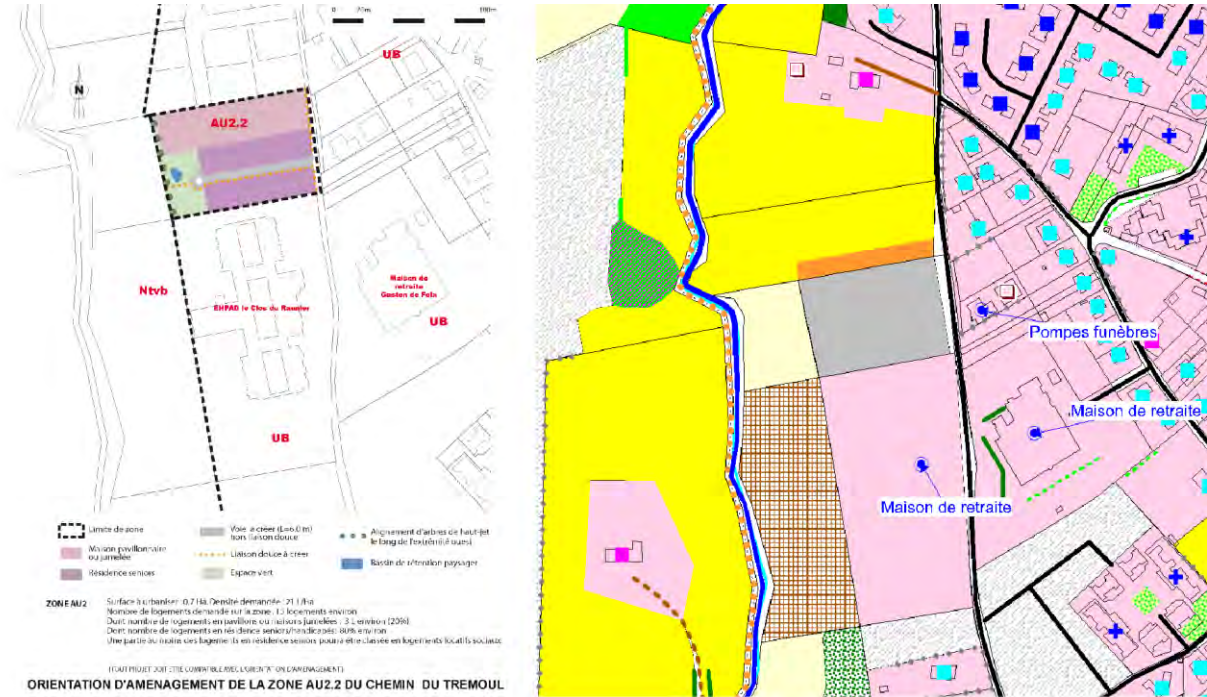


Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
 - terre labourée, maraichage
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

ZONE AU2.1 COULOUMIER EST			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (1ha)	faible (1ha)	site en extension de l'urbanisation, mais très proche du collège et du complexe sportif
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	très faible (terres labourées)	très faible ; absence de végétation arbustive ou arborée	alignements d'arbres de haut jet le long de la voie primaire de l'OAP ; création d'un espace vert au sein de la zone
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles en contact avec les tissus urbains sauf en partie est)	l'ancien corps de ferme sera "ennoyé" dans le futur tissu urbain	aménagement paysager du front bâti en limite sud
Ressource en eau	négligeable	faible (19 logements prévus)	la conduite AEP existante sera prise en compte dans l'aménagement de la zone
Risques et nuisances	négligeable	faible (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création d'une liaison douce traversant la zone accédant aux équipements publics



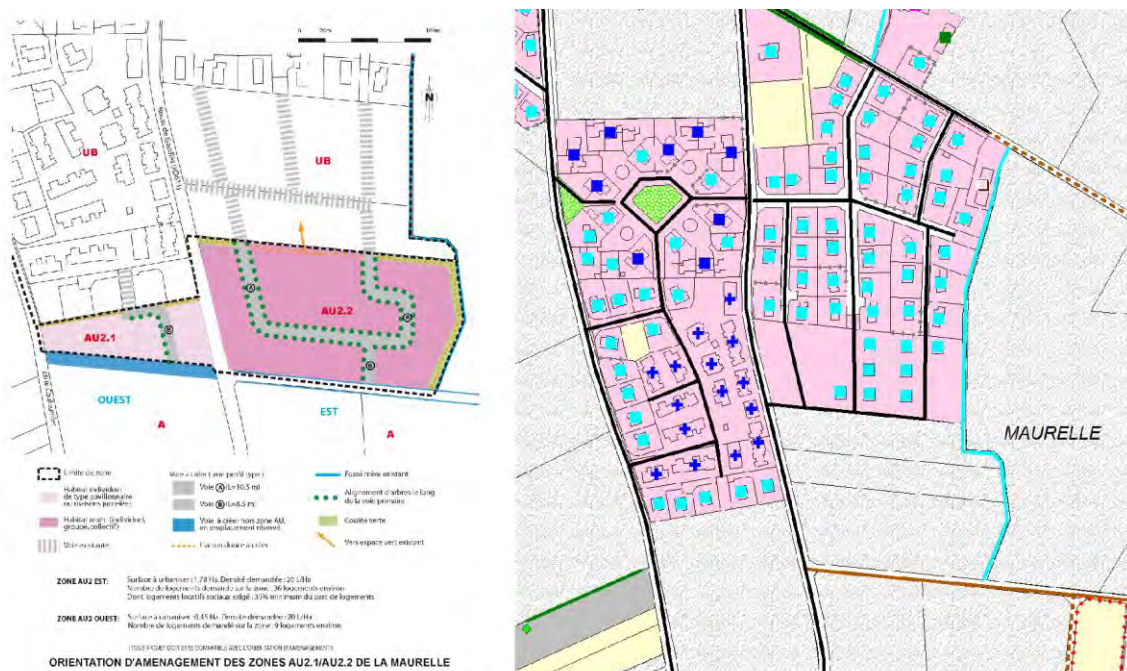
OAP

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pre de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

ZONE AU2.2 CHEMIN DU TREMOUL			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,7ha)	très faible (0,7ha)	site en extension de l'urbanisation, jouxtant l'EHPAD ; projet portant essentiellement sur une résidence seniors
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	très faible (terre labourée en friche)	très faible ; absence de végétation arbustive ou arborée ; seule la partie plane est concernée	le vallon du Raunier est intégralement préservé ; création d'un espace vert à l'ouest de la zone
Patrimoine paysager et bâti	modérée (au contact avec le vallon du Raunier)	modéré : la respiration paysagère du Raunier sera légèrement réduite en partie est, hors vallon	alignement d'arbres de haut jet dans l'OAP en limite ouest marquant le vallon du Raunier
Ressource en eau	négligeable	faible (18 logements prévus)	-
Risques et nuisances	négligeable	faible (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création d'une liaison douce permettant d'accéder au vallon du Raunier



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.1/AU2.2 DE LA MAURELLE

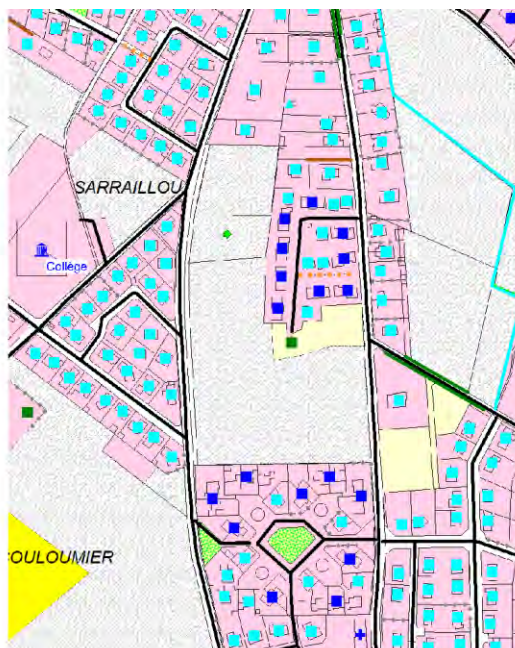
OAP

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylvie en bon ou assez bon état
 - ripisylvie en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

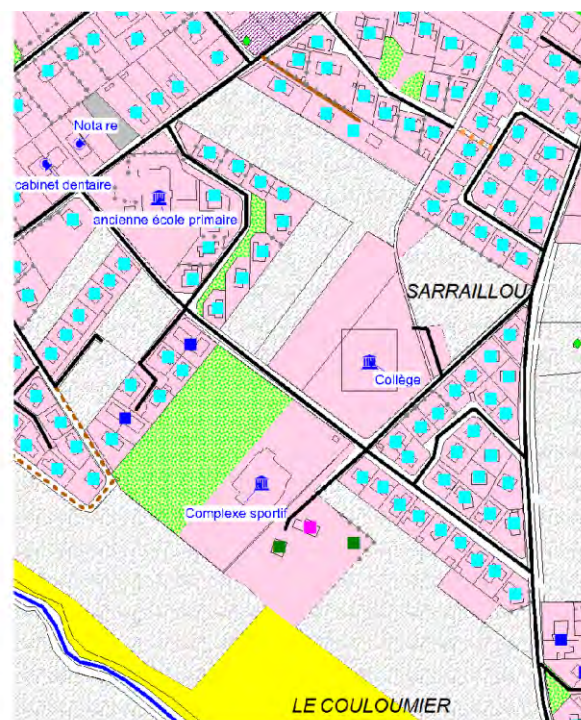
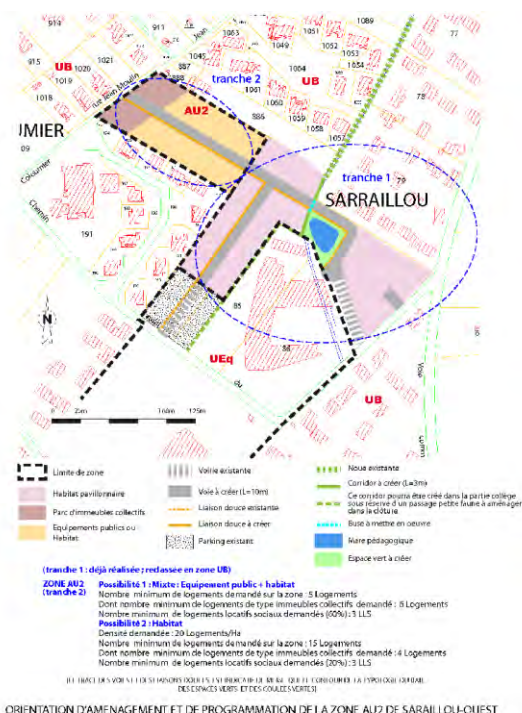
ZONE AU2.1/2.2 LA MAURELLE			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	assez faible (2,2ha)	assez faible (2,2ha)	site en extension de l'urbanisation jusqu'à la barrière constituée par un chemin, à créer en partie
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	très faible (terre labourée) ; principal intérêt environnemental : présence d'un fossé mère en limite est	très faible ; absence de végétation arbustive ou arborée	préservation du fossé mère (trame bleue) et élargissement en noue paysagère et environnementale
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles en contact avec les tissus urbains en partie nord)	-	aménagement du fossé par une noue paysagère élargie ; alignements d'arbres de haut jet le long de la voie primaire de l'OAP
Ressource en eau	négligeable	assez faible (45 logements prévus)	-
Risques et nuisances	négligeable	assez faible (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création de liaison douce en bordures nord et est de la zone



légende

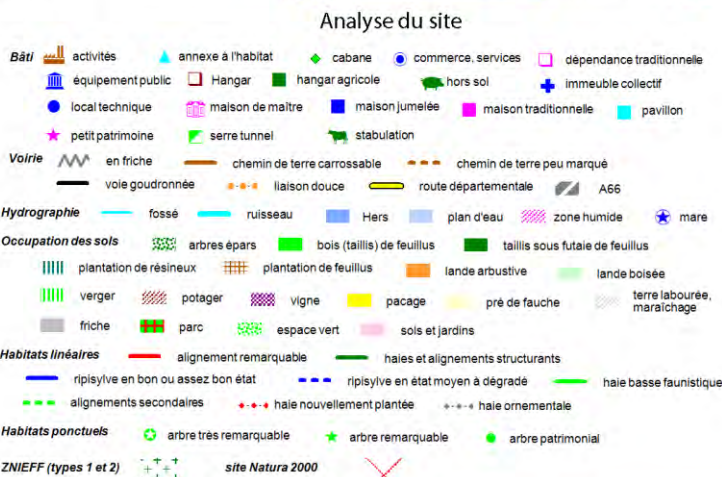
- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - plantation de résineux
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de feuillus
 - lande arbus tive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sols et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

ZONE AU2.1/AU0 SARRILLOU EST			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	modérée (3,5ha)	modérée (3,5ha)	grosse enclave agricole entourée de tissus urbains
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	très faible (terre labourée à l'exception de 0,3ha en prés de fauche)	très faible à faible : destruction de 0,3ha de prés de fauche ; absence de végétation arbustive ou arborée	création de coulées vertes en limites est et ouest, avec alignements d'arbres de haut-jet
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles entourées de tissus urbains)	le hangar agricole et la cabane, témoins de l'exploitation agricole passée, seront probablement détruits lors de l'urbanisation du site	noue paysagère aux extrémités est et ouest ; alignements d'arbres de haut jet le long des voies primaires de l'OAP
Ressource en eau	négligeable	modéré (72 logements prévus)	la conduite AEP existante sera pérennisée (coulée verte en limite sud)
Risques et nuisances	négligeable	modéré (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création de plusieurs liaisons douces

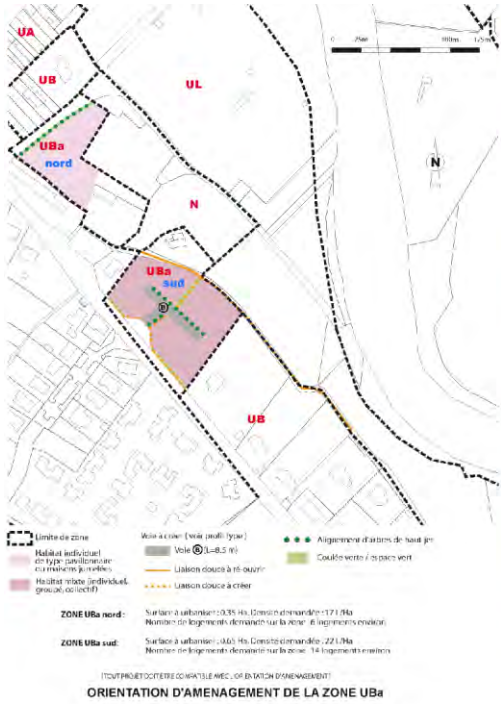


OAP

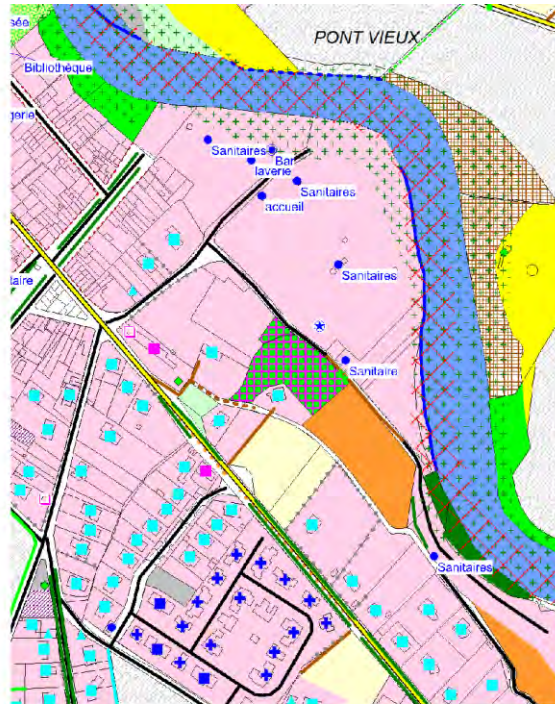
légende



ZONE AU2 SARRAILOU OUEST			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,8ha)	très faible (0,8ha)	enclave agricole dont le foncier est maîtrisé par la commune ; proximité d'équipements publics
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	très faible (terre labourée)	très faible ; absence de végétation arbustive ou arborée	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles entourées de tissus urbains)	négligeable	-
Ressource en eau	négligeable	faible (15 logements max prévus)	-
Risques et nuisances	négligeable	faible (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	création d'une liaison douce



OAP

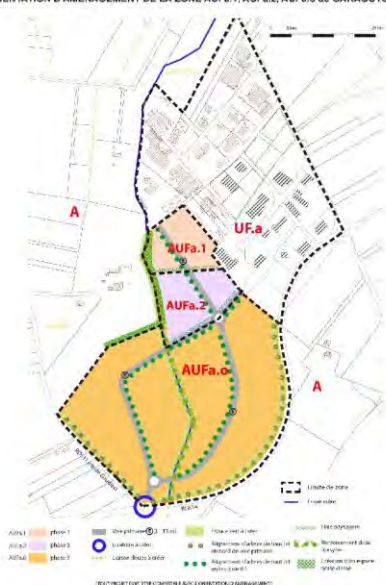


légende

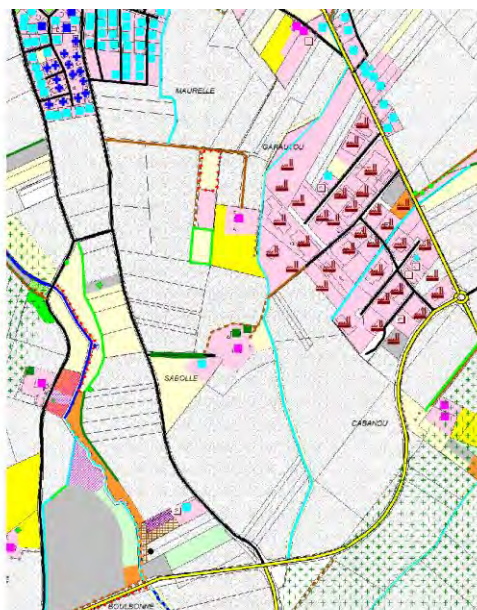
- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - voile goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

SECTEUR UBa			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (1,0ha)	très faible (1,0ha)	tissu urbain diffus proche du camping et de l'Hers
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	modérée : prés de fauche (0,5ha) + jardins d'accompagnement du bâti mais proximité de l'Hers (site Natura 2000 + Znieff de type1)	essentiellement par dérangement de la faune située à proximité (parc ; forêt alluviale de l'Hers) ; le camping fait tampon entre l'Hers et les tissus urbains	la partie la plus proche de l'Hers, au nord, a été classée en zone naturelle
Patrimoine paysager et bâti	modérée : dents creuses proches de l'Hers, participant à la respiration paysagère du secteur	modéré par destruction prévisible du jardin d'accompagnement soigné, avec jeunes arbres (secteur nord)	-
Ressource en eau	négligeable	faible 20 logements prévus)	-
Risques et nuisances	négligeable	faible (accès véhicules)	-
Energie et changement climatique	-	faible (consommation énergétique)	ré-ouverture d'une liaison douce existante

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUFa.1, AUFa.2, AUFa.o de GARAOUTOU



OAP

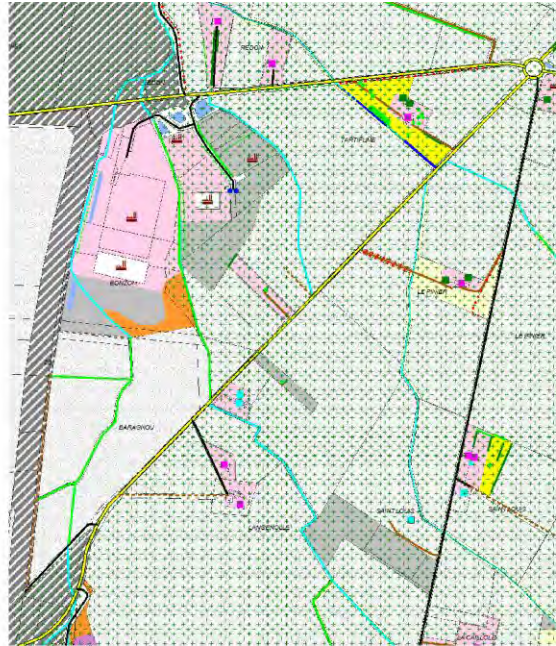
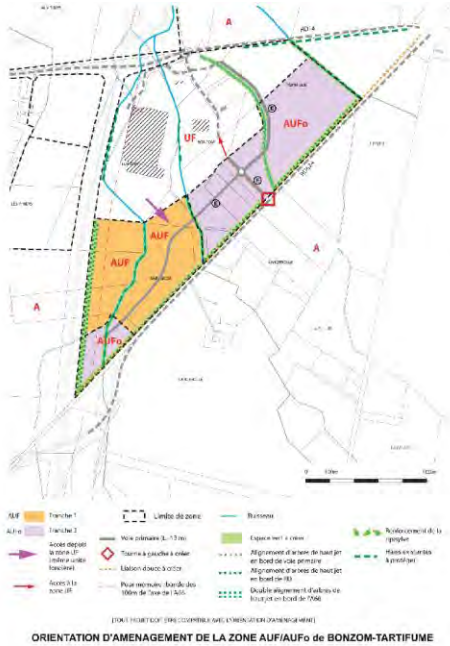


Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

ZONE AUFa.1, AUFa.2, AUFa.o DE GARAOUTOU			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Soils (consommation d'espaces)	forte (25,3ha)	forte (25,3ha)	La majeure partie (20,4ha) est fermée à l'urbanisation
Biodiversité (habitats,faune/flore, TVB)	faible (terres labourées) ; principal intérêt environnemental : présence d'un fossé mère ; proximité (à l'est) de la Znieff 2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers	très faible (secteur à très faible patrimonialité environnementale)	préservation du fossé mère (trame bleue) et élargissement en noue paysagère et environnementale ; création d'une ripisylve (fossé mère) ; coulées vertes accompagnant les liaisons douces
Patrimoine paysager et bâti	assez faible ; proximité de la ferme de Sabolle à l'ouest	banalisation du paysage par l'urbanisation ; nuisances visuelles et sonores aux abords de la ferme	création d'un espace boisé classé destiné à réduire les impacts vis-à-vis de la ferme ; alignements d'arbres de haut jet le long des voies primaires de l'OAP ; alignement paysager entre AUFa.1, AUFa.2, AUFa.o ; création d'une ripisylve
Ressource en eau	négligeable	fort (vaste zone nécessitant d'importantes ressources en eau)	-
Risques et nuisances	négligeable	modéré (accès poids lourds)	-
Energie et changement climatique	-	modéré (consommation énergétique)	liaisons douces le long du fossé mère, de la RD814 et de la RD611



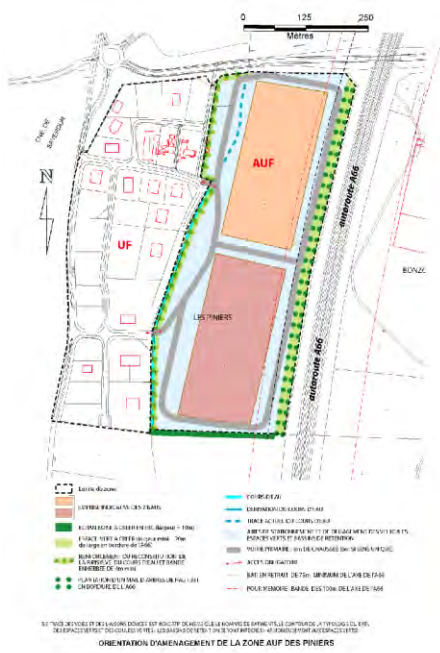
OAP

Analyse du site

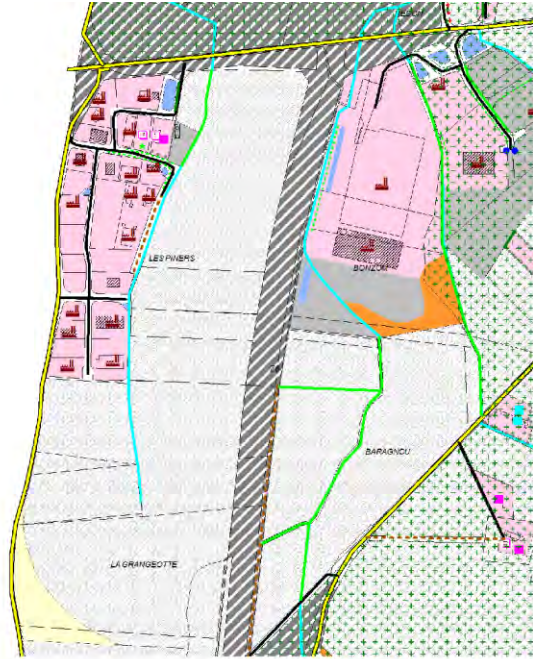
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

ZONE AUF/AUFo DE BONZOM-TARTIFUME			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Soils (consommation d'espaces)	très forte (42,5ha)	très fort (42,5ha)	57% de la zone (24,1ha) est fermée à l'urbanisation; 7,8ha ont été déclassés en zone A
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	modérée à forte malgré l'agriculture intensive pratiquée (terres labourées); présence d'un ruisseau et de 3 fossés mère; le site est un habitat d'oiseaux des milieux ouverts de la Znieff 2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers	fort: la perte d'habitats d'espèces des oiseaux des milieux ouverts s'élève à 20,7ha	préservation du ruisseau et des fossés mère (trame bleue) et élargissement en noues paysagères et environnementales; renforcement des ripisylves; coulées vertes accompagnant les liaisons douces; classement en AUFo des habitats d'espèces concernées; déclasser en zone A de 7,8ha
Patrimoine paysager et bâti	assez faible; proximité de l'A66	banalisation du paysage par l'urbanisation	respect de la zone non aedificandi des 100m avec traitement paysager; alignements d'arbres de haut jet le long de la RD624; renforcement des ripisylves
Ressource en eau	négligeable	fort (vaste zone nécessitant d'importantes ressources en eau)	-
Risques et nuisances	négligeable	modéré (accès poids lourds)	-
Energie et changement climatique	-	modéré (consommation énergétique)	liaison douce le long de la RD624



OAP



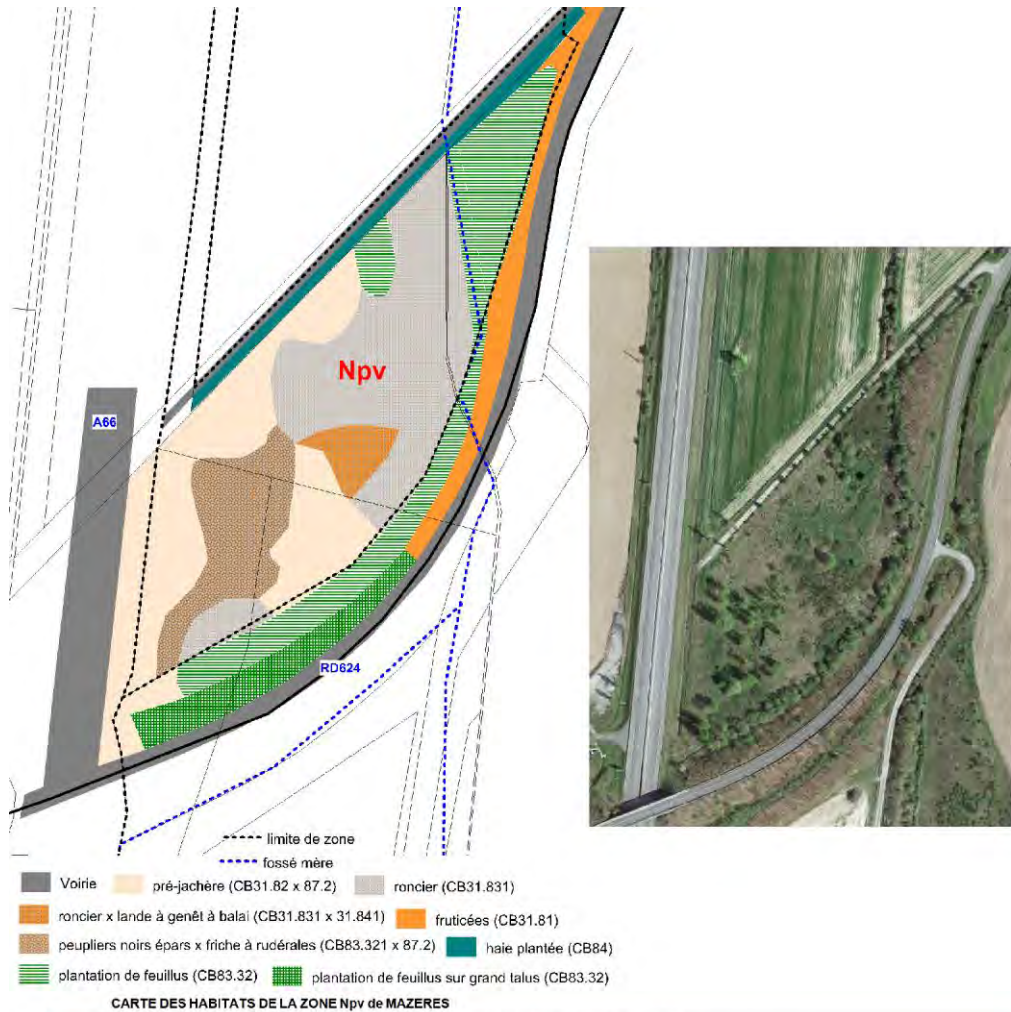
Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerces, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

ZONE AUF DES PINIES			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	forte (20ha)	forte (20ha)	à la demande de la CCPAP et du SCOT, la zone AUFa.o est reclassée en zone AUF. Motif : 2 projets court terme
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (terres labourées) ; principal intérêt environnemental : présence d'un fossé mère ; proximité (au nord et à l'est) de la Znieff 2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers	faible (secteur à très faible patrimonialité environnementale) ; destruction d'une haie basse (fruticées ; 234m) bordant le fossé au nord, lequel devra être déplacé	préservation du fossé mère (trame bleue) et élargissement en noue paysagère et environnementale ; création d'une ripisylve (fossé mère)
Patrimoine paysager et bâti	faible (site inséré entre l'autoroute et la zone d'activités existante)	banalisation du paysage par l'urbanisation	création d'un espace boisé classé en limite sud ; application de l'amendement Dupont avec espace vert et mail d'arbres de haut jet ; alignements d'arbres de haut jet le long de la voie primaire de l'OAP ; création d'une ripisylve
Ressource en eau	négligeable	fort (vaste zone nécessitant d'importantes ressources en eau)	-
Risques et nuisances	négligeable	modéré (accès poids lourds)	-
Energie et changement climatique	-	modéré (consommation énergétique)	-

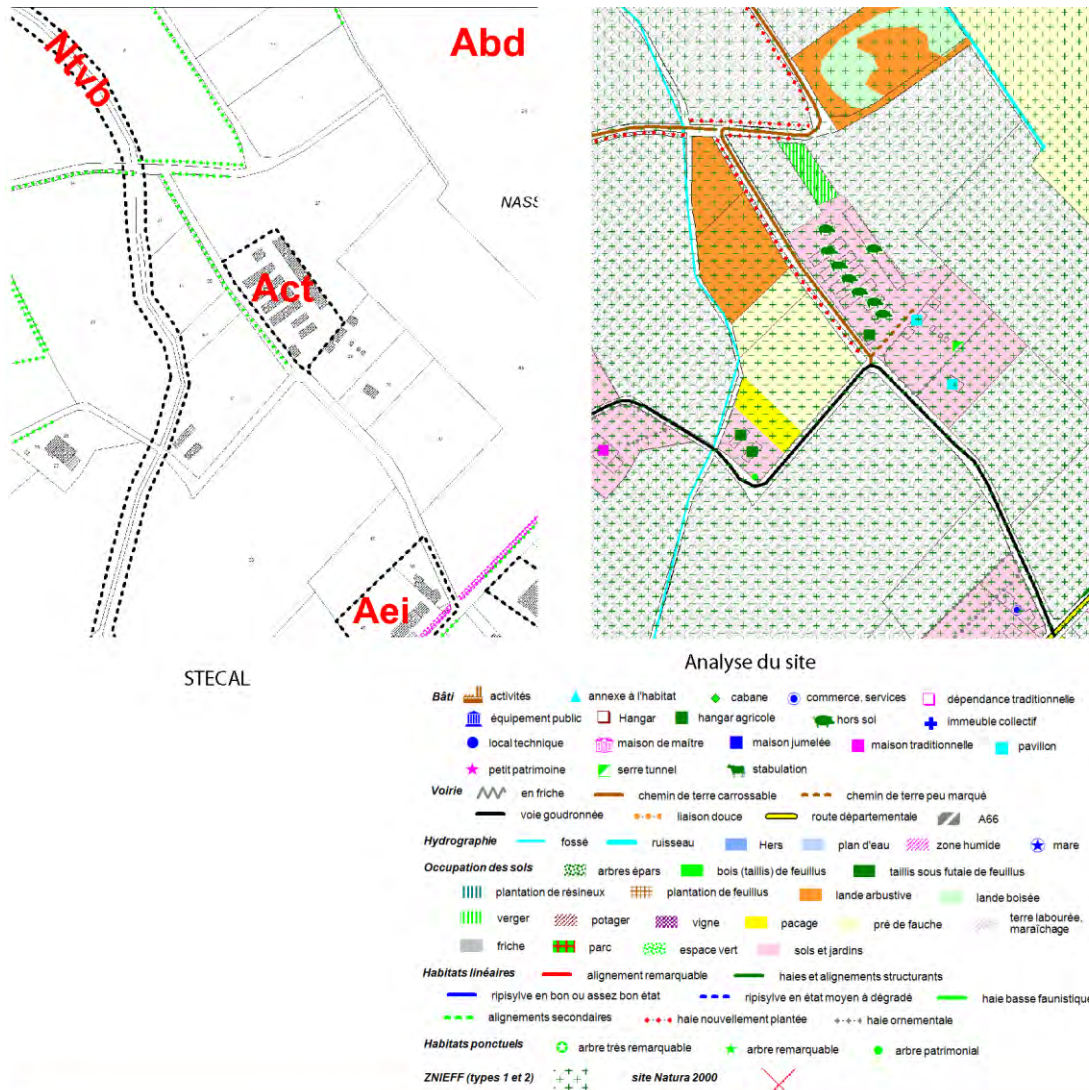
8.2.4 Incidences de la zone Npv sur l'environnement



CARTE DES HABITATS DE LA ZONE Npv de MAZERES

ZONE Npv DELAISSE AUTOROUTIER			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	modérée (3,4ha)	modérée (3,4ha)	ancien délaissé autoroutier ayant fait l'objet de plantations dans le cadre de l'A66
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible : habitats artificiels (plantations de feuillus et fruticées en lisière) et zones à rudérales dont une partie évolue vers des ronciers, avec colonisation partielle par le genêt à balai et le peuplier noir	faible (secteur à faible, voire très faible patrimonialité environnementale) ; destruction des zones à rudérales	préservation du fossé mère (trame bleue), de la plantation de feuillus sur grand talus, et de la haie plantée en bordure ouest
Patrimoine paysager et bâti	très faible (délaissé autoroutier inséré entre l'A66 et la RD624)	négligeable	-
Ressource en eau	nul	-	-
Risques et nuisances	négligeable	-	le projet devra éviter tout risque d'éblouissement des automobilistes usagers de l'A66 (préservation de la plantation de feuillus sur grand talus...)
Energie et changement climatique	-	-	impact positif (mise en œuvre d'un petit parc photovoltaïque)

8.2.5 Incidences des STECAL sur l'environnement



STECAL CENTRE DE TIR			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (1,0ha)	faible (1,0ha)	réhabilitation de friche (ancienne porcherie à l'abandon)
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (friche à rudérales) ; proximité du ruisseau de Cazeret ; site inclus dans la Znieff 2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers	modéré (dérangement de l'avifaune en raison des tirs)	mesures prises par le maître d'ouvrage pour réduire le bruit à 50dB aux abords immédiats
Patrimoine paysager et bâti	point noir paysager	la transformation de la porcherie à l'abandon en centre de tir aura un impact positif sur le paysage	-
Ressource en eau	négligeable	négligeable	-
Risques et nuisances	négligeable	faible (accès véhicules ; nuisances acoustiques aux abords)	mesures prises par le maître d'ouvrage pour réduire le bruit à 50dB aux abords immédiats
Energie et changement climatique	-	négligeable	-



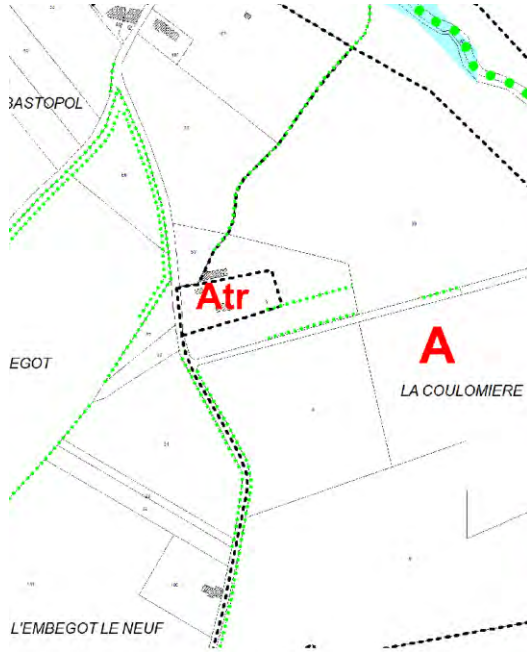
STECAL

Analyse du site

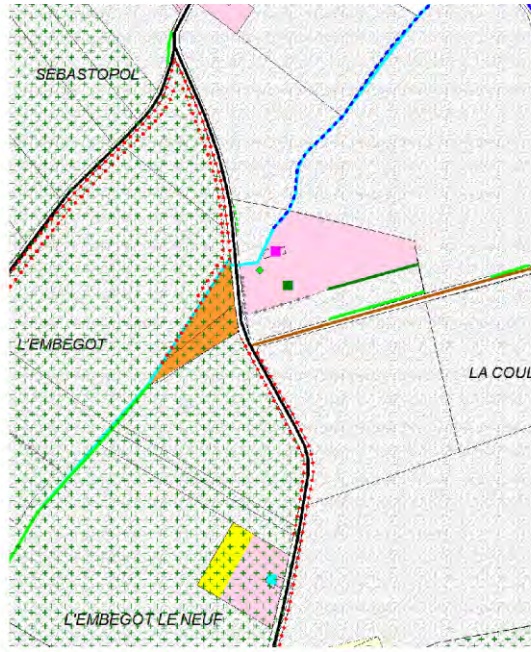
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sols et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

STECAL ULM			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	nulle	nul	reconstruction pour une emprise au sol identique d'un hangar existant
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (jardin d'accompagnement d'un corps de ferme)	nul	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (paysage plat d'agriculture intensive)	positif (remplacement du hangar d'origine détruit par une tornade)	-
Ressource en eau	négligeable	négligeable	-
Risques et nuisances	forte : site inclus dans l'enveloppe du PPRT	faible (accès véhicules ; nuisances acoustiques aux abords)	la situation sera inchangée par rapport à la situation initiale ; prise en compte du règlement du PPRT
Energie et changement climatique	-	positif	le maître d'ouvrage prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en toiture



STECAL

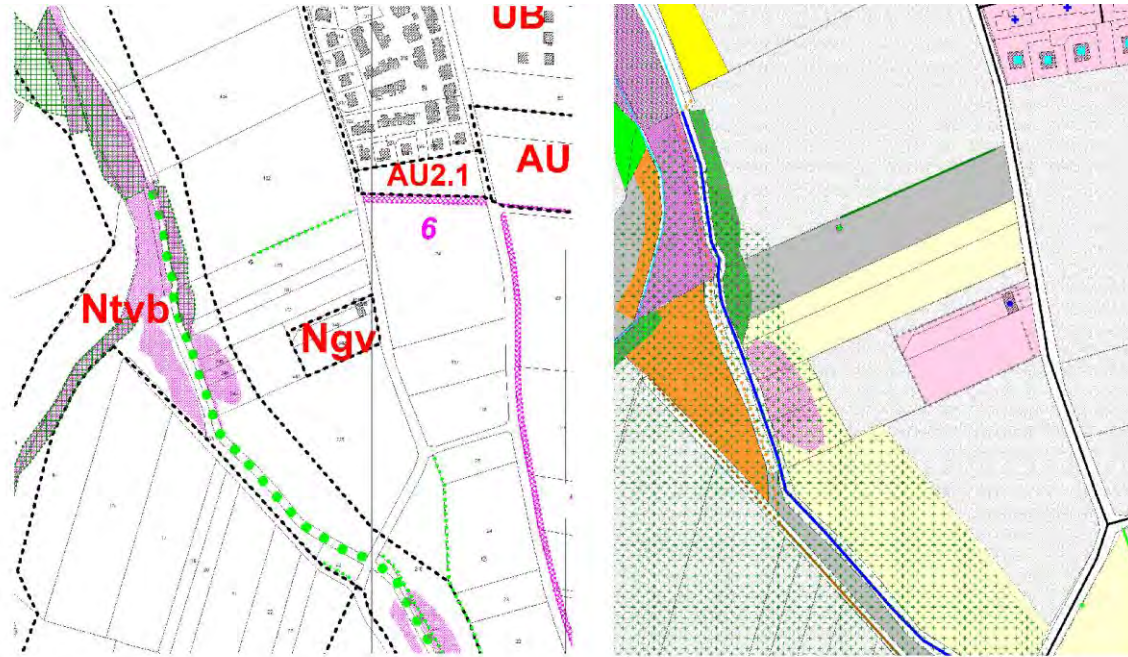


Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sols et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

STECAL TRACTEURS DE COLLECTION			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,5ha)	très faible (0,5ha)	construction d'un hangar de 600m2 pour stockage de tracteurs de collection
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (jardin d'accompagnement d'un corps de ferme)	très faible (destruction de 600m2 du jardin)	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (paysage plat d'agriculture intensive)	très faible (construction d'un hangar qui vient s'ajouter au hangar existant du corps de ferme)	-
Ressource en eau	négligeable	négligeable	-
Risques et nuisances	négligeable	nul	-
Energie et changement climatique	-	négligeable	-



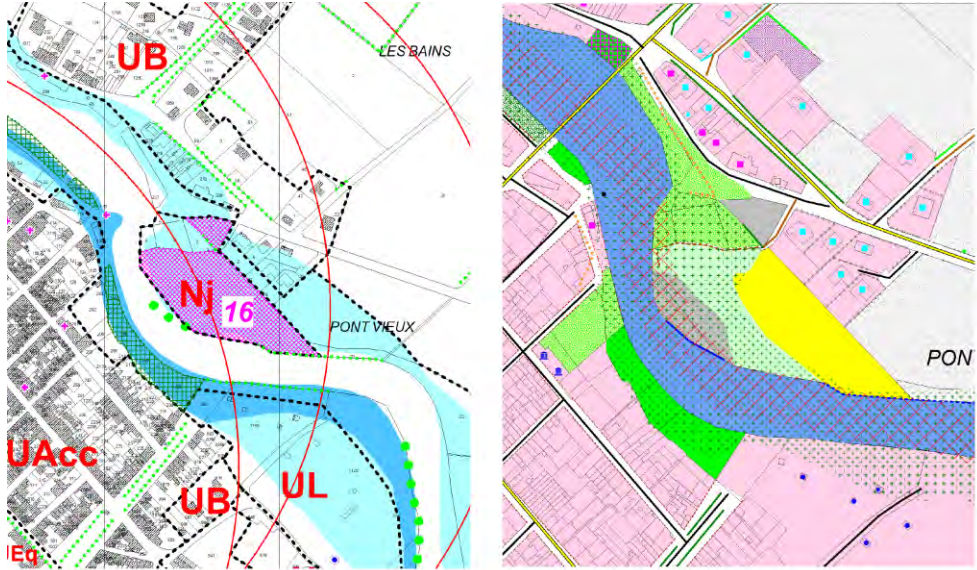
STECAL

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

STECAL AIRE D'ACCUEIL GENS DU VOYAGE			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	nulle	nul	aire d'accueil existante ; STECAL offrant la possibilité d'ajouter ou de transformer un local technique
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (jardin d'accompagnement) ; proximité de la Znieff 2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers	nul	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (paysage plat d'agriculture intensive) ; proximité du vallon du Raunier	nul	-
Ressource en eau	négligeable	négligeable	-
Risques et nuisances	négligeable	nul	-
Energie et changement climatique	-	négligeable	-



STECAL

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - haie basse faunistique
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

STECAL JARDINS PARTAGES			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	assez faible (1,6ha)	assez faible (1,6ha)	diagnostic-esquisse réalisé par TerreHistoire (paysagiste) : confer esquisse ci-après
Biodiversité (habitats,faune/flore, TVB)	forte : site inclus dans la Znieff et le site Natura 2000 de l'Hers	faible : cheminements dans la lande boisée (robiniaie) ; création d'une aire de stationnement (10VL) ; création de jardins + verger partagés au détriment d'un pacage existant ; dérangement de la faune	La ripisylve de l'Hers est protégée (en EBC, partie ouest ; au titre du L151,23 partie est ; la ripisylve de l'Hers en état médiocre (partie est) sera renforcée ; les robiniers (espèce exotique envahissante) seront progressivement remplacés par d'autres espèces (frêne, chêne, érable...) ; la passerelle reliera la pile existante (en rive gauche) à la culée existante en rive droite, d'où l'absence d'impact sur le site Natura
Patrimoine paysager et bâti	très forte : bords de l'Hers ; vue panoramique en contre-plongée sur la bastide ; piles du Pont Vieux	modification sensible du paysage se traduisant par la création d'une passerelle sur l'Hers, la réalisation de jardins selon un tracé orthogonal, un verger conservatoire, des cheminements vers l'Hers	étude opérationnelle des jardins partagés en cours ; étude de l'avant-projet de la passerelle réalisée ; appel d'offre de maîtrise d'oeuvre en cours
Ressource en eau	négligeable	négligeable	réalisation prévue d'un puits dans la nappe phréatique de l'Hers
Risques et nuisances	modérée : site inclus en aléas faibles à moyens de la CIZI	faible	une partie du projet (maison commune) supprimée suite à l'avis de la DDT (cellule risques)
Energie et changement climatique	-	nul	-



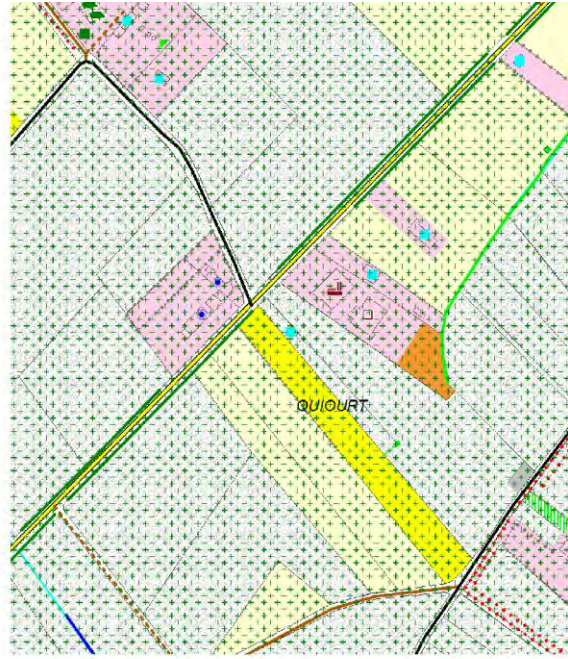
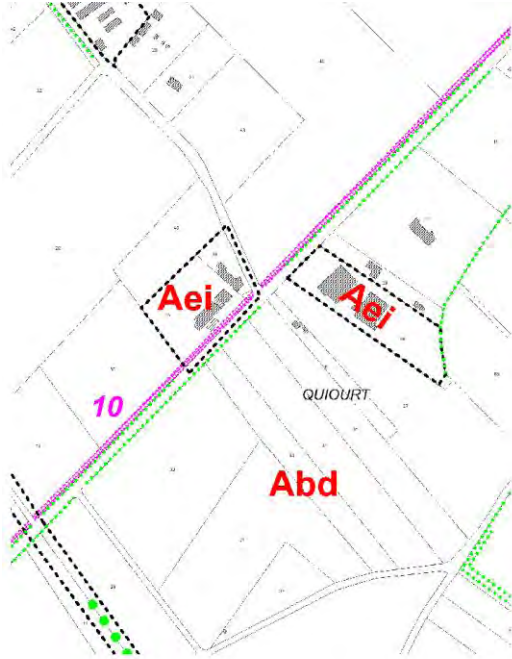
La passerelle reliera la culée du pont vieux (en rive gauche), à la culée du pont vieux (en rive droite) ; aucun impact n'est à craindre sur l'intégrité du site Natura 2000 : absence d'impact sur l'ichtyofaune, sur la loutre d'Europe. La passerelle, qui ne sera pas en contact avec la ripisylve de l'Hers (absente à cet endroit), sera dotée d'un éclairage public adapté : horloge astronomique réduisant l'éclairage uniquement au crépuscule ; pas d'éclairage direct sur la rivière ; utilisation de lampes les moins impactantes de type LED ambrée (LED de type blanc froid qui émettent fortement dans le bleu à exclure) ; espacement des points lumineux ; puissance des lampes adaptée ; platelage de la passerelle de couleur foncée ; chantier exclusivement en période diurne...) : ces mesures visent à réduire l'impact du projet de passerelle sur les chiroptères. Elles seront reprises dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre à venir.



Projet de valorisation et de développement du bourg centre de Mazères / Diagnostic architectural et paysager

Esquisse du projet de jardins partagés (réalisation : TerreHistoire)

Le cheminement proposé dans la lande boisée sera tracé dans les secteurs où domine le robinier, espèce invasive ; une réduction d'impact est prévue (plantation d'espèces locales comme le chêne pédonculé, le chêne pubescent, le frêne commun).



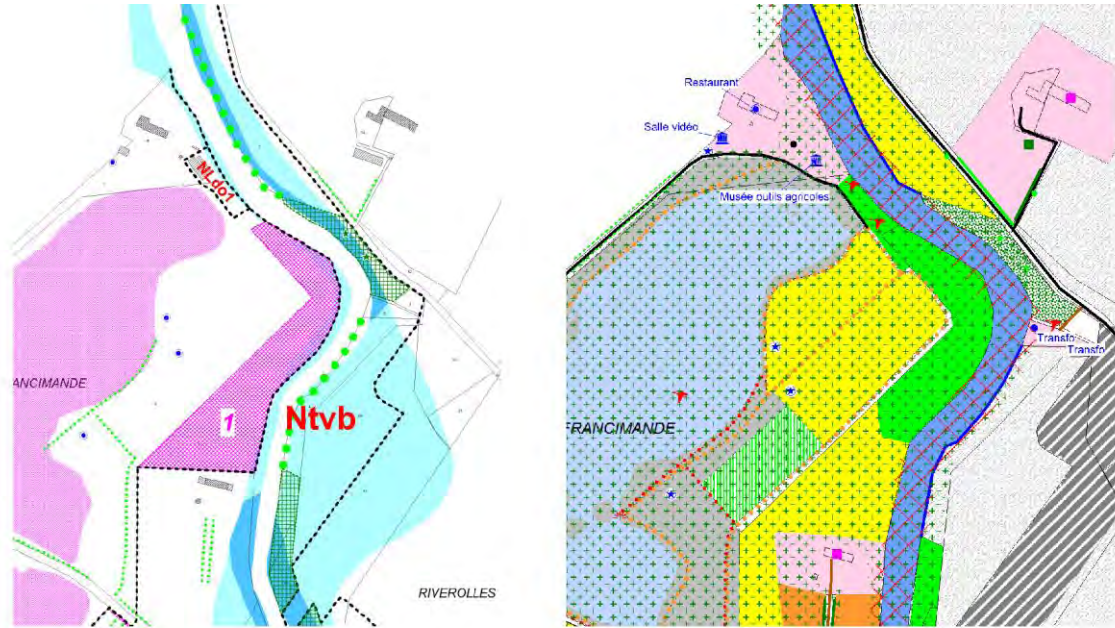
STECAL

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

STECAL ESPACES INTERMEDIARES			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	nulle	nul	commerces existants ; possibilités encadrées de nouvelles constructions
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (jardin d'accompagnement) ; site inclus dans la Znieff 2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers	faible (possibilités de construction de nouveaux bâtis au détriment de jardins d'accompagnement ; aucune incidence notable sur la Znieff)	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (paysage plat avec mitage existant)	nul	-
Ressource en eau	négligeable	négligeable	-
Risques et nuisances	négligeable	négligeable	-
Energie et changement climatique	-	négligeable	-



STECAL

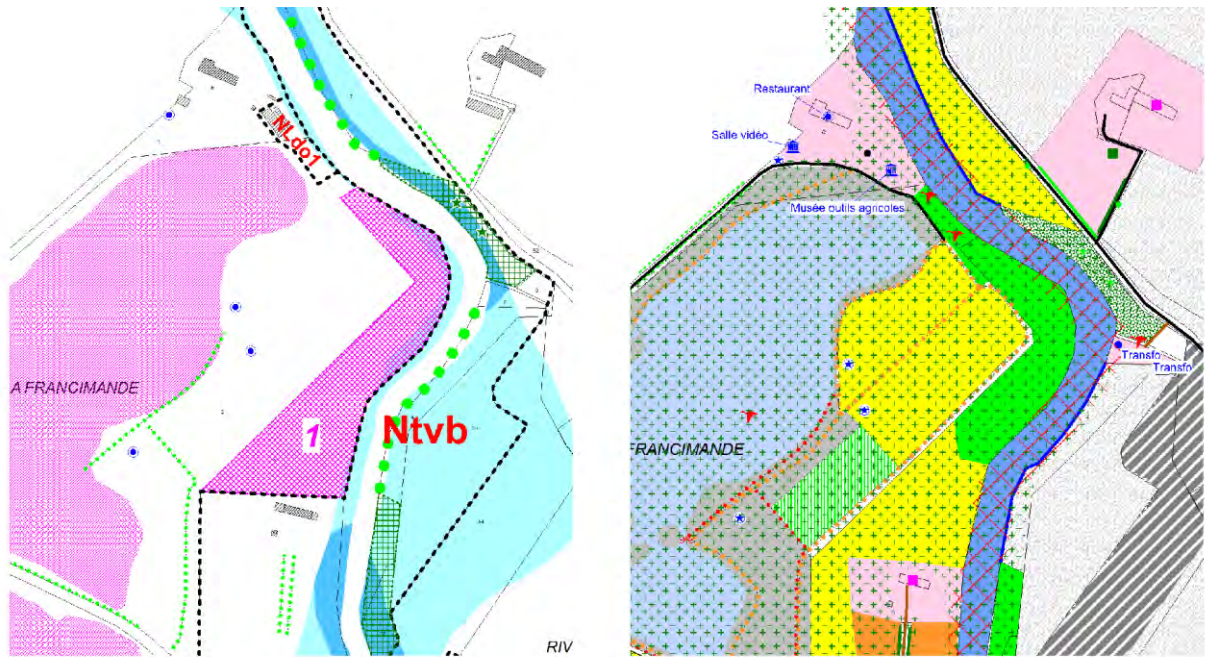
Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fosse
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripsylve en bon ou assez bon état
 - ripsylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

STECAL MUSEE PAYSAN			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (0,3ha)	faible (0,3ha)	extension prévue sur une emprise au sol fixée à 200m2 max
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	forte (site inclus dans la Znieff 1 du Domaine des Oiseaux ; proximité immédiate du site Natura 2000 de l'Hers ; ripsylve de l'Hers en bon état)	faible car le site avoisine des équipements publics existants (musée paysan, salle vidéo, restaurant) ; risque de dérangement (nid de cigognes sur le site) ; augmentation de la fréquentation	travaux à réaliser hors nidification
Patrimoine paysager et bâti	forte : Domaine des Oiseaux ; bords de l'Hers	faible : implantation prévue dans la continuité du musée paysan	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	zone inondable (CIZI) à proximité immédiate	faible (aléas faibles à modérés selon la CIZI)	prise en compte des risques de zones inondables
Energie et changement climatique	-	négligeable	-

8.2.6 Incidences des emplacements réservés sur l'environnement

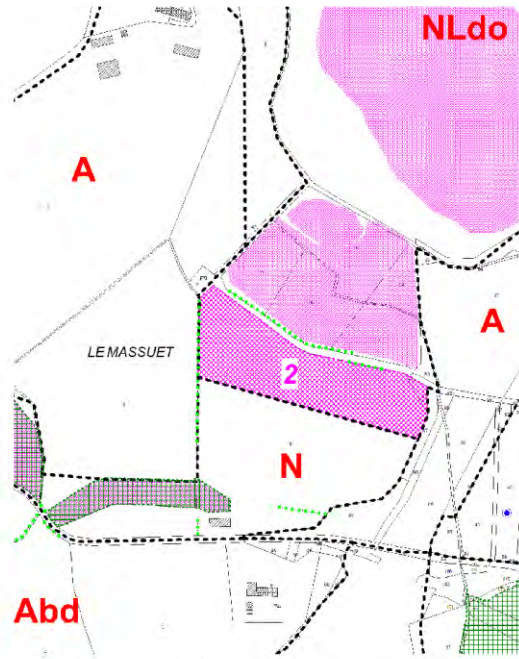


EMPLACEMENT RESERVE

Analyse du site

- Bâti**
- activités
- annexe à l'habitat
- cabane
- commerce, services
- dépendance traditionnelle
- équipement public
- Hangar
- hangar agricole
- hors sol
- immeuble collectif
- local technique
- maison de maître
- maison jumelée
- maison traditionnelle
- pavillon
- petit patrimoine
- serre tunnel
- stabulation
- Voirie**
- en friche
- chemin de terre carrossable
- chemin de terre peu marqué
- voie goudronnée
- liaison douce
- route départementale
- A66
- Hydrographie**
- fossé
- ruisseau
- Hers
- plan d'eau
- zone humide
- mare
- Occupation des sols**
- arbres épars
- bois (taillis) de feuillus
- taillis sous futaie de feuillus
- plantation de résineux
- plantation de feuillus
- lande arbustive
- lande boisée
- verger
- potager
- vigne
- pacage
- pré de fauche
- friche
- parc
- espace vert
- soils et jardins
- terre labourée, maraichage
- Habitats linéaires**
- alignement remarquable
- haies et alignements structurants
- ripisylve en bon ou assez bon état
- ripisylve en état moyen à dégradé
- haie basse faunistique
- alignements secondaires
- haie nouvellement plantée
- haie ornementale
- Habitats ponctuels**
- arbre très remarquable
- arbre remarquable
- arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)
- site Natura 2000

EMPLACEMENT RESERVE N°1			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	assez faible (2,5ha)	assez faible (2,5ha)	renforcement et extension de la forêt alluviale de l'Hers
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	forte (pacage pour 1,2ha ; forêt alluviale existante pour 1,3ha) ; znieffs des bords de l'Hers et du Domaine des Oiseaux ; site Natura 2000 de l'Hers	positif : reconstitution de la forêt alluviale de l'Hers	plantations prévues ; gestion et entretien ; mesure compensatoire à la destruction d'habitats d'espèces de la Znieff 2 plaine de l'Ariège et de l'Hers
Patrimoine paysager et bâti	forte : Domaine des Oiseaux ; bords de l'Hers	positif : reconstitution de la forêt alluviale de l'Hers	voir supra
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	nul	-
Energie et changement climatique	-	positif (reconstitution de la forêt alluviale de l'Hers)	-



EMPLACEMENT RESERVE

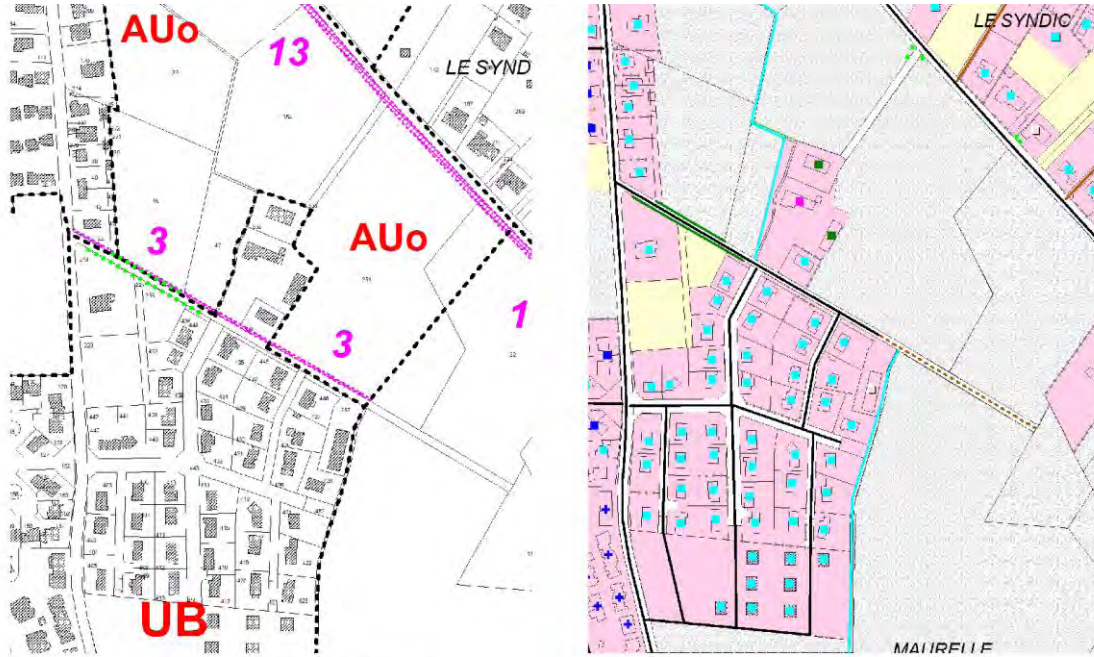


Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylvie en bon ou assez bon état
 - ripisylvie en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

EMPLACEMENT RESERVE N°2			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	assez faible (2,2ha)	assez faible (2,2ha)	reconstitution d'une zone humide historiquement alimentée par la source de Rosefont qui avait été déplacée lors de la construction de l'A66
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	forte (pacage ; znieff1 Domaine des Oiseaux ; znieff 2 plaine de l'Ariège et de l'hers)	positif : extension des zones humides liées au Domaine des Oiseaux	programme de reconstitution de la zone humide (en cours)
Patrimoine paysager et bâti	forte : Domaine des Oiseaux	positif : extension des zones humides	-
Ressource en eau	négligeable	positif (création de nouvelles zones humides)	-
Risques et nuisances	négligeable	nul	-
Energie et changement climatique	-	négligeable	-



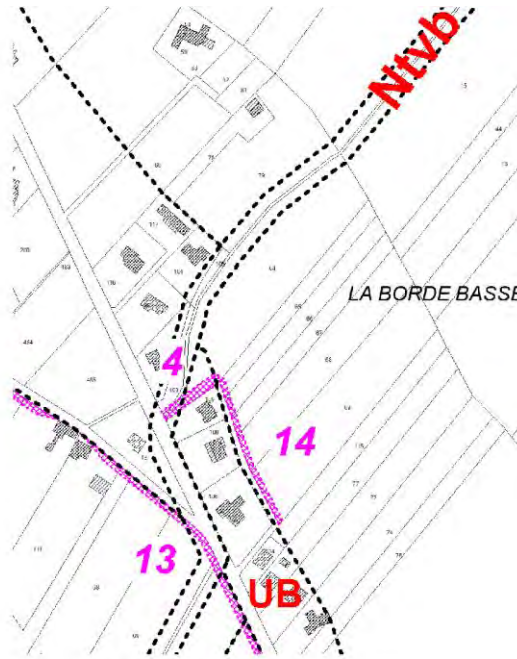
EMPLACEMENT RESERVE

Analyse du site

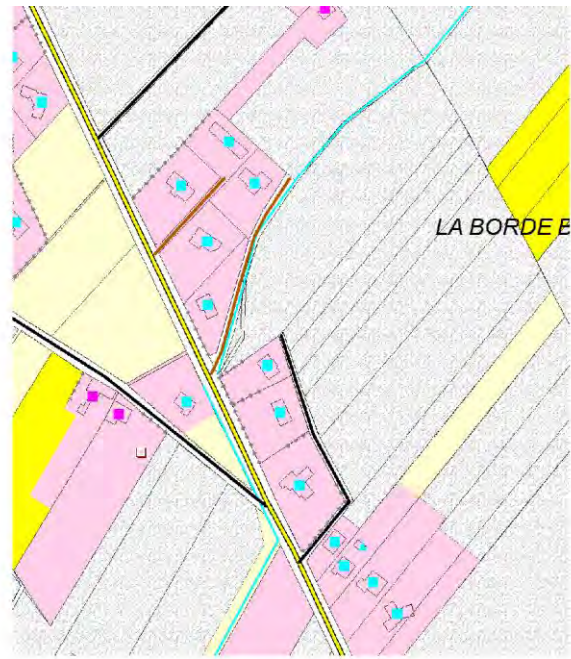
légende

- Bâti**
 - [icône] activités
 - [icône] annexe à l'habitat
 - [icône] cabane
 - [icône] commerce, services
 - [icône] dépendance traditionnelle
 - [icône] équipement public
 - [icône] Hangar
 - [icône] hangar agricole
 - [icône] hors sol
 - [icône] immeuble collectif
 - [icône] local technique
 - [icône] maison de maître
 - [icône] maison jumelée
 - [icône] maison traditionnelle
 - [icône] pavillon
 - [icône] petit patrimoine
 - [icône] serre tunnel
 - [icône] stabulation
- Voirie**
 - [icône] en friche
 - [icône] chemin de terre carrossable
 - [icône] chemin de terre peu marqué
 - [icône] voie goudronnée
 - [icône] liaison douce
 - [icône] route départementale
 - [icône] A66
- Hydrographie**
 - [icône] fossé
 - [icône] ruisseau
 - [icône] Hers
 - [icône] plan d'eau
 - [icône] zone humide
 - [icône] mare
- Occupation des sols**
 - [icône] arbres épars
 - [icône] bois (taillis) de feuillus
 - [icône] taillis sous futaie de feuillus
 - [icône] plantation de résineux
 - [icône] plantation de feuillus
 - [icône] lande arbustive
 - [icône] lande boisée
 - [icône] verger
 - [icône] potager
 - [icône] vigne
 - [icône] pacage
 - [icône] pré de fauche
 - [icône] terre labourée, maraîchage
 - [icône] friche
 - [icône] parc
 - [icône] espace vert
 - [icône] sols et jardins
- Habitats linéaires**
 - [icône] alignement remarquable
 - [icône] haies et alignements structurants
 - [icône] ripisylve en bon ou assez bon état
 - [icône] ripisylve en état moyen à dégradé
 - [icône] haie basse faunistique
 - [icône] alignements secondaires
 - [icône] haie nouvellement plantée
 - [icône] haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - [icône] arbre très remarquable
 - [icône] arbre remarquable
 - [icône] arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - [icône] site Natura 2000

EMPLACEMENT RESERVE N°3			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,06ha)	très faible (0,06ha)	élargissement du chemin de Maurelle sur une largeur de 2m
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	faible (alignement de muriers (68m))	l'alignement sera détruit	alignement protégé au titre du L151.23 ; le règlement prévoit la replantation à raison de 2 pour 1
Patrimoine paysager et bâti	faible (site mixte tissus urbains récents / terres agricoles)	négligeable	projet à terme d'urbanisation (zone AUo Syndic sud)
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	nul	prise en compte du projet d'urbanisation future
Energie et changement climatique	-	nul	-



EMPLACEMENT RESERVE

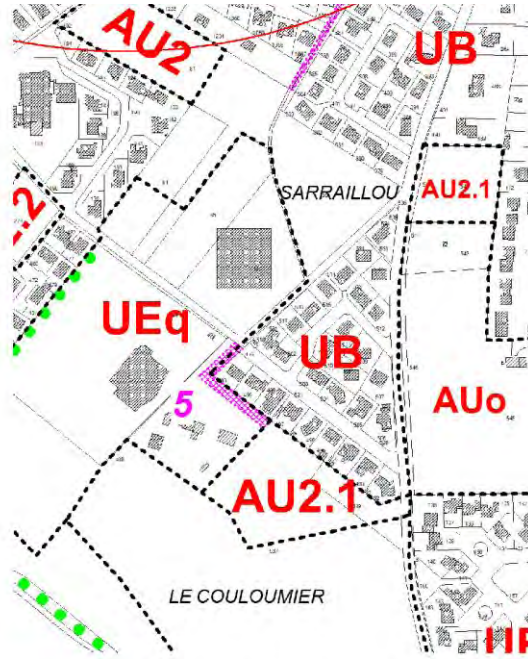


Analyse du site

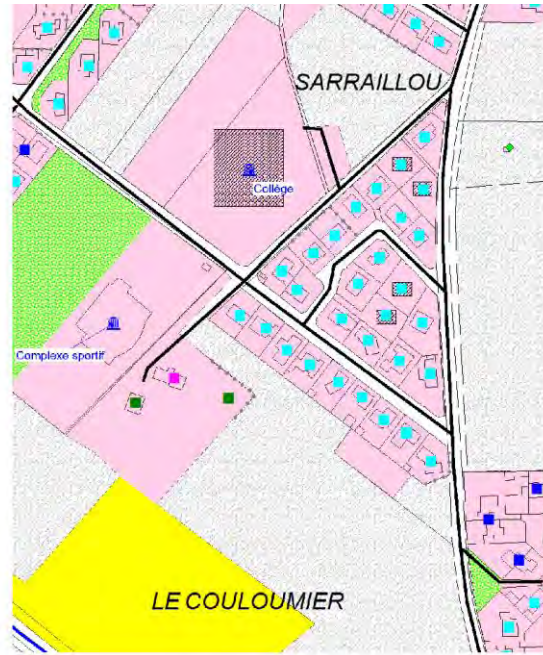
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fosse
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENTS RESERVES N°4 et 14			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,09ha)	très faible (0,09ha)	voie de désenclavement (ER4) et élargissement de chemin existant (ER14)
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	assez faible (terres labourées) ; proximité d'un ruisseau élémentaire	point de vigilance au niveau du raccordement de l'ER4 à la RD11	les travaux ne devront pas affecter le ruisseau à proximité
Patrimoine paysager et bâti	faible (secteur d'habitat diffus)	négligeable	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	positif (désenclavement)	-
Energie et changement climatique	-	nul	-



EMPLACEMENT RESERVE

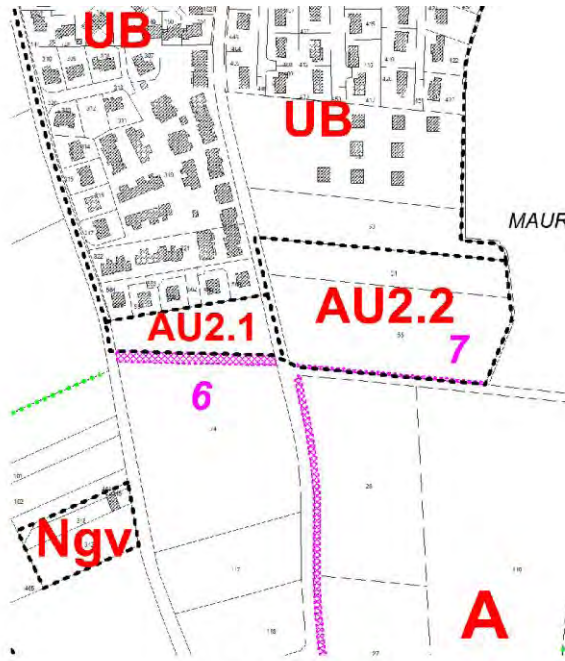


Analyse du site

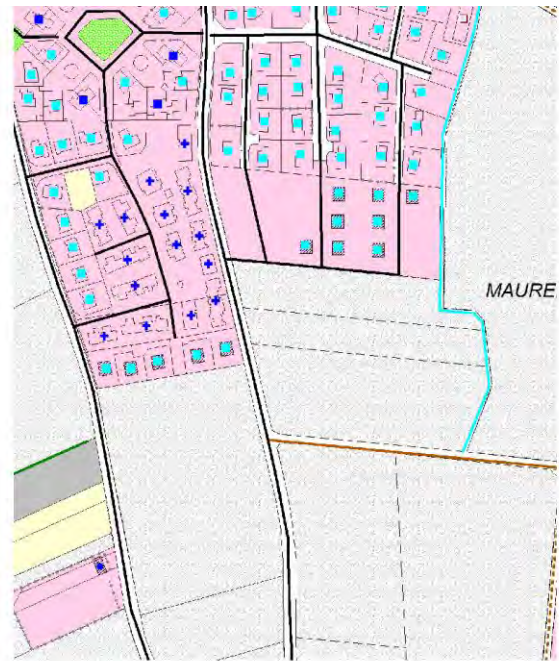
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripipluvie en bon ou assez bon état
 - ripipluvie en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENT RESERVE N°5			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,09ha)	très faible (0,09ha)	création d'une voirie de maillage en lien avec la zone AU2.1 de Couloumier est
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	très faible (terres labourées)	très faible	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles en contact avec les tissus urbains sauf en partie est)	négligeable	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	le maillage facilitera l'accès aux équipements publics	-
Energie et changement climatique	-	nul	-



EMPLACEMENT RESERVE

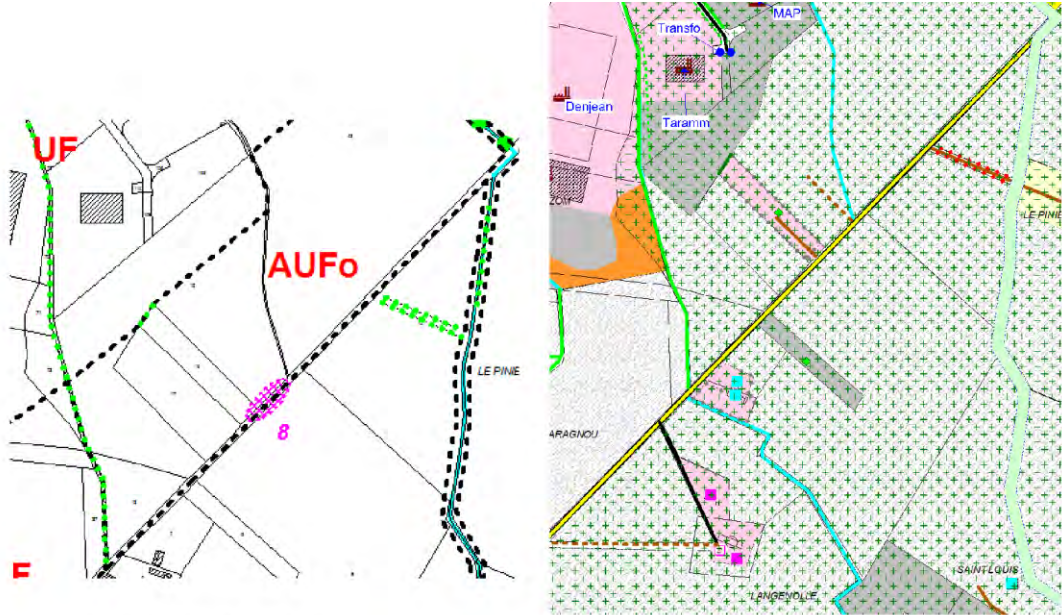


Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - verger
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENTS RESERVES N°6 et 7			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,1ha)	faible (0,1ha) ; la voie à créer fragmentera l'îlot agricole	création d'une voirie de maillage et élargissement chemin existant en lien avec la zone AU2.1 de Maurelle
Biodiversité (habitats,faune/flore, TVB)	très faible (terres labourées)	très faible	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles en contact avec les tissus urbains en partie nord)	négligeable	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	le maillage facilitera la circulation	-
Energie et changement climatique	-	nul	-



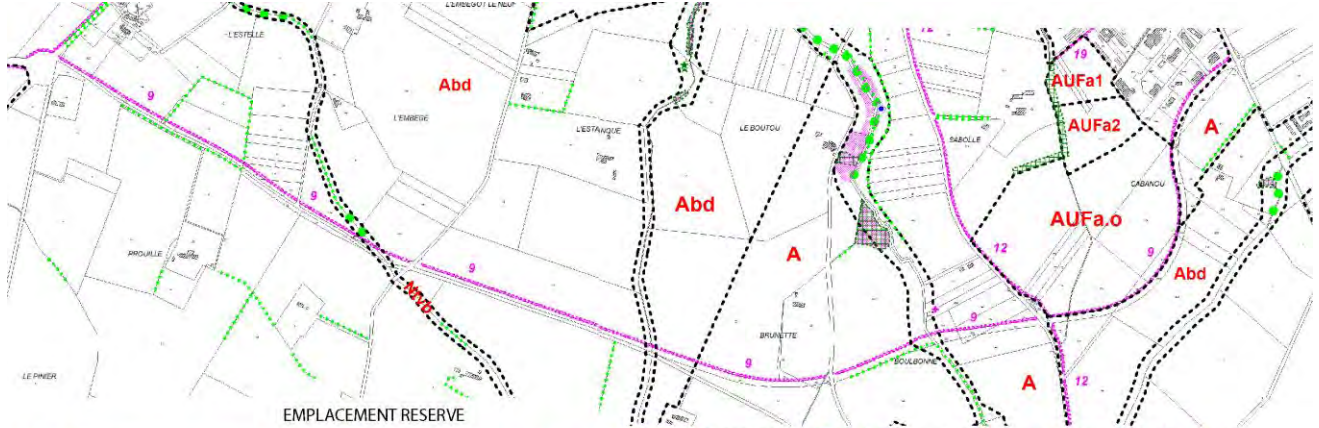
EMPLACEMENT RESERVE

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fosse
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

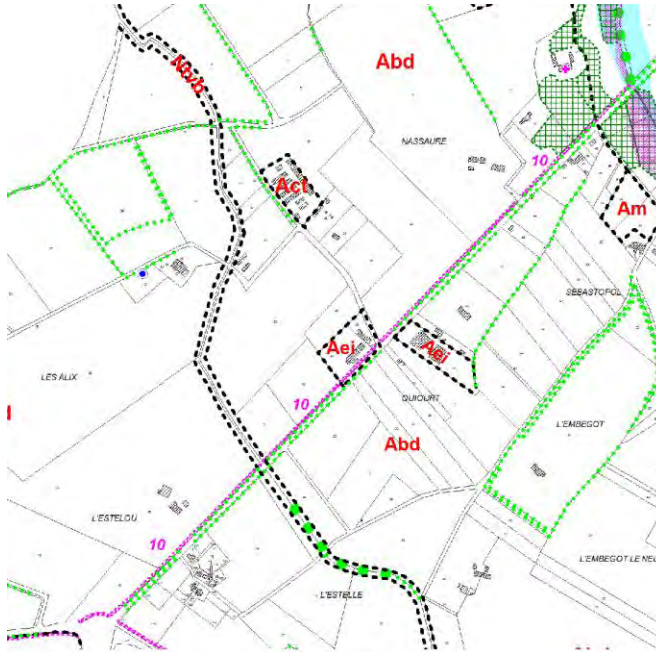
EMPLACEMENT RESERVE N°8			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	très faible (0,25ha)	très faible (0,25ha)	création d'un tourne-à-gauche permettant l'accès à l'extension future de la zone d'activités
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	forte (terres labourées incluses dans la znieff de type 2)	faible (perte d'habitat d'oiseaux de milieux ouverts semi steppiques)	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres agricoles en contact avec la ZA existante en partie nord)	négligeable	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	le tourne-à-gauche diminuera les risques d'accidents	-
Energie et changement climatique	-	nul	-



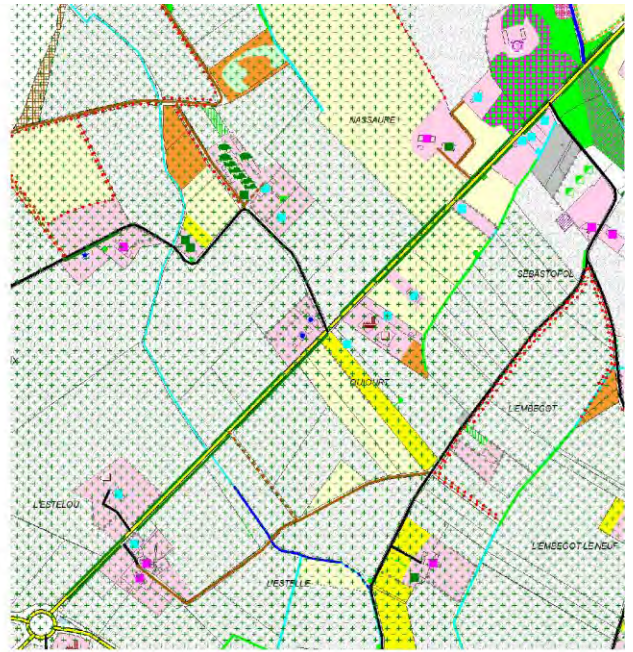
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - Immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sois et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

EMPLACEMENT RESERVE N°9			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (1,7ha)	faible (1,7ha)	création d'une liaison douce le long de la RD814 (largeur : 5m)
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	forte (terres labourées, prés, pacages, friches, landes ; haie faunistique ; site inclus en partie dans la znieff2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers ; chevelu hydraulique constitué par le Raunier, le Cazeret, et plusieurs fossés)	fort : prélèvement le long de la RD sur 5m de large ; point de vigilance au niveau du franchissement du réseau hydrographique	aménagements hydrauliques à prévoir, notamment sur le Raunier et le Cazeret, visant à respecter la continuité hydraulique des cours d'eau
Patrimoine paysager et bâti	assez forte (mosaïque d'habitats à vocation agricole) ; vallon du Raunier	la largeur de l'ER permettra la constitution d'une bande enherbée de long de la RD	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	positif : la création de la liaison douce en site propre réduira les risques d'accidents	-
Energie et changement climatique	-	positif (mobilité active)	-



EMPLACEMENT RESERVE

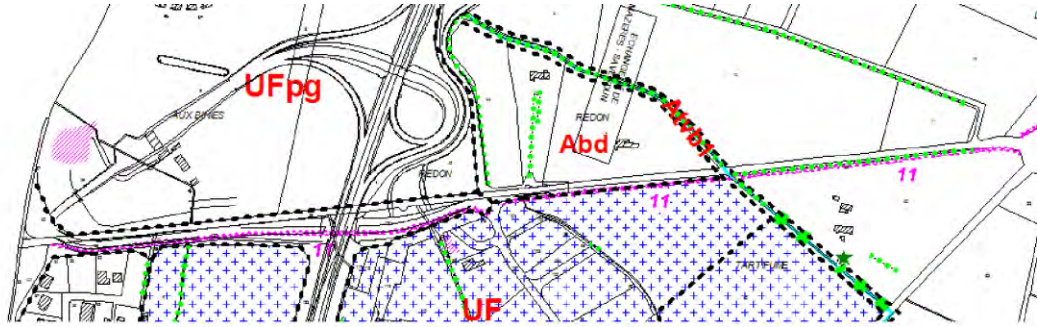


Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sois et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENT RESERVE N°10			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (0,8ha)	faible (0,8ha)	création d'une liaison douce le long de la RD624 (largeur : 5m)
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	forte (terres labourées, prés, parc de Nassaure ; alignement quasi continu de platanes ; site inclus dans la znieff2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers ; chevelu hydraulique constitué par le Raunier et le Cazeret)	modéré : prélèvement le long de la RD sur 5m de large ; point de vigilance au niveau du vallon du Raunier et du franchissement du ruisseau du Cazeret	aménagements hydrauliques à prévoir, notamment le Raunier et le Cazeret, visant à respecter la continuité hydraulique des cours d'eau ; liaison douce à créer en retrait des alignements de platane, en respectant leur système racinaire
Patrimoine paysager et bâti	forte (entrée de ville) ; vallon du Raunier ; parc de Nassaure	la largeur de l'ER permettra la constitution d'une bande enherbée de long de la RD	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	positif : la création de la liaison douce en site propre réduira les risques d'accidents	-
Energie et changement climatique	-	positif (mobilité active)	-



EMPLACEMENT RESERVE

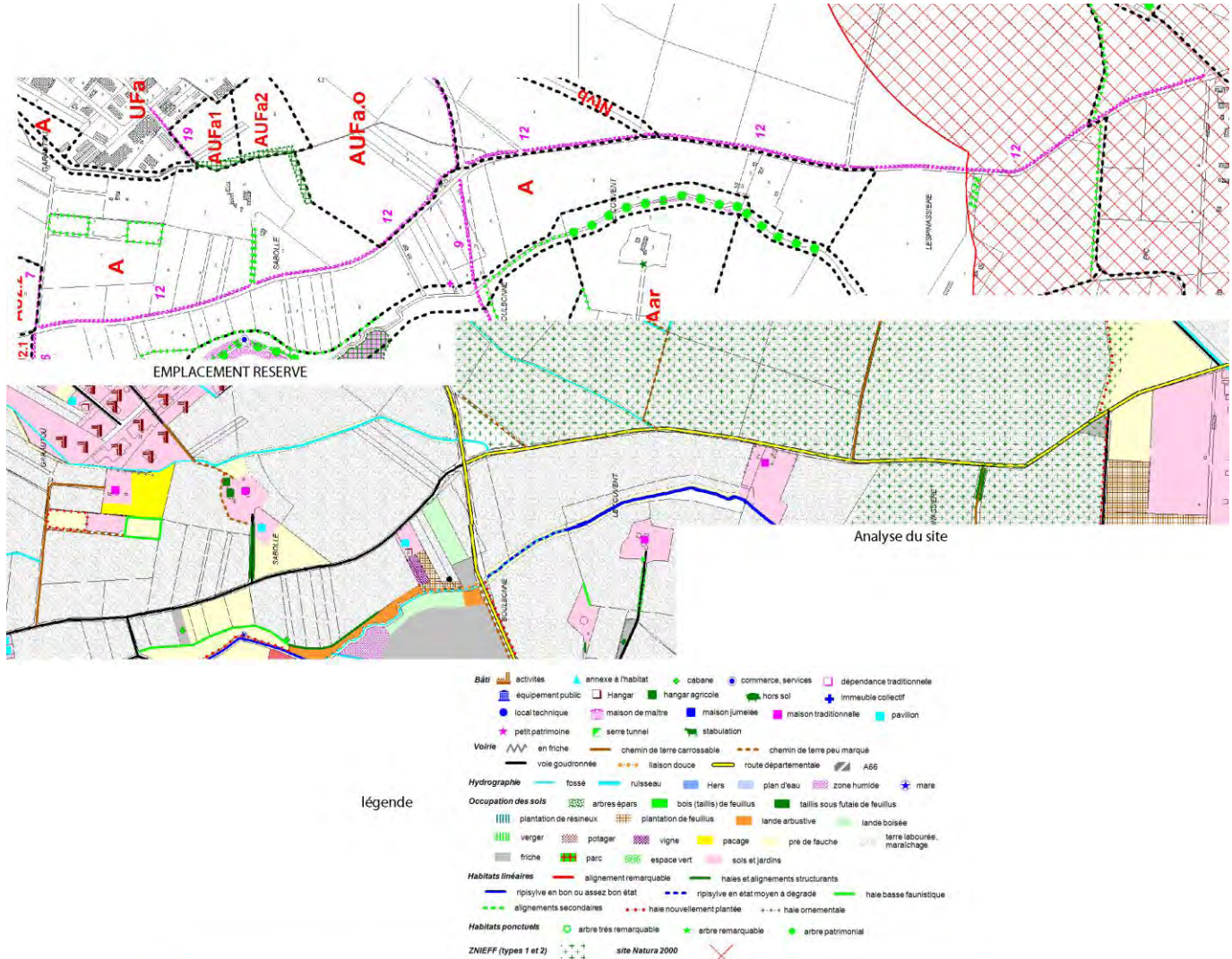


Analyse du site

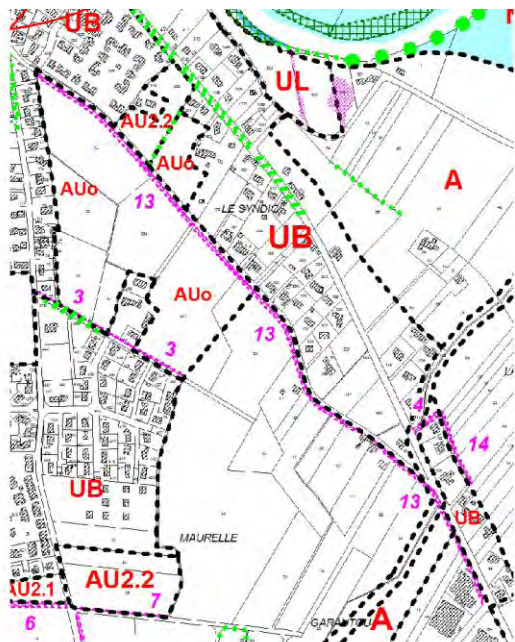
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fosse
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraîchage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripipluye en bon ou assez bon état
 - ripipluye en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

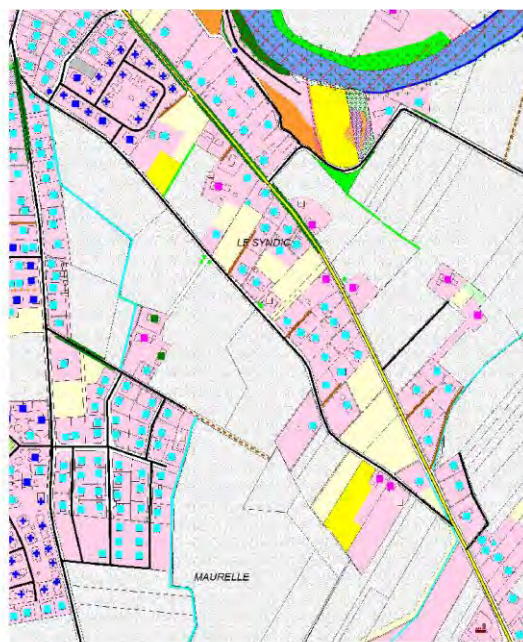
EMPLACEMENT RESERVE N°11			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Soils (consommation d'espaces)	faible (0,9ha)	faible (0,9ha)	création d'une liaison douce le long de la RD14 (largeur : 5m)
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	modérée (terres labourées, aire de péage de l'A66 ; site inclus dans la znieff2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers ; chevelu hydraulique constitué par un ruisseau et 2 fossés mères)	assez faible : prélèvement le long de la RD sur 5m de large ; point de vigilance au niveau du franchissement des cours d'eau	aménagements hydrauliques à prévoir visant à respecter la continuité hydraulique des cours d'eau
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres d'agriculture intensive ; zone d'activités de Bonzom)	la largeur de l'ER permettra la constitution d'une bande enherbée de long de la RD	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	positif : la création de la liaison douce en site propre réduira les risques d'accidents	-
Energie et changement climatique	-	positif (mobilité active)	-



EMPLACEMENT RESERVE N°12			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (0,9ha)	faible (0,9ha)	création d'une liaison douce entre la zone d'activités pyrotechnique et le bourg (largeur : 5m)
Biodiversité (habitats,faune/flore, TVB)	modérée (terres labourées ; site inclus en partie sud dans la znieff2 basse plaine de l'Ariège et de l'Hers ; chevelu hydraulique constitué par un ruisseau et un fossé mère)	assez faible : prélèvement le long de la RD sur 5m de large ; point de vigilance au niveau du franchissement des cours d'eau	aménagements hydrauliques à prévoir visant à respecter la continuité hydraulique des cours d'eau
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres d'agriculture intensive ; zone d'activités pyrotechnique)	la largeur de l'ER permettra la constitution d'une bande enherbée de long de la RD611	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	positif : la création de la liaison douce en site propre réduira les risques d'accidents	-
Energie et changement climatique	-	positif (mobilité active)	-



EMPLACEMENT RESERVE

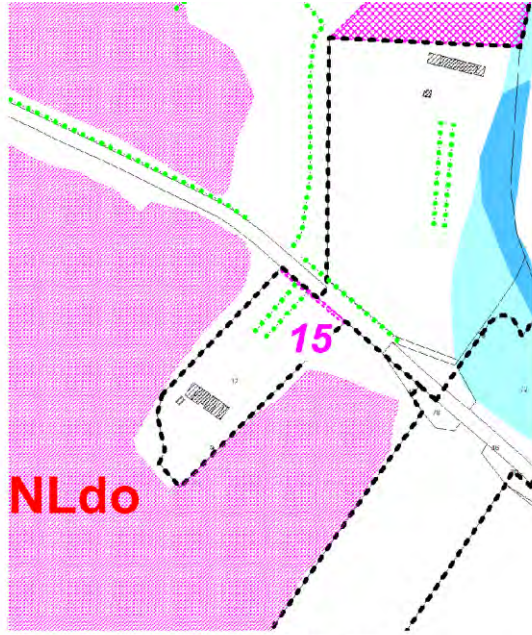


Analyse du site

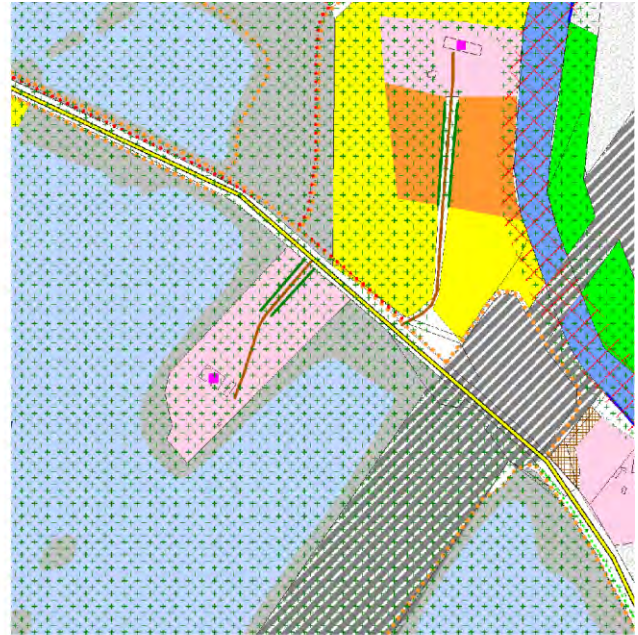
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbusive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripsylvie en bon ou assez bon état
 - ripsylvie en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENT RESERVE N°13			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (0,6ha)	faible (0,6ha)	création d'une liaison douce entre la zone d'activités de Garaoutou et le bourg (largeur : 5m)
Biodiversité (habitats,faune/flore, TVB)	faible (terres labourées ; site inclus en partie sud ; présence de 3 platanes en bordure de voie)	très faible : prélèvement le long de la RD sur 5m de large ; destruction probable de 3 platanes	-
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres d'agriculture intensive ; tissus urbains résidentiels)	l'ER est localisé dans la zone AUo du Syndic sud	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	positif : la création de la liaison douce en site propre réduira les risques d'accidents	-
Energie et changement climatique	-	positif (mobilité active)	-



EMPLACEMENT RESERVE

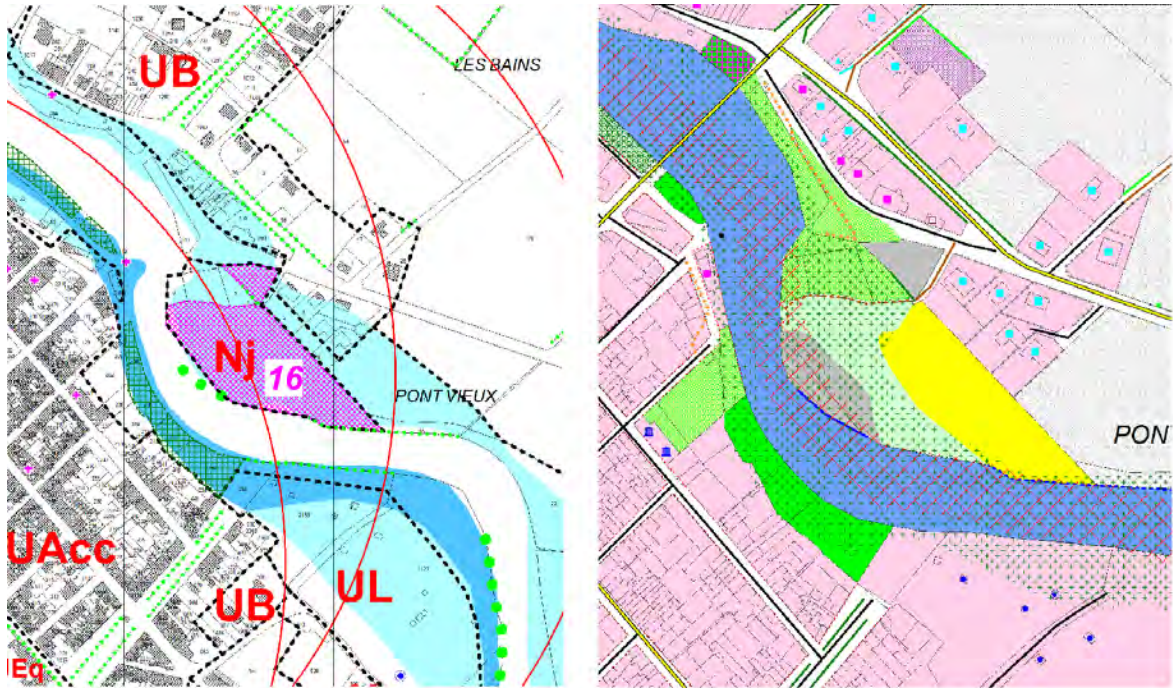


Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - plantation de résineux
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - verger
 - potager
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sols et jardins
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENT RESERVE N°15			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	négligeable (0,02ha)	négligeable (0,02ha)	création d'une liaison douce au Domaine des Oiseaux (largeur : 2,5m)
Biodiversité (habitats,faune/flore, TVB)	forte (site inclus dans la znieff1 du Domaine des Oiseaux ; allée de platanes)	très faible ; point de vigilance : destruction éventuelle des 2 platanes les + proches de la RD11	alignement double de platanes protégé au titre du L151.23 ; le règlement prévoit la replantation à raison de 2 pour 1
Patrimoine paysager et bâti	faible (terres d'agriculture intensive ; tissus urbains résidentiels)	l'ER est localisé dans la zone AUo du Syndic sud	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	nul	-
Energie et changement climatique	-	positif (mobilité active)	-



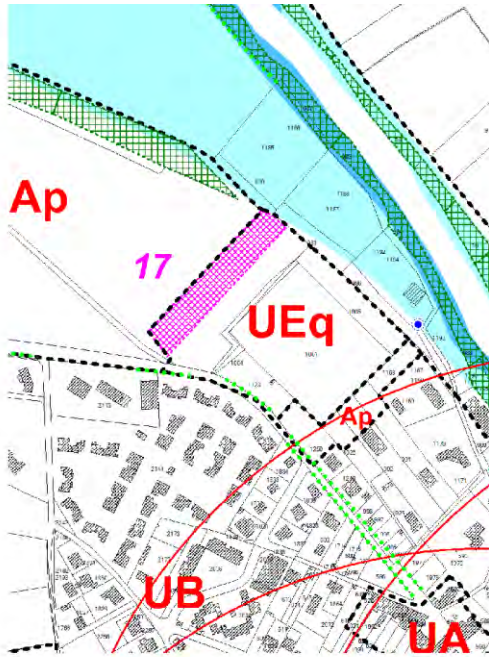
EMPLACEMENT RESERVE

Analyse du site

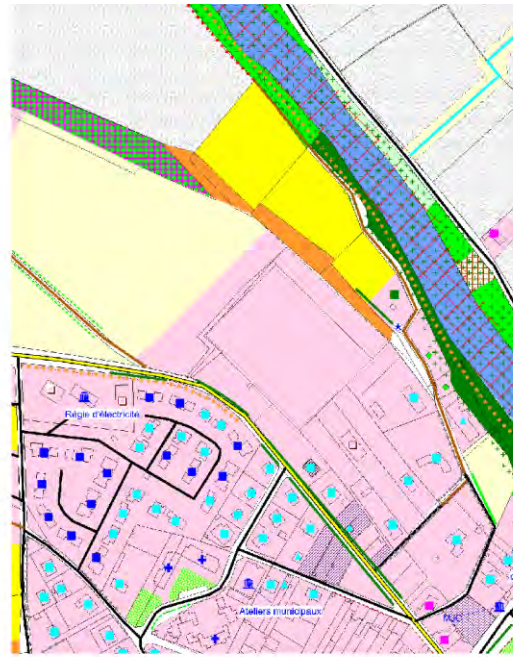
légende

Bâti	activités	annexe à l'habitat	cabane	commerce, services	dépendance traditionnelle
	équipement public	Hangar	hangar agricole	hors sol	immeuble collectif
	local technique	maison de maître	maison jumelée	maison traditionnelle	pavillon
	petit patrimoine	serre tunnel	stabilation		
Voie	en friche	chemin de terre carrossable	chemin de terre peu marqué		
	voie goudronnée	liaison douce	route départementale	A66	
Hydrographie	fosse	ruisseau	Hers	plan d'eau	zone humide
					mare
Occupation des sols	arbres épars	bois (taillis) de feuillus	taillis sous futaie de feuillus		
	plantation de résineux	plantation de feuillus	lande arbustive	lande boisée	
	verger	potager	vigne	pacage	pré de fauche
	friche	parc	espace vert	soils et jardins	terre labourée, maraichage
Habitats linéaires	alignement remarquable	haies et alignements structurants			
	ripisylve en bon ou assez bon état	ripisylve en état moyen à dégradé	haie basse faunistique		
	alignements secondaires	haie nouvellement plantée	haie ornementale		
Habitats ponctuels	arbre très remarquable	arbre remarquable	arbre patrimonial		
ZNIEFF (types 1 et 2)		site Natura 2000			

site déjà étudié : conférer incidences du STECAL Jardins partagés



EMPLACEMENT RESERVE

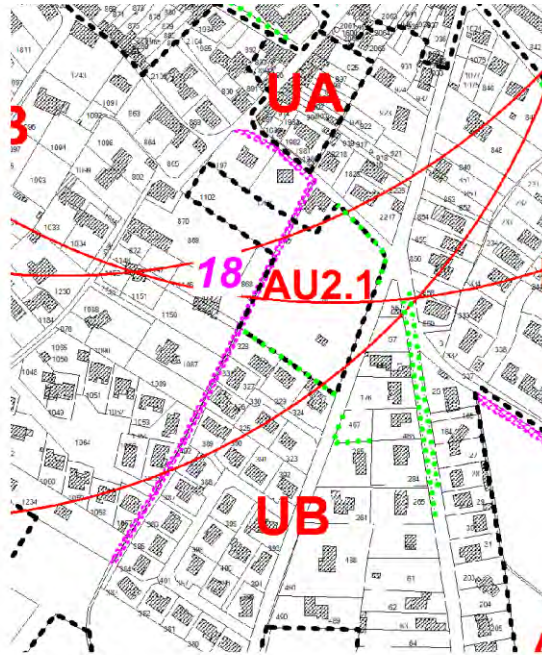


Analyse du site

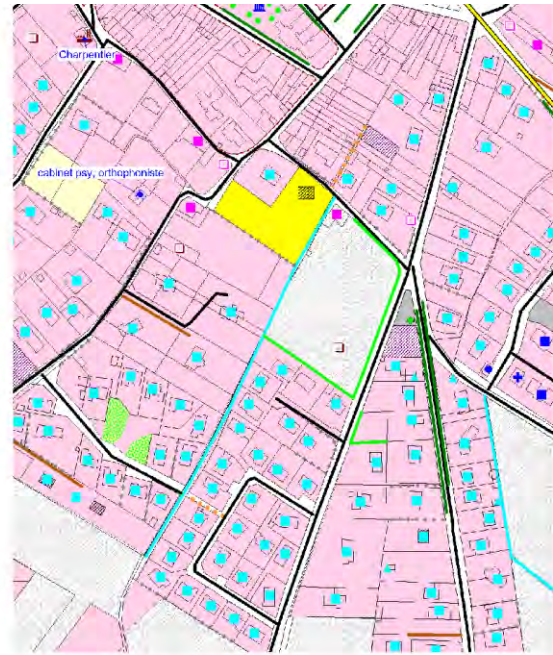
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENT RESERVE N°17			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Soils (consommation d'espaces)	très faible (0,4ha)	très faible (0,4ha)	extension du cimetière
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	modérée (pré de fauche ; proximité relative de l'Hers)	faible (suppression de 0,4ha de prés)	-
Patrimoine paysager et bâti	assez forte : proximité de la maison de maître de Nogarède et de son parc ; proximité des bords de l'Hers	faible (suppression de 0,4ha du pré d'accompagnement de la maison de maître)	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	nul	-
Energie et changement climatique	-	nul	-



EMPLACEMENT RESERVE

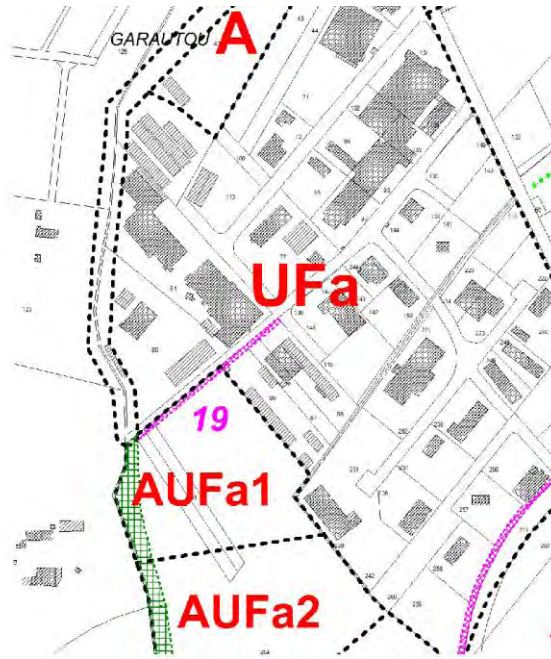


Analyse du site

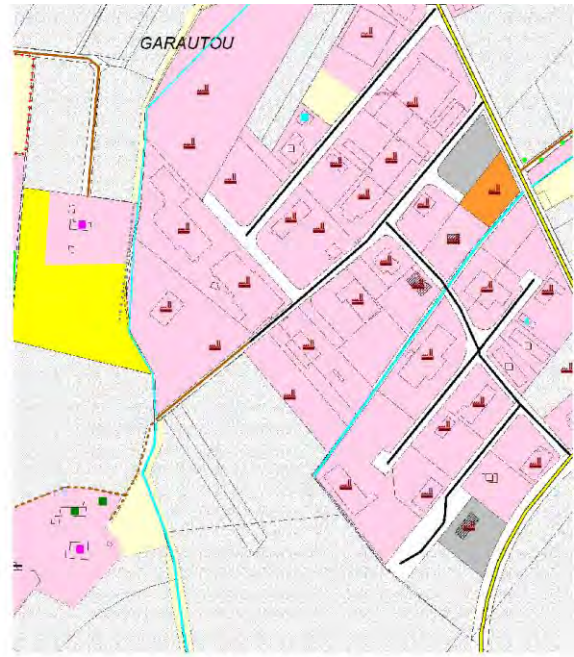
légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - soils et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENT RESERVE N°18			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (0,2ha)	faible (0,2ha)	acquisition d'un fossé mère jouant un rôle important dans le réseau pluvial du tissu urbain
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	modérée (fossé mère ; haies ornementales des jardins et arbres d'ornement)	l'entretien du fossé mère par les services municipaux est susceptible d'impacter les espèces inféodées à cet habitat (amphibiens...)	entreprendre les travaux d'entretien entre le 15 août et la fin octobre
Patrimoine paysager et bâti	faible (tissus urbains récents en nappe)	nul	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	positif (amélioration du réseau pluvial de la commune)	-
Energie et changement climatique	-	nul	-



EMPLACEMENT RESERVE

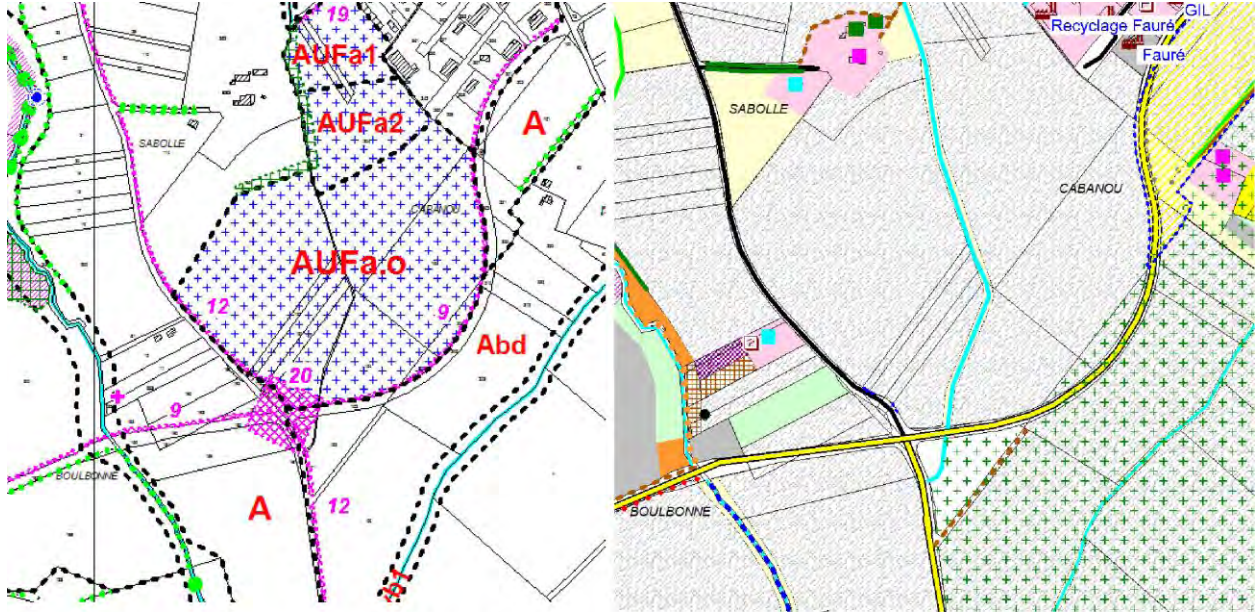


Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabulation
- Voirie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sols et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
- site Natura 2000**

EMPLACEMENT RESERVE N°19			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	négligeable (0,07ha)	négligeable (0,07ha)	élargissement voirie dans la zone d'activités de Garaoutou
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	très faible (terres labourées ; sols et jardins des parcelles bâties artisanales et industrielles)	nul	-
Patrimoine paysager et bâti	très faible (zone d'activités)	nul	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	nul	-
Energie et changement climatique	-	nul	-



EMPLACEMENT RESERVE

Analyse du site

légende

- Bâti**
 - activités
 - annexe à l'habitat
 - cabane
 - commerce, services
 - dépendance traditionnelle
 - équipement public
 - Hangar
 - hangar agricole
 - hors sol
 - immeuble collectif
 - local technique
 - maison de maître
 - maison jumelée
 - maison traditionnelle
 - pavillon
 - petit patrimoine
 - serre tunnel
 - stabilisation
- Voie**
 - en friche
 - chemin de terre carrossable
 - chemin de terre peu marqué
 - voie goudronnée
 - liaison douce
 - route départementale
 - A66
- Hydrographie**
 - fossé
 - ruisseau
 - Hers
 - plan d'eau
 - zone humide
 - mare
- Occupation des sols**
 - arbres épars
 - bois (taillis) de feuillus
 - taillis sous futaie de feuillus
 - plantation de résineux
 - plantation de feuillus
 - lande arbustive
 - lande boisée
 - verger
 - potager
 - vigne
 - pacage
 - pré de fauche
 - terre labourée, maraichage
 - friche
 - parc
 - espace vert
 - sols et jardins
- Habitats linéaires**
 - alignement remarquable
 - haies et alignements structurants
 - ripisylve en bon ou assez bon état
 - ripisylve en état moyen à dégradé
 - haie basse faunistique
 - alignements secondaires
 - haie nouvellement plantée
 - haie ornementale
- Habitats ponctuels**
 - arbre très remarquable
 - arbre remarquable
 - arbre patrimonial
- ZNIEFF (types 1 et 2)**
 - site Natura 2000

EMPLACEMENT RESERVE N°20			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (1ha)	faible (1ha)	réalisation d'un giratoire permettant l'accès à l'extension future de la ZA de Garaoutou
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	modéré (terres labourées ; proximité d'un ruisseau élémentaire)	négligeable	Le tracé exact du giratoire ne devra pas impacter le ruisseau
Patrimoine paysager et bâti	très faible (zone d'activités)	nul	-
Ressource en eau	négligeable	nul	-
Risques et nuisances	négligeable	le giratoire diminuera les risques d'accidents	-
Energie et changement climatique	-	nul	-

8.2.7 Incidences du PLU sur le site Natura 2000

8.2.7.1 Objet

L'évaluation des incidences Natura 2000 a pour objet d'évaluer les incidences du projet du PLU de Mazères sur le site Natura 2000 qui intersecte le territoire communal, à savoir :

- ✓ Les cours d'eau Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ZSC FR7301822 (9 604 Ha) ; il s'agit d'un réseau hydrographique présentant un grand intérêt pour la Loutre, le Desman des Pyrénées, les Chauve-souris, l'Ecrevisse à pattes blanches, le Chabot, le Toxostome, la Lamproie de Planer, le Saumon atlantique, la grande Alose, la Lamproie marine,

L'évaluation doit porter sur les effets du PLU sur les espèces animales et végétales ainsi que sur les habitats qui ont présidé à la désignation de ces sites Natura 2000.

8.2.7.2 Analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 de l'Hers FR7301822

8.2.7.2.1 L'incidence du PLU vis-à-vis du site Natura 2000 FR7301822 :

- ◆ Le zonage du site Natura 2000 Vallée de l'Hers et de ses abords :

Le site Natura 2000 de l'Hers correspond au lit mineur de la rivière et ses berges.

Le PLU de Mazères protège ce corridor biologique (trame verte et bleue) que constitue le site Natura 2000 de l'Hers en le classant en zone Ntvb ; la zone Ntvb est plus importante que l'enveloppe du site Natura 2000.

- ◆ Conclusion : incidences du zonage du PLU sur le site Natura 2000 Vallée de l'Hers:

Par rapport au PLU précédent, le zonage du PLU renforce la protection du site Natura 2000 de la Vallée de l'Hers à travers le micro-zonage Ntvb, doté d'un règlement spécifique destiné à le préserver.

8.2.7.2.2 L'incidence du PLU vis-à-vis des habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 FR7301822 :

- ✓ Habitats recensés dans le site Natura 2000 de la rivière Hers (confer Docob du sous site rivière Hers) :

HABITATS PRESENTS DANS LE SITE NATURA	LOCALISATION DANS LA COMMUNE DE MAZÈRES (1)	PRESENCE HORS SITE NATURA MAZÈRES (2)	ZONAGE DANS LE PLU	INCIDENCE DU PLU SUR L'HABITAT
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitant et du Callitriche-batrachion (3260-4 et 5) – CB 24.43	PRESENCE POSSIBLE DE L'HABITAT MAZÈRES A	NON	Ntvb	Nulle
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidens p.p. (3270-1) – CB 24.52	PRESENCE POSSIBLE MAZÈRES A	NON	Ntvb	Nulle

Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces (6430-4) – CB 37.715	PRESENCE PONCTUELLE A MAZÈRES	PRESENCE PONCTUELLE PROBABLE	Ntvb	Nulle
Mégaphorbiaies mésohygrophiles plutôt sciaphiles des Pyrénées (6430-97) CB 37.83	ABSENT A MAZÈRES	NON	-	Nulle
Franges des bords boisés ombragés (6430-6 et 6430-7) CB 37.72	PRESENCE PONCTUELLE PROBABLE A MAZÈRES	NON	Ntvb	Nulle
Forêts galerie à Saule blanc (91EO-1*) – CB 44.13	ABSENT A MAZÈRES	NON	-	Nulle
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (91 EO) – CB 44.3	BIEN PRESENT, en mosaïque avec d'autres habitats forestiers ; Habitat sous forme essentiellement linéaire, souvent dégradé au droit du bâti	OUI notamment en bordure du ruisseau du Raunier	Ntvb + classement en espace boisé classé pour les formations les moins dégradées	Nulle
Sources d'eaux dures (7220-1) – CB 54.12	PONCTUEL- LEMENT PRESENT A MAZERES	NON	Ntvb	Nulle
Plans d'eau eutrophes avec macrophytes libres flottantes (3150-3) – CB 22.41	ABSENT A MAZERES	OUI (mares principalement)	Mares protégées au titre L151.23	Nulle
Formations herbues sèches semi-naturelles (6210) – CB 34.32	ABSENT A MAZERES	OUI (coteaux)	Habitats protégés au titre L151.23	Nulle
Parcours steppiques de graminées et annuelles (6220) – CB 34.5	ABSENT A MAZERES	NON	-	Nulle

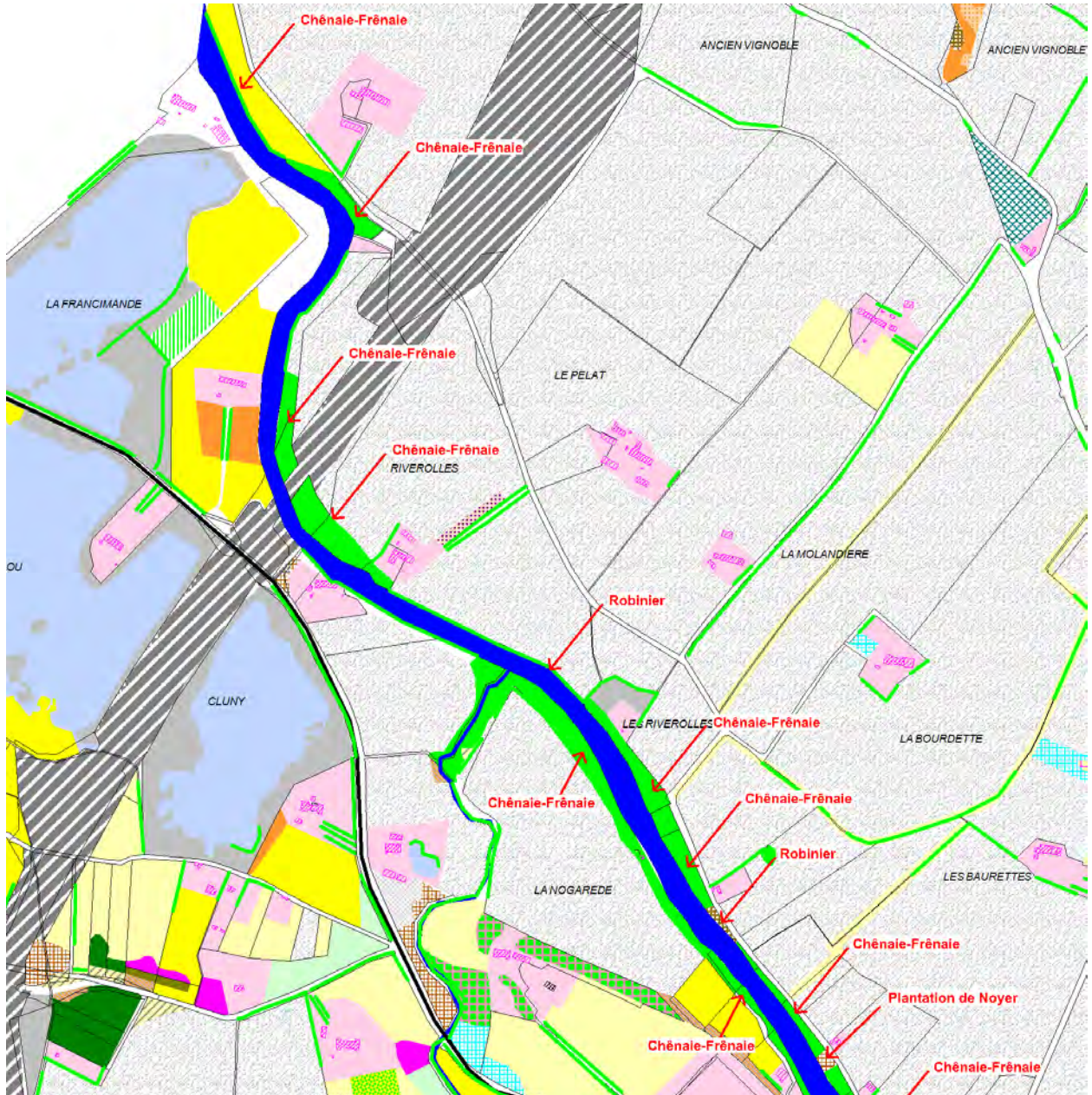
(1) Il s'agit d'habitats présents le long de l'Hers - sources : ADRET, DOCOB (2) : source : ADRET

Un habitat d'intérêt communautaire recensé dans le Docob du site Natura 2000 de l'Hers est bien présent dans la commune de Mazères: Aulnaie-Frênaie, classée en zone Ntob en bord d'Ariège, et en espace boisé classé partout où cet habitat est présent dans le territoire communal. L'habitat Rivières à végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-batrachion n'a pas été recensé à Mazères, mais est potentiellement présent. D'autres habitats sont potentiellement et/ou ponctuellement présents (Rivières avec berges vaseuses du Bidention ou du Chenopodium rubri, Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces, Franges des bords boisés ombragés, sources d'eaux dures)

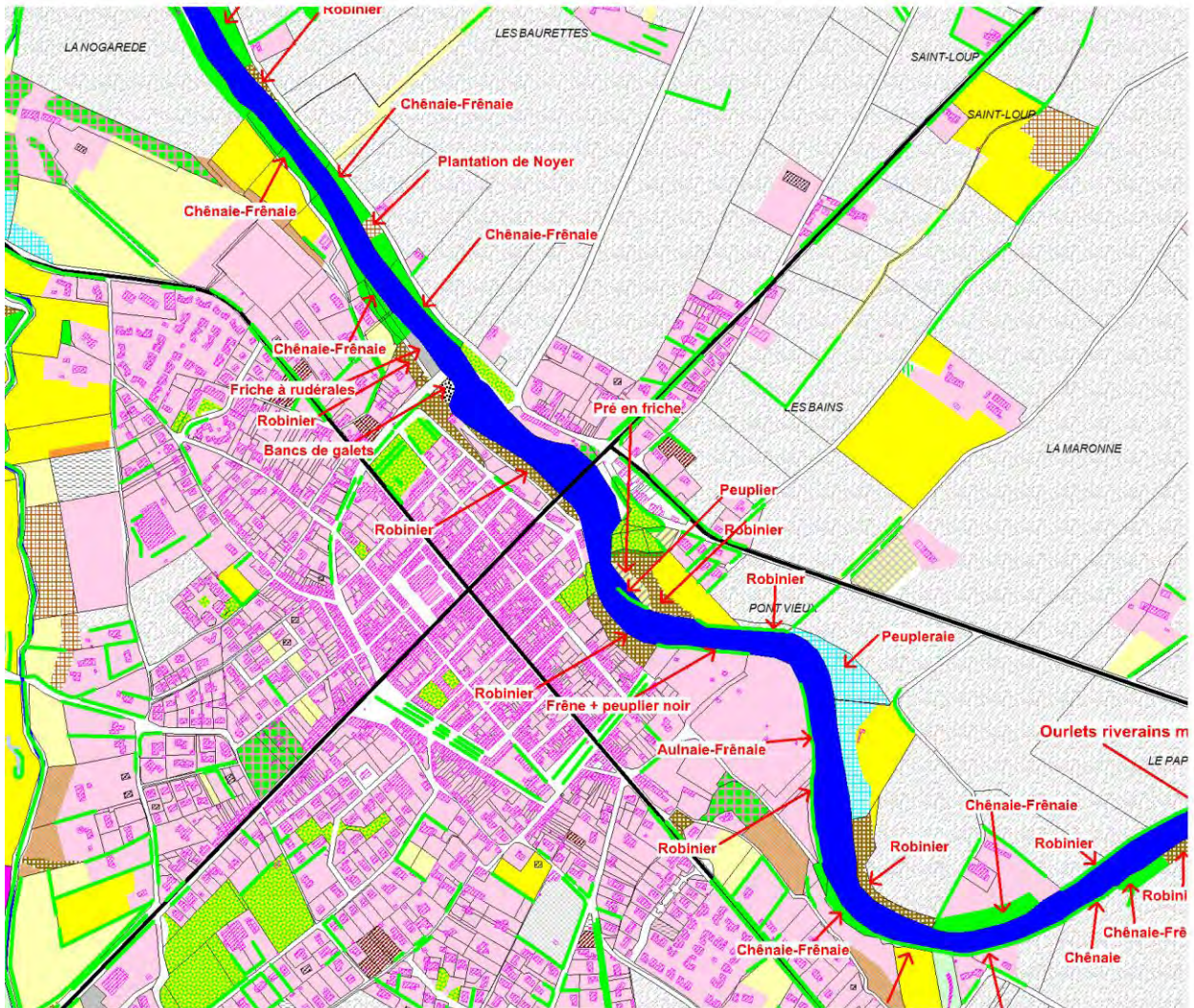
L'ensemble des habitats présents ou potentiellement présents sont intégralement classés en zone Ntob (bords de l'Hers) et classés pour la plupart en EBC. La protection de ces habitats est donc très forte ; aucune incidence du PLU sur ces habitats n'est à craindre.

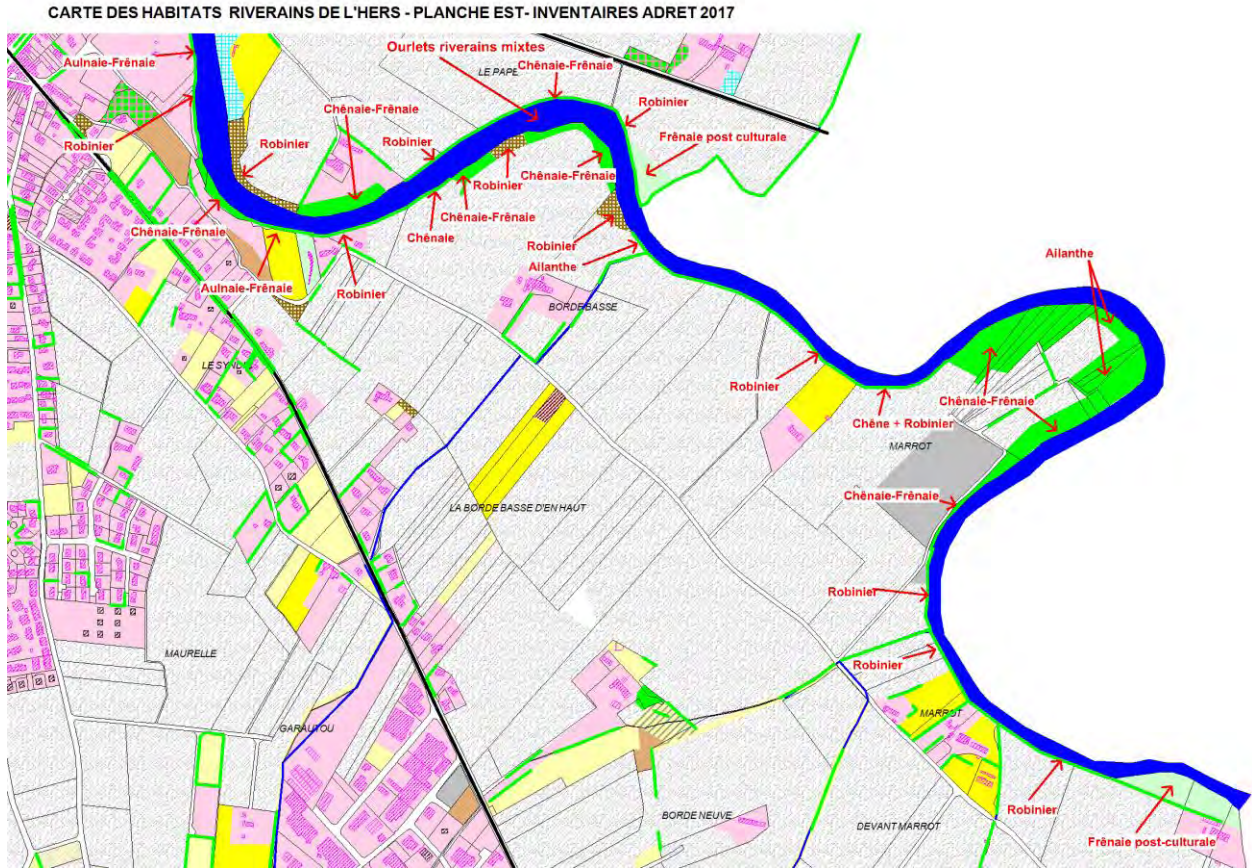
Les inventaires réalisés par ADRET ont été effectués à partir des berges ; il est probable que des habitats linéaires comme les Mégaphorbiaies aient été sous estimés.

Les cartes ci-après récapitulent les habitats recensés par ADRET le long de l'Hers. Il en découle que l'aulnaie-frênaie est présente en linéaire le long de l'Hers, mais que la forêt alluviale est essentiellement à base de chênaie-frênaie ou de robinier. L'ailanthe est ponctuellement envahissante (méandre de Marrot).



CARTE DES HABITATS RIVERAINS DE L'HERS - PLANCHE CENTRALE- INVENTAIRES ADRET 2017





8.2.7.2.3 L'incidence du PLU vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 FR7301822 :

✓ Espèces recensées dans le site Natura 2000 de l'Hers :

ESPECE LISTEE DANS LE SITE NATURA 2000	HABITAT DANS LA ZSC (selon DOCOB)	STATUT	PRESENCE MAZÈRES	A	INCIDENCE DU PLU SUR L'ESPECE
Loutre d'Europe	Présente en partie médiane, à l'amont de Vals	En phase de reconquête, après avoir disparu du département de l'Ariège dans les années 1990	Présence potentielle		Nulle
Desman des Pyrénées	Présent à l'amont de Monbel	Espèce emblématique des Pyrénées.	NON		Nulle
Grand Rhinolophe	Présent à Fougax-et-Barrineuf et à Gaudiès	-	NON		Nulle
Petit Rhinolophe	Présent à l'amont de Belesta jusqu'à Calmont	-	Présence probable		Nulle
Rhinolophe euryale	Partie amont de Fougax-et-Barrineuf et à la Bastide sur l'Hers	Statut à préciser : espèce peu contactée ; présent dans les reliefs karstiques	NON		Nulle
Petit Murin	Présent dans la commune de Peyrat	-utilise l'Hers comme corridor	NON		Nulle
Grand Murin	Présent de Montségur	-	Présence		Nulle

	à Calmont		probable	
Vespertilion de Bechstein	Présent entre Calmont et Teilhet	Statut à préciser	Présence probable	Nulle
Vespertilion à oreilles échancrées	Partie amont de Fougax-et-Barrineuf et à Gaudiès	Très bon indicateur de la qualité des habitats	NON	Nulle
Barbastelle	Présent entre Calmont et Belpech	Statut à préciser	Présence probable	Nulle
Minioptère de Schreibers	Présent entre Calmont et Belpech	Fort enjeu, espèce méditerranéenne en limite de son aire de répartition	Présence probable	Nulle
Ecrevisse à pattes blanches	Partie amont de Fougax-et-Barrineuf (petits affluents)	Eaux fraîches et bien oxygénées des cours d'eau secondaires	NON	Nulle
Cistude d'Europe	Absent sur l'Hers	-	NON	Nulle
Saumon atlantique	Potentiellement présente mais l'Hers n'est pas prioritaire pour sa restauration	Espèce emblématique ; en butte au franchissement des barrages	Potentiellement présent	Nulle
Lamproie marine	Potentiellement présente	Espèce en forte régression (problèmes de franchissement des barrages) ; sensible à la qualité de l'eau (métaux lourds, toxiques)	Potentiellement présent	Nulle
Grande Alose	Potentiellement présente	Espèce vulnérable en raison du rétrécissement de son aire de répartition (problèmes de franchissement des barrages)	Potentiellement présent	Nulle
Chabot	Présent à l'amont de Camon.	Non menacée mais espèce menacée par le ralentissement des vitesses des courants (barrages) et à la pollution de l'eau	NON	Nulle
Lamproie de Planer	Présente de Besset à Belesta	Espèce relativement abondante en tête de vallon de ruisseaux	NON	Nulle
Toxostome	Présent entre St Amadou et Sonnace sur l'Hers	Espèce concurrencée par le Hotu ; considéré comme vulnérable en France	NON	Nulle
Barbeau méridional	Espèce en partie amont (Rivel)	-	NON	Nulle
Lucane cerf-volant	Présence potentielle, notamment entre St Amadou et Moulin Neuf	Espèce abondante dans le sud de la France. Espèce consommant le bois mort des vieux arbres (chêne, frêne, châtaignier...) de la forêt alluviale	Potentiellement présent	Nulle
Grand Capricorne	Présence potentielle, notamment entre St Amadou et Moulin Neuf	Espèce abondante dans le sud de la France. Espèce fréquentant les vieux chênes de la forêt alluviale	OUI selon le Docob	Nulle
Cordulie à corps fin	Espèce présente entre Mazères et Moulin Neuf	Rivières lentes bordées d'arbres, plus rarement lacs et anciennes gravières	OUI	Nulle
Agrion de Mercure	Espèce présente à Mazères sur les petits affluents	Ruisseaux ruisselets et fossés ensoleillés à végétation aquatique abondante	OUI	Nulle

8.2.7.2.4 Zoom sur l'incidence des projets du PLU situés dans et aux abords du site Natura 2000 FR7301822 :

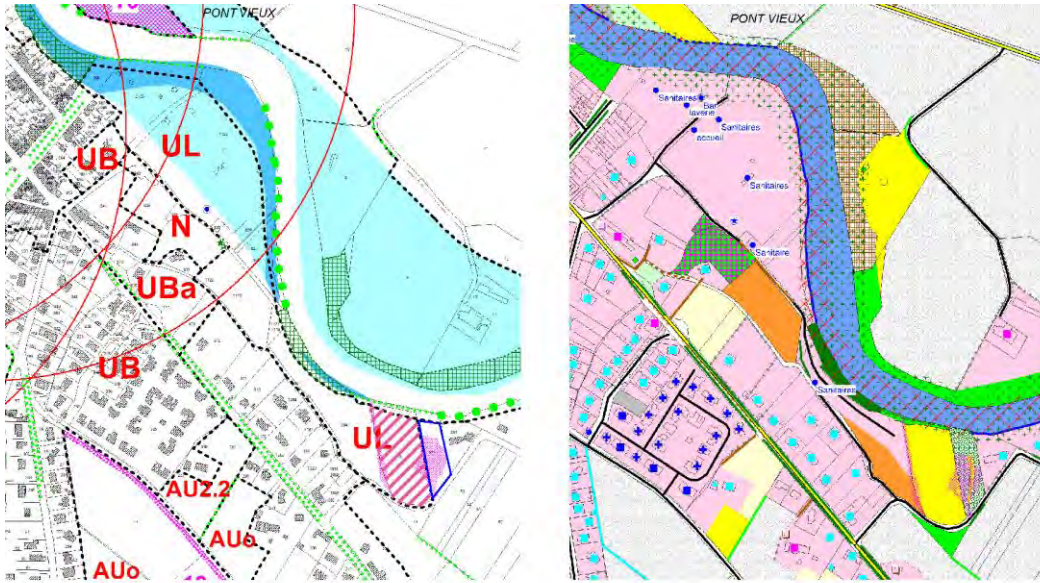
4 projets du PLU, situés dans ou aux abords du site Natura 2000 sont cependant susceptibles de l'impacter :

- **l'emplacement réservé n°1** : confer fiche EMBLEMES RESERVES produite au §8.2.5
 - l'emplacement réservé N°1 a pour objet de renforcer la forêt alluviale de l'Hers,
 - il aura un impact positif sur le site Natura 2000,
 - il constitue l'une des 2 mesures compensatoires prises par le PLU

- **projet de jardins partagés et passerelle d'accès** (franchissement de l'Hers) : confer fiche STECAL produite au §8.2.4 :
 - la ripisylve de l'Hers est protégée soit en EBC (pour la partie en bon état), soit au titre de l'article L151.23 (pour la partie en état médiocre) ; cette partie sera renforcée : les principales espèces potentielles fréquentant les ripisylves sont la loutre et la cordulie à corps fin : aucun impact n'est à craindre (aucun impact sur la ripisylve),
 - des cheminements doux sont prévus dans la lande boisée, ce qui provoquera un dérangement de la faune (avifaune et mammifères) ; parmi les espèces listées dans le FSD du site Natura 2000, seules les chauve-souris sont susceptibles d'être impactées ; cependant, les risques de dérangement sont très réduits (pas d'éclairage prévu, donc fréquentation humaine très limitée durant la nuit),
 - en sus de la création de cheminements doux dans la lande boisée à base de robiniers, espèce invasive, des actions de gestion du milieu sont prévues : remplacement progressif du robinier par des espèces locales (chêne, frêne, érable champêtre...) ; les arbres mûres, qui peuvent servir de gîtes pour les chauve-souris, ou susceptibles d'être infestées par les larves du grand capricorne et du lucane cerf-volant seront maintenus : l'impact potentiel est donc très faible,
 - il est prévu dans un premier temps la réalisation d'une vingtaine de jardins partagés, chiffre qui pourrait être doublé à terme : les dérangements de la faune sont limités, et uniquement en journée,
 - il est prévu la création d'une passerelle : celle-ci, établie entre la culée du pont vieux (en rive gauche), à la culée du pont vieux (en rive droite), n'aura aucun impact sur l'intégrité du site Natura 2000 : elle n'impactera ni la ripisylve, ni l'ichtyofaune, ni la loutre d'Europe. La passerelle, qui ne sera pas en contact avec la ripisylve de l'Hers (absente à cet endroit), sera dotée d'un éclairage public adapté : horloge astronomique réduisant l'éclairage uniquement au crépuscule ; pas d'éclairage direct sur la rivière ; utilisation des lampes les moins impactantes de type LED ambrée (LED de type blanc froid qui émettent fortement dans le bleu à exclure) ; espacement des points lumineux ; puissance des lampes adaptée ; platelage de la passerelle de couleur foncée ; chantier exclusivement en période diurne...) : ces mesures visent à réduire l'impact du projet de passerelle sur les chiroptères. Elles seront reprises dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre à venir,

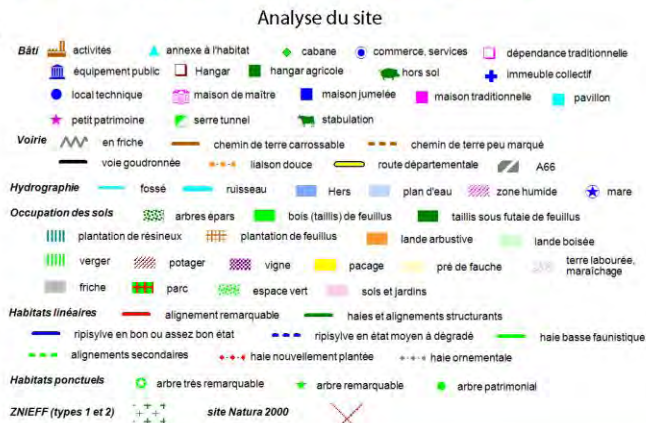
- **extension du musée paysan** : confer fiche STECAL produite au §2.4 :
 - l'extension du musée paysan est prévue dans la continuité du bâtiment existant, sur une emprise au sol maxi de 200m², sur le site à topographie plane surplombant l'Hers ; la forêt alluviale n'est pas impactée,

- un nid de cigognes blanches est localisé dans la forêt alluviale, à proximité immédiate du projet : les risques de dérangement sont avérés : les travaux devront être réalisés hors période de nidification (qui va de mars à fin juillet),
 - l'extension du musée devrait entraîner une augmentation de la fréquentation,
 - de par sa localisation, en surplomb de la forêt alluviale, l'extension du musée n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces listées dans le FSD du site Natura 2000 de l'Hers,
- **extension du camping** : voir fiche ci-après :
- l'extension du camping est en net surplomb par rapport à la rivière,
 - une partie est du projet initial a été supprimée, suite à une visite de terrain réalisée avec l'ANA, le bureau ADRET et M. le Maire (mesure d'évitement d'une zone humide),
 - les 2 petites zones humides du projet finalisé seront maintenues en prairie (classement au titre de l'article L151.23),
 - l'extrémité nord du site, en surplomb de la forêt alluviale, est très favorable aux chiroptères listés dans le FSD du site Natura 2000 (territoire de chasse) ; une bande enherbée (5m de large mini) sera maintenue pour en réduire l'impact.



EXTENSION DU CAMPING
 Partie supprimée

légende



EXTENSION DU CAMPING			
Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts prévisibles	Mesures prises
Sols (consommation d'espaces)	faible (0,7ha)	faible (0,7ha)	dans le PLU initial, l'extension était classée en zone AUL, et le camping en zone UL ; au projet du PLU, le classement proposé est UL
Biodiversité (habitats, faune/flore, TVB)	forte : site jouxtant la Znieff et le site Natura 2000 de l'Hers ; pacages, dont une petite partie est une zone humide	modéré : le site de l'extension surplombe nettement l'Hers par un important talus, boisé en bas de pente ; destruction de 0,7ha de pacages ; point de vigilance sur les 2 petites zones humides situées dans le site du projet ; perte de territoire de chasse très favorable aux chiroptères	la parcelle située à l'est du projet, incluse dans la zone AUL au PLU initial, a été déclassée (zone humide identifiée) ; le projet pérennise les 2 petites zones humides restantes (L151.23) ; il devra maintenir une bande enherbée en haut du talus
Patrimoine paysager et bâti	très forte : bords de l'Hers ; ambiance bucolique ; belle vue sur la zone agricole de la rive droite	assez forte (banalisation du paysage induite par le projet)	maintien des zones humides en espace vert de type prairial et protection au titre du L151.23
Ressource en eau	négligeable	négligeable	-
Risques et nuisances	nulle	nul	-
Energie et changement climatique	-	négligeable	-

8.2.7.2.5 conclusion :

De toutes les espèces d'intérêt communautaire recensées dans le Docob du site Natura 2000 de l'Hers, les espèces suivantes sont présentes ou potentiellement présentes dans le site Natura 2000 dans la commune de Mazères ; il s'agit de :

- Les **Chauve-souris** (bien présentes dans le cours aval de l'Hers) ; plusieurs espèces de Chauve-souris sont attestées dans le cours aval de l'Ariège par le Docob : Barbastelle, Petit Rhinolophe, Grand Murin, **Vespertilion de Bechstein**, **Minioptère de Schreibers**. **La présence d'arbres mûres en bord de l'Hers offre des gîtes potentiels et globalement la ripisylve de l'Hers constitue un important domaine de chasse pour ces espèces. Les abords de l'Hers ont été classés en zone Ntvb. 3 projets sont susceptibles de déranger à la marge les chiroptères (projet de jardins partagés, principalement par l'aménagement de cheminements piétons dans la lande boisée bordant la rivière ; projet de passerelle), ou de réduire de façon infime leurs terrains de chasse (projet d'extension du camping) La protection des Chauve-souris est donc forte ; l'incidence du PLU sur ces espèces est négligeable,**
- Le **Lucane cerf-volant** (commun dans le site Natura 2000) ; les habitats du Lucane cerf-volant dans le site Natura 2000 de l'Hers dans la commune sont les boisements à base de vieux chênes, présents dans la forêt alluviale, ainsi que d'une façon générale dans les boisements de feuillus de la commune ; le Lucane cerf-volant est potentiellement présent dans la ripisylve, où le Chêne est bien présent : ces bois ont été classés en zone Ntvb au PLU. Par ailleurs, l'espèce est commune dans le sud-ouest de la France, et la responsabilité du site Natura vis-à-vis de la conservation de l'espèce est faible. **La protection du Lucane cerf-volant est donc forte ; aucune incidence du PLU sur cette espèce n'est à craindre,**
- Le **Grand Capricorne** (commun dans le site Natura 2000) ; les habitats du Grand Capricorne dans le site Natura 2000 de l'Hers dans la commune sont les boisements à base de chêne, bien présent dans la forêt alluviale ; il est probable que le Grand Capricorne soit présent dans le site Natura 2000 sur le territoire communal de Mazères ; ces bois ont été classés en zone Ntvb au PLU. Par ailleurs, l'espèce est commune dans le sud-ouest de la France, et la responsabilité du site Natura vis-à-vis de la conservation de l'espèce est faible. **La protection du Grand Capricorne est donc forte ; aucune incidence du PLU sur cette espèce n'est à craindre**
- La **Cordulie à corps fin** : les habitats du Grand Capricorne dans le site Natura 2000 de l'Hers dans la commune sont les tronçons à dynamique naturelle, dont la ripisylve est dense, composée de mégaphorbiaies, broussailles et de saulaies arbustives. En dehors de ses habitats typiques, elle peut coloniser des milieux de substitution tels que des canaux, barrages, étangs, anciennes gravières, bras morts. L'espèce est sensible à la pollution de l'eau, aux perturbations du régime hydraulique de l'Hers, et à l'exploitation excessive de la végétation rivulaire. La forêt alluviale est classée en EBC, et la commune est dotée d'une nouvelle STEP performante. **La protection de la Cordulie à corps fin est donc forte ; aucune incidence du PLU sur cette espèce n'est à craindre**
- L'**Agrion de Mercure** (commun dans le site Natura 2000) : l'espèce fréquente généralement les eaux courantes bien ensoleillées et de débit modéré (ruisselets, sourcins, ruisseaux prairiaux, fossés, canaux...). Elle affectionne les eaux de bonne qualité mais peut également être observée dans des milieux dégradés tels que les

fossés de drainage agricole. En France, l'espèce est bien répandue et les populations sont parfois localement abondantes. Il est noté sur tous les départements, excepté la Corse. Il semble plus commun dans le sud du pays. Ainsi, la responsabilité du site Natura vis-à-vis de la conservation de l'espèce est faible. Ses habitats ont été pour la plupart classés en Ntvb ou Atvb1. **La protection de l'Agrion de Mercure est donc forte ; aucune incidence du PLU sur cette espèce n'est à craindre.**

- Les autres espèces, comme la Loutre, le Saumon atlantique, la grande Alose et la Lamproie marine sont potentiellement présentes mais de façon marginale.

→ CONCLUSION :

Le PLU de Mazères ne porte pas une atteinte significative aux objectifs de conservation du site Natura 2000 de l'Hers qui intersecte le territoire communal.

8.2.8 Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité hors site Natura 2000

Il s'agit là d'identifier les composantes du PLU génératrices de pressions ou d'effets environnementaux susceptibles d'impacter le territoire communal de Mazères.

8.2.8.1 Milieux naturels et biodiversité hors site Natura 2000

◆ La préservation des espèces et des habitats naturels :

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Habitats d'intérêt communautaire	Pelouse sèche sur substrat calcaire du Mésobromion: 2.9Ha recensés (ADRET)	Protection au titre du L151.23	Nulle
Biodiversité ordinaire	3695Ha d'habitats de très faible patrimonialité ; 508Ha d'habitat à enjeu variant de faible à modéré selon l'importance des arbres matures ; 46Ha d'habitats à enjeu modéré ; 2.9Ha d'habitat à fort enjeu environnemental (habitats d'intérêt communautaire, vu ci-avant). (données ADRET confer §3.22 : habitats et tableau récapitulatif ci-après)	Classement en zones U et AU, et création de STECAL entraînant la destruction (divisions parcellaires incluses) de 151Ha d'habitat de très faible patrimonialité environnementale (terre labourée ; mort terrain ; potagers ; sols et jardins) ; destruction de 9.4Ha d'habitat de patrimonialité faible à modérée (parc d'intérêt secondaire, pacage, pré de fauche, roncier)	Assez faible : destruction de 4.1% d'habitats à enjeu très faible, de 1.9% d'habitats à enjeu faible à modéré. Aucune destruction d'habitat à enjeu modéré ou fort : confer cartes d'impacts sur les habitats ci-après
Espèces patrimoniales	Diversité faunistique liée à la présence de milieux aquatiques et de zones humides (→ amphibiens,	Les habitats d'espèces remarquables sont intégralement préservés ; les autres habitats d'espèces	Globalement assez faible ; la principale incidence porte

	<p>odonates, avifaune), de mosaïques de milieux (bois, bocages, prés...) →Avifaune, mammifères), de prés et pacages (→Lépidoptères) ; de lisières (→reptiles, chauve-souris, hérisson...).</p> <p>La znieff2 de la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers a été désignée pour l'avifaune patrimoniale des milieux ouverts (1622ha à Mazères).</p> <p>Diversité floristique liées aux pelouses sèches (orchidées)</p>	<p>sont conservés à l'exception de 7.0 Ha de prés et pacages, de 0.7Ha d'espace vert et de 1.7Ha de roncier (biodiversité ordinaire).</p> <p>L'urbanisation à long terme (zones AUFo) de 20.7ha inclus dans la znieff2 dans la commune de Mazères impactera l'avifaune patrimoniale des milieux ouverts</p>	<p>sur l'avifaune patrimoniale des milieux ouverts, qui sera impactée par l'amputation de 1.3% de l'habitat de ces espèces</p>
--	---	---	--

Les tableaux ci-dessous récapitulent l'impact du PLU sur les habitats :

IMPACTS DU PLU DE MAZERES SUR LES HABITATS															
ZONE	Jardins	Parc, espace vert	Pota-ger	Mort terrain	TOTAL SOL ET JARDIN	Terre labourée	Terre labourée en friche	Marai-chage	Pré ou pacage	TOTAL TERRE AGRICOLE	Pré ou pacage	Ron-cier	Taillis de robinier	TOTAL MILIEU NATUREL	TOTAL GENERAL
ZONE UA	0,09		0,11		0,2				0,09	0,09	0,09			0,09	0,29
ZONE UAcc	0,12				0,12					0	0			0	0,12
ZONE UB	14,2		0,59		14,79	2,15	0,17		3,4	5,73	3,4			3,41	20,52
ZONE UBa	0,6				0,6				0,54	0,54	0,54		0,06	0,6	1,2
ZONE UBei				0,21	0,21		0,13			0,13	0			0	0,34
ZONE Ueq						1,06				1,06				0	1,06
ZONE UF					0	9,3	3,46			12,76	0	0,6		0,6	13,36
ZONE UFa	1,81				1,81	0,92				0,92	0			0	2,73
ZONE UL					0				0,71	0,71	0,71			0,71	0,71
ZONE AU2					0	0,71				0,71	0			0	0,71
ZONE AU2.1					0	1,9		0,86	0,23	2,95	0,23			0,23	2,95
ZONE AU2.2					0	2,38	0,68		0,84	3,9	0,84			0,84	3,9
ZONE AUo					0	11,04			0,3	11,34	0,3			0,3	11,34
ZONE AUF		0,43			0,43	37,21				37,21		0,84		0,84	38,48
AUFa1					0	1,99				1,99	0			0	1,99
AUFa2					0	2,56				2,56	0			0	2,56
AUFo	0,96				0,96	23,18				23,18	0			0	24,14
AUFa.o					0	28,43				28,43	0			0	28,43
STECAL Aulm	0,2				0,2					0	0			0	0,2
STECAL Aei	1,6				1,6					0	0	0,23		0,23	1,8
STECAL Act	0,9				0,9					0	0			0	0,9
STECAL Atr	0,5				0,5					0	0			0	0,5
STECAL Nj		0,25			0,25				0,9	0,9	0,9		0,47	1,37	1,62
STECAL NLdo1	0,13				0,13					0	0			0	0,13
STECAL Ngv	0,4				0,4					0	0			0	0,4
TOTAL	21,5	0,7	0,7	0,2	23,1	122,8	4,4	0,9	7,0	135,1	7,0	1,7	0,5	9,2	160,4

y compris les divisions parcellaires

Nota bene : Dans ce tableau, un pré ou pacage constitue à la fois un terrain agricole, mais il présente également un intérêt en tant que milieu naturel.

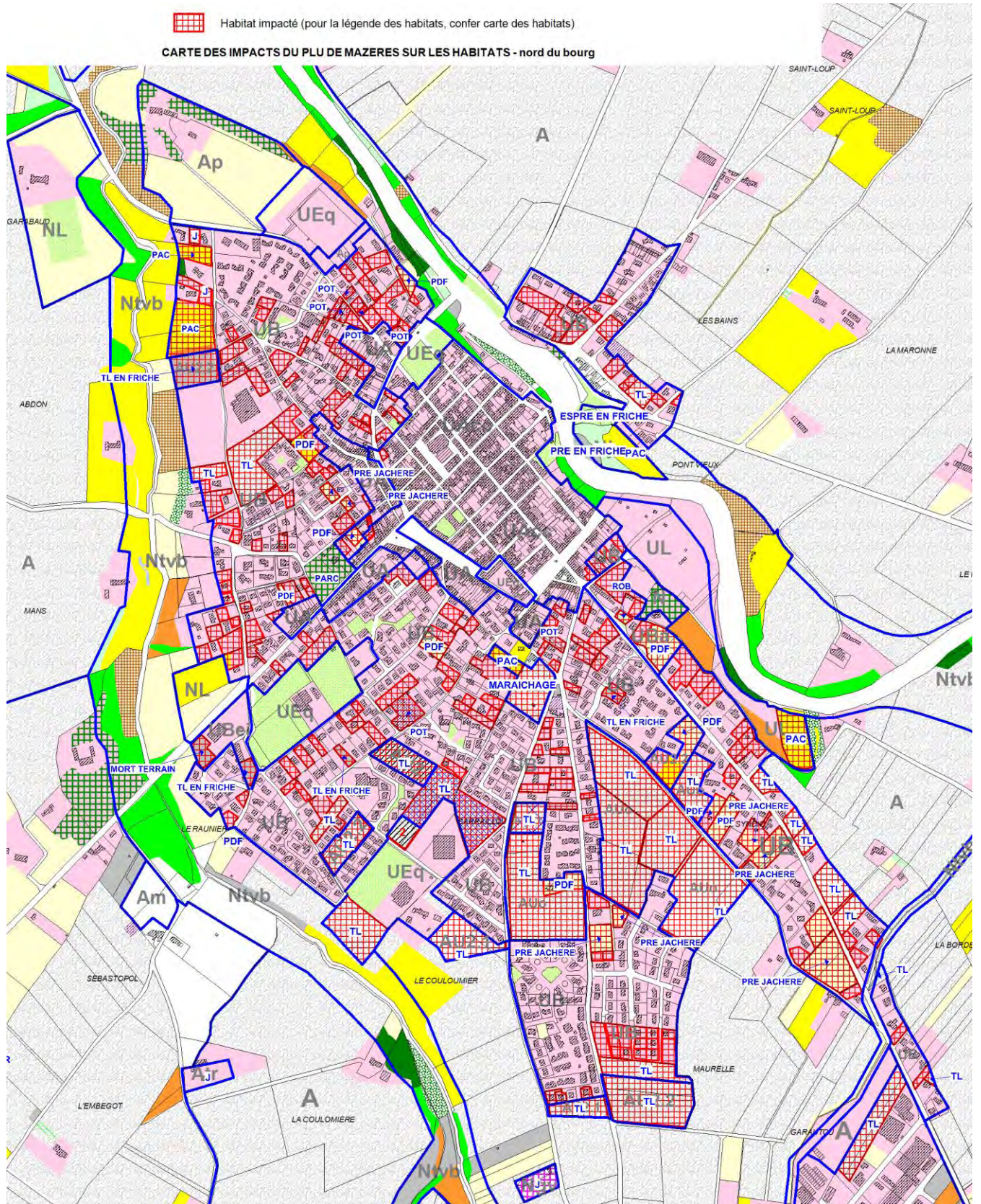
Sols et jardins : comprennent dans le tableau les jardins d'accompagnement, les potagers, les morts terrains (intérêt environnemental très faible), ainsi que les parcs secondaires et espaces verts (intérêt environnemental faible).

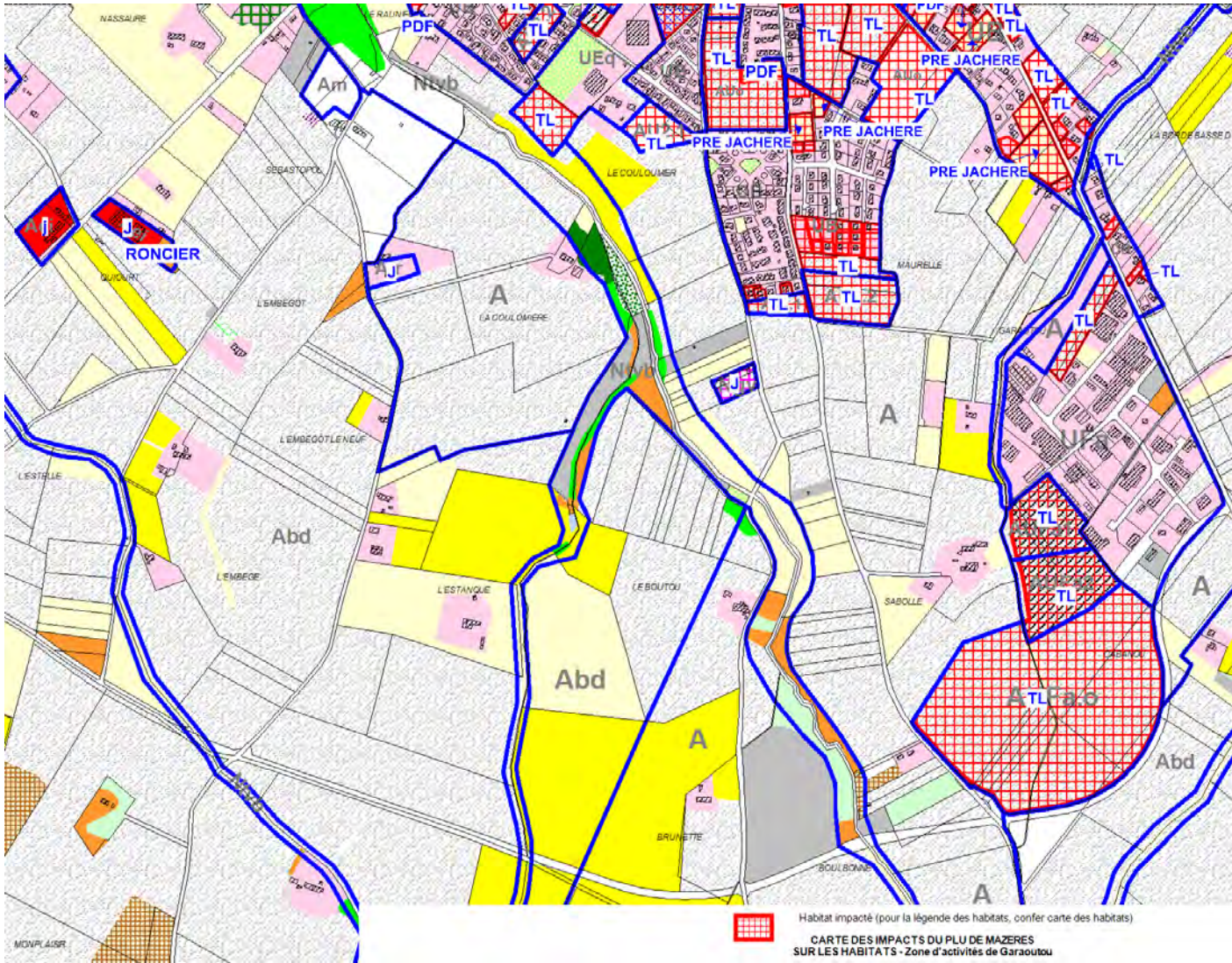
Terres agricoles : comprennent dans le tableau les terres labourées en friche ou non, les terres de maraîchage (intérêt environnemental très faible), ainsi que les prés et pacages (intérêt environnemental faible).

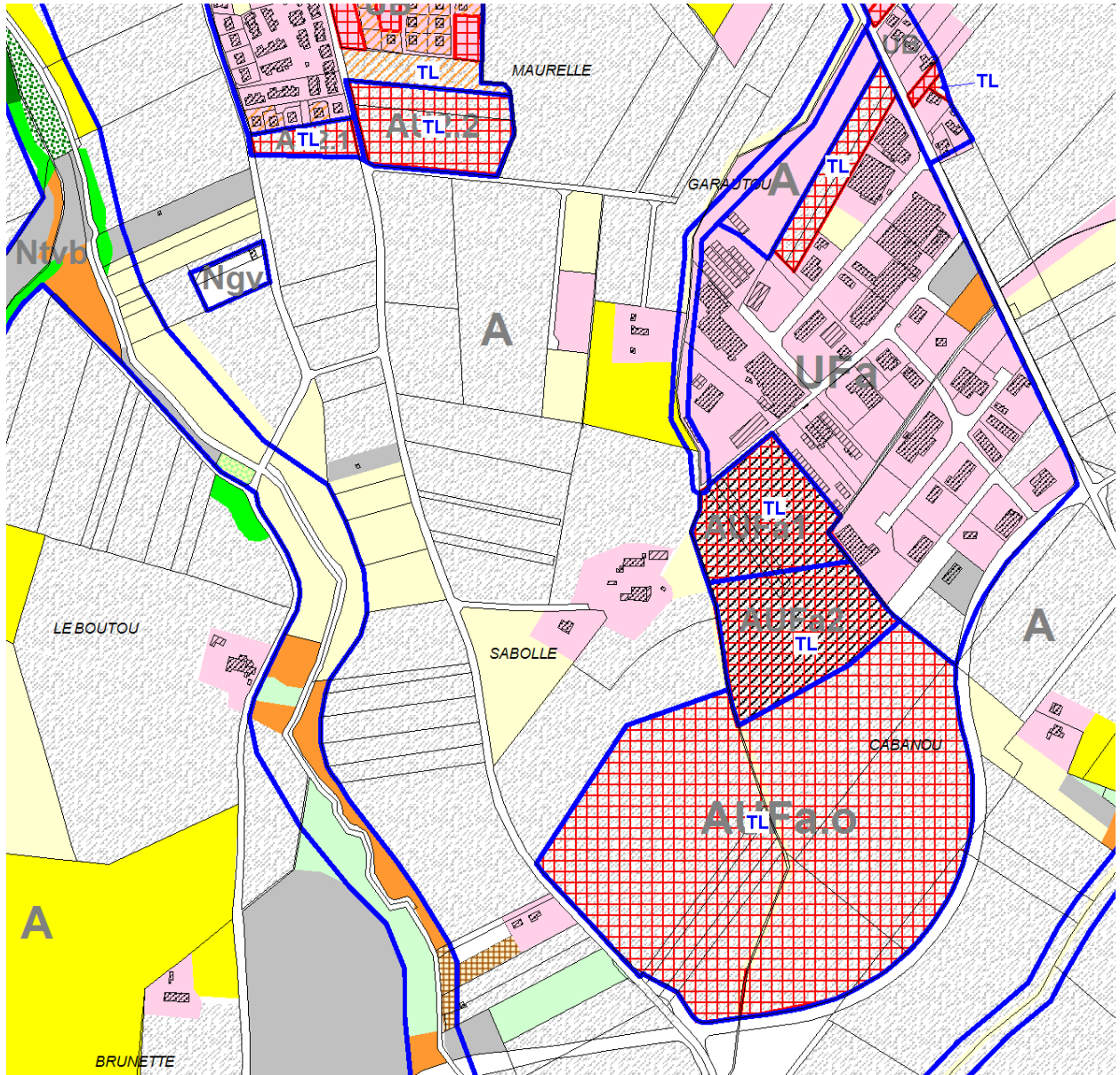
Milieu naturel : comprend dans le tableau les prés et pacages, les ronciers (intérêt environnemental faible), ainsi que les taillis de robinier (intérêt environnemental très faible). On notera que l'essentiel du milieu naturel impacté correspond à des prés et pacages, qui sont aussi des terres agricoles.

IMPACTS EN FONCTION DES ENJEUX EN TERME D'HABITATS					
ZONE	Nuls à très faibles	faibles à modérés	modérés	Forts	TOTAL
ZONE UA	0,2	0,09	0	0	0,29
ZONE Uacc	0,12	0	0	0	0,12
ZONE UB	17,11	3,4	0	0	20,52
ZONE UBa	0,66	0,54	0	0	1,2
ZONE UBei	0,34	0	0	0	0,34
ZONE Ueq	1,06	0	0	0	1,06
ZONE UF	12,76	0,6	0	0	13,36
ZONE UFa	2,73	0	0	0	2,73
ZONE UL	0	0,71	0	0	0,71
ZONE AU2	0,71	0	0	0	0,71
ZONE AU2.1	2,72	0,23	0	0	2,95
ZONE AU2.2	3,06	0,84	0	0	3,9
ZONE AUo	11,04	0,3	0	0	11,34
ZONE AUF	37,21	1,27	0	0	38,48
AUFa1	1,99	0	0	0	1,99
AUFa2	2,56	0	0	0	2,56
AUFo	24,14	0	0	0	24,14
AUFa.o	28,43	0	0	0	28,43
STECAL Aulm	0,2	0	0	0	0,2
STECAL Aei	1,57	0,23	0	0	1,8
STECAL Act	0,9	0	0	0	0,9
STECAL Atr	0,5	0	0	0	0,5
STECAL Nj	0,47	1,15	0	0	1,62
STECAL NLdo1	0,13	0	0	0	0,13
STECAL Ngv	0,4	0	0	0	0,4
TOTAL	151,0	9,4	0,0	0,0	160,4

Les cartes ci-après illustrent à la parcelle les impacts du PLU sur les habitats (pour la légende, confer §4.2.2.1 : analyse des habitats – légende des cartes produites) :







Habitat impacté (pour la légende, confer carte des habitats)

CARTE DES IMPACTS DU PLU SUR LES HABITATS - ZONE D'ACTIVITES DE GARAU TOU

En terme d'habitats d'espèces, les impacts sont forts en zone AUfo (fermée à l'urbanisation), en lien avec le fait que les terrains concernés sont inclus dans la Znieff de type 2 correspondant à l'avifaune patrimoniale des milieux ouverts.

IMPACTS EN FONCTION DES ENJEUX EN TERME D'HABITATS D'ESPECES					
ZONE	Nuls à très faibles	faibles à modérés	modérés	Forts	TOTAL
ZONE UA	0,2	0,09	0	0	0,29
ZONE Uacc	0,12	0	0	0	0,12
ZONE UB	17,11	3,4	0	0	20,52
ZONE UBa	0,66	0,54	0	0	1,2
ZONE UBei	0,34	0	0	0	0,34
ZONE Ueq	1,06	0	0	0	1,06
ZONE UF	12,76	0,6	0	0	13,36
ZONE UFa	2,73	0	0	0	2,73
ZONE UL	0	0,71	0	0	0,71
ZONE AU2	0,71	0	0	0	0,71
ZONE AU2.1	2,72	0,23	0	0	2,95
ZONE AU2.2	3,06	0,84	0	0	3,9
ZONE AUo	11,04	0,3	0	0	11,34
ZONE AUF	37,21	1,27	0	0	38,48
AUFa1	1,99	0	0	0	1,99
AUFa2	2,56	0	0	0	2,56
AUFo	24,14	0	0	20,7	24,14
AUFa.o	28,43	0	0	0	28,43
STECAL Aulm	0,2	0	0	0	0,2
STECAL Aei	1,57	0,23	0	0	1,8
STECAL Act	0,9	0	0	0	0,9
STECAL Atr	0,5	0	0	0	0,5
STECAL Nj	0,47	1,15	0	0	1,62
STECAL NLdo1	0,13	0	0	0	0,13
STECAL Ngv	0,4	0	0	0	0,4
TOTAL	151,0	9,4	0,0	20,7	160,4

♦ La préservation des continuités écologiques :

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Corridors biologiques (trame verte et bleue)	<p>La trame bleue est constituée par l'Hers et le Domaine des Oiseaux (réservoirs de biodiversité), et par un réseau important de ruisseaux (corridors).</p> <p>La trame verte est essentiellement constituée par un pôle d'intérêt écologique (znief2 Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers), un corridor identifié par le SRCE ainsi que par un réseau structurant de haies et de ripisylve.</p> <p>La trame verte est fortement pénalisée par l'effet de coupure de l'A66</p>	<p>Classement en zone naturelle Ntvb des bords de l'Hers et des ruisseaux secondaires ; classement en NLdo du réservoir de biodiversité du Domaine des Oiseaux. Classement en EBC des ripisylves en bon état, des bois à forte patrimonialité, des haies, alignements et arbres isolés remarquables (après inventaires de terrain ADRET). Protection au titre du L151.23 du maillage de haies, des mares et des milieux ouverts de forte patrimonialité (pelouses sèches, zones humides...).</p>	<p>Le PLU aura une incidence globalement positive sur les habitats et sur les corridors écologiques par des mesures de protection renforcées. Le pôle d'intérêt écologique (Znieff 2) sera impacté (zones d'activités à urbaniser à long terme). L'extension du musée paysan génèrera une augmentation de la fréquentation. La commune a programmé une étude visant à concilier fréquentation humaine et préservation de la biodiversité</p>

◆ La préservation, la restauration la régulation d'accès à la nature et aux espaces verts:

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Fréquentation des espaces de nature	<p>Le Domaine des Oiseaux est à la fois un spot de biodiversité, notamment pour l'avifaune des milieux aquatiques, et un important lieu de fréquentation (plus de 18000 visiteurs par an).</p> <p>Les bords de l'Hers et du Raunier sont utilisés pour la promenade</p>	Le PLU a programmé une extension du Domaine des Oiseaux (4.7Ha en emplacements réservés).	Positive par l'extension du Domaine des Oiseaux, dont une partie consacrée à la restauration de zone humide (2.2Ha) ; l'extension du musée paysan générera une augmentation de la fréquentation. La commune a programmé une étude visant à concilier fréquentation humaine et préservation de la biodiversité
Place réservée à la nature dans les tissus urbains	La bastide est pourvue de plusieurs espaces verts, ainsi que de nombreux alignements d'arbres (principalement des platanes).	La commune a créé un espace consacré à des jardins partagés (en rive droite de l'Hers ; dans la zone AU2.1 chemin de Sourouille). La forêt alluviale de l'Hers et les ripisylves sont classées en EBC. Les platanes du centre bourg sont protégés au titre du L151.23. Une bande boisée (EBC à créer) est instituée entre la zone AUF de Garaoutou et le corps de ferme de Sabolle. Idem au sud de la zone AUF des Piniès. L'interface entre les zones AU et la zone agricole sera traitée (plantations paysagères du front bâti). Un cahier de recommandations concernant la nature en ville est annexé au dossier du PLU.	Positive

8.2.8.2 Ressources du milieu physique : ressource en eau ; sols et sous-sols

◆ La préservation des systèmes aquatiques et des zones humides:

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Zones humides	Un inventaire des zones humides a été réalisé par l'ANA et par ADRET (17.8Ha, non comptés les plans d'eau). Par ailleurs, 20 mares ont été recensées (ADRET)	Le PLU classe l'ensemble des zones humides identifiées par l'ANA et par ADRET soit comme éléments de l'environnement à protéger au titre du L151.23 (ZH en milieux ouverts, mares, soit en espaces boisés classés (bois). Aucune zone humide n'est située à proximité des zones de développement de l'urbanisation et susceptible à ce titre d'être impactée indirectement	Positive

TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES DE MAZERES

	en Ha
HABITAT	
AULNAIE	8,93
PACAGE HUMIDE A JONCS	1,89
PRAIRIE HUMIDE ATLANTIQUE	0,65
SAULAIE	1,49
BORDURE A CALAMAGROSTIS	0,03
FRICHE A BALDINGERE	0,02
TYPHAIE	0,42
TERRE EN FRICHE MESO-HYGROPHILE	4,36
OURLETS RIVERAINS MIXTES	0,04
TOTAL	17,83

Source : ADRET - Inventaires 2017

◆ La protection de la ressource en eau:

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Captages AEP	Absence de captage AEP dans la commune	-	Nulle
Restauration de la qualité des eaux	La majeure partie des tissus urbains (hors zones industrielle de Bonzom, les Piniès, Lacroix) de la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif. La nouvelle STEP (2021) est conforme	-	Nulle

Approvisionnement en eau potable	La ressource en eau potable est gérée par le SPEHA; la capacité de la ressource est jugée suffisante pour les besoins de la population attendue au PLU à l'exception du secteur situé en rive droite de l'Hers Vif, des parcelles situées en 2 ^{ème} rideau route de Belpech, du futur quartier du Syndic	La zone UB située en rive droite de l'Hers a été fortement réduite aux seules dents creuses; le secteur situé en 2 ^{ème} rideau route de Belpech a été reclassé en zone N; le réseau AEP sera renforcé pour permettre l'urbanisation du futur quartier du Syndic; (dans l'attente la zone est fermée à l'urbanisation	Nulle (capacité suffisante, pas de conflit d'usage avec les autres utilisateurs d'eau)
Eaux pluviales	Le pluvial constitue un enjeu réel dans certains secteurs de la bastide.	La commune a fait réaliser une étude hydraulique pour réduire les risques d'inondation torrentielle liés aux forts épisodes pluvieux. Les aménagements ont été réalisés ou sont en cours. Le règlement impose un stockage à la parcelle (zones UB, UF, UL, AU, AUF)	Positive : amélioration à terme du pluvial dans la commune; fossé jouant un rôle dans le réseau pluvial classé en emplacement réservé (ER 18)

◆ Sols et sous-sols :

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Consommation des espaces agricoles	La SAU de la commune est de 3401Ha (donnée ADRET suite à ses inventaires de terrain).	La consommation d'espaces agricoles (y compris STECAL) est de 135Ha de SAU (122.8 Ha de terres labourées, 0.9ha de terres maraîchères, 4.4Ha de terres labourées en friche, 7.0Ha de prés et pacages. Soit 4.0% de la SAU. Ce sont des sols à topographie plate, de bonne potentialité agronomique. Par rapport au PLU initial, le PLU reclasse en zone A 52.5Ha de terres agricoles. Le PLU a reclassé 11Ha en zones AU fermées à l'urbanisation (habitat + activités) pour intégrer la loi Climat et Résilience	L'incidence du PLU sur la consommation d'espaces agricole est modérée à assez forte (-4% de la SAU); ce sont surtout les extensions des zones d'activités qui en sont responsables. L'incidence est cependant positive par rapport à l'ancien PLU (-52Ha de terres agricoles).

Préservation de la qualité des sols	Le PLU n'a pas identifié de sols pollués au sens de la base de données Basol ; plusieurs sites pollués Basias ont été identifiés (anciens établissements aujourd'hui fermés, mais aussi plusieurs entreprises encore aujourd'hui en fonction (Lacroix, Gardner aerospace)	-	-
Préservation des ressources du sous-sol	Le Domaine des Oiseaux est issu d'une extraction de granulats ayant servi à la réalisation de l'A66	Le PLU n'autorise plus d'extraction de granulats sur son territoire	Nulle

8.2.8.3 Cadre de vie, paysage et patrimoine

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Protection, mise en valeur, restauration, gestion des sites et paysages naturels	La rivière Hers et le ruisseau du Raunier constituent des événements paysagers majeurs dans le paysage. La majeure partie du territoire est vouée à l'agriculture intensive, sur des terrains plats (paysage banalisé) ; une petite partie est située cependant sur les coteaux. A noter également la table d'orientation (lieu-dit « le Fort »).	L'Hers, le Raunier et l'ensemble des ruisseaux secondaires ont été classés en zone Ntvb et la forêt alluviale (y compris ripisylve) est classée en EBC. Le maillage de haies encore présent, ainsi que l'important linéaire de haies plantées suite au remembrement ont été classés au titre du L151.23	Incidence légèrement positive
Préservation des sites et paysages urbains ; sauvegarde du patrimoine bâti	Présence de 3 monuments historiques (halle, musée d'Ardouin, monument aux morts). Le bourg historique de Mazères est une bastide très bien conservée, avec de nombreuses maisons traditionnelles remarquables. Par ailleurs, la commune compte également plusieurs bâtis	Le PLU classe la bastide (et les faubourgs historiques) en UA/UAcc, avec un règlement destiné à préserver et à restaurer le bâti traditionnel, notamment le bâti remarquable ; même démarche pour les maisons traditionnelles dispersées dans le terroir agricole. Le PLU s'est attaché à circonscrire les mitages. Le PLU autorise un nombre limité de changements de destination	Le PADD affiche son intention de réaliser une étude urbaine et paysagère dans la bastide pour la mettre en valeur. Incidence positive en ce qui concerne :1) la bastide ; 2) le bâti traditionnel, 3) la lutte contre les

	traditionnels et petit patrimoine disséminés dans le terroir agricole.	(avec règlement visant à conserver leur patrimonialité) et protège le petit patrimoine bâti (protection au titre de l'article L151.19)	mitages.
--	--	--	----------

8.2.8.4 Risques et nuisances

◆ Risques naturels et technologiques :

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Prévention des Risques naturels	La commune a fait l'objet d'une CIZI (cartographie informative des zones inondables ; des risques liés au retrait et au gonflement des sols argileux sont présents dans la commune, mais les enjeux sont limités	Le PLU intègre la CIZI (couches des aléas figurant au plan de zonage ; + règlement spécifique)	Positive dans le sens où la constructibilité intègre la CIZI
Prévention des Risques industriels et technologiques	Le principal risque technologique se rapporte à l'entreprise pyrotechnique Lacroix, ce qui a induit la création d'un PPRT ; autre risque identifié : rupture du barrage de Montbel	Prise en compte du PPRT (règlement + zonage en annexe)	Positive dans le sens où la constructibilité intègre le PPRT ; sensibilisation de la population
Risques liés au transport de matières dangereuses	Les principaux risques concernent le transport de matières dangereuses sur l'A66	-	Nulle : l'A66 ne traverse pas de tissu urbain résidentiel

◆ Déchets :

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Gestion et valorisation des déchets	La CCPAP assure la collecte et le SMECTOM le traitement des ordures ménagères. Les habitants de Mazères vont à la déchetterie de Saverdun	Le règlement du PLU exige dans les zones UA/UB/AU que des espaces de tri et de collecte soient disposés à l'interface entre espace privé et espace public ; ils devront être à la fois facilement accessibles pour les usagers	Le PADD affiche l'objectif de mise en place de bornes enterrées dans la bastide. Incidence légèrement positive

		et pour la collectivité, et bien intégrés dans le site.	
--	--	---	--

◆ Bruit :

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Prévention, suppression, limitation des nuisances sonores	L'A66 est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les tissus résidentiels sont cependant très éloignés.	La zone de bruit n'affecte pas les tissus urbains résidentiels	NULLE

◆ Energie, effet de serre, pollutions atmosphériques :

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
Prévention, suppression, limitation des pollutions atmosphériques	Le PLU prévoit l'accueil de 695 nouveaux habitants (sans compter la zone AUo) et 1220 hbts dans le cas contraire. Le parc automobile pourrait augmenter d'environ un tiers de ce fait.	Le PLU prévoit (emplacements réservés) la réalisation de liaisons douces dans les tissus urbains et notamment dans les zones à urbaniser, mais aussi entre la bastide et les zones d'activités, et entre les zones d'activités et la gare de Saverdun (alignement du PLU sur le Plan Global de Déplacement et du PCAET du SCOT).	Négative en dépit des efforts réalisés dans le PLU pour favoriser la mobilité active.
Gestion rationnelle de l'énergie	La régie municipale d'électricité de Mazères gère 2 centrales électriques (centrale hydro-électrique sur l'Hers ; centrale thermique) ; avec celle de Saverdun, elle a créé un poste source (poste de transformation) et une ligne de distribution enterrée	Le PLU régleme l'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries pour économiser l'énergie. Le PLU projette la mise en place de panneaux photovoltaïques (ombrières sur le parking mutualisé du Couloumier ; panneaux photovoltaïques sur les futurs ateliers municipaux ;	Globalement positive. Le projet d'ombrières sur le parking du Couloumier est goudronné (aucun impact sur la biodiversité) ; le projet de parc photovoltaïque sur délaissé de l'A66 sera implanté sur

THEME	DIAGNOSTIC (enjeux)	MESURES PREVUES PAR LE PLU	INCIDENCES DU PLU
		ferme photovoltaïque sur délaissé de l'A66), ainsi que la création d'une station bio GNV (positionné dans la zone AUF Bonzom).	d'anciens terrains rudéralisés ; l'impact est faible sur l'environnement (ronciers essentiellement)
Lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Prise en compte du changement climatique	la commune est pleinement investie dans la production d'énergie renouvelable (cf ci-avant). La bastide est caractérisée par une forte proportion de logements qui sont des passoires énergétiques (15% du parc de logements de Mazères très énergivores = étiquettes F et G). Mais le PLU de Mazères permettra la création de 316 à 556 logements (selon que l'on prenne en compte ou pas les zones AUo), d'où l'augmentation de près d'un tiers du parc automobile	Le règlement du PLU favorise les énergies renouvelables en autorisant la mise en place de capteurs solaires et d'éoliennes sous réserves (notamment d'une bonne intégration). Les orientations d'aménagement prévoient la réalisation de liaisons douces dans les zones AU ainsi qu'une densification de l'habitat. Le PADD affiche l'objectif de résorption des passoires énergétiques dans la bastide. Le PLU favorise la transition énergétique sur son territoire (création d'une station bio GNV)	Légèrement négative : l'augmentation du nombre de véhicules liée à l'arrivée de nouveaux habitants devrait augmenter les émissions de GES malgré les mesures en faveur des déplacements doux et les énergies renouvelables

8.2.8.5 Cumul des incidences et conclusion :

En résumé, le PLU de Mazères est susceptible de générer 5 principales incidences négatives sur le territoire communal :

- ◆ **Le PLU entraînera une assez faible perte de la biodiversité ordinaire** avec la destruction de 4.1% d'habitats à enjeu très faible, de 1.9% d'habitats à enjeu faible à modéré, mais aucune destruction d'habitat à enjeu modéré ou fort.
- ◆ Le PLU entraînera une **perte modérée mais significative de l'habitat des espèces d'oiseaux des milieux ouverts** qui ont justifié la création de la ZNIEFF de type 2 de la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers avec une destruction à terme (zones AUFo, fermées à l'urbanisation) de 20.7ha, soit 1.3% de la surface de la ZNIEFF sur la commune de Mazères.
- ◆ **Le PLU aura une incidence globalement positive sur les habitats et sur les corridors, mais l'extension du musée paysan génèrera une augmentation de la fréquentation.** La commune a

programmé une étude, affichée dans le PADD, visant à concilier fréquentation humaine et préservation de la biodiversité.

♦ **Le PLU génèrera une assez forte perte de terres agricoles** : (-4% de la SAU) ; ce sont surtout les extensions des zones d'activités qui en sont responsables ; l'impact est assez fort, d'autant que ce sont des sols de topographie plane et de bonne potentialité agronomique qui sont amenés à disparaître ; l'impact est cependant modéré en raison des faits suivants :

- L'impact est réduit par rapport à l'ancien PLU : le PLU consommera 52.5Ha d'espaces en moins que ne le prévoyait le PLU initial,
- Le PLU intègre une nette densification : la densité moyenne de constructibilité est fixée à 20 logts/Ha ce qui limite d'autant la consommation d'espaces agricoles,
- Le PLU intègre la loi Climat et Résilience (déclassement de 11 Ha supplémentaires de zones à urbaniser à des fins résidentielles et d'activités), et déclassement de 17.3ha (dont 9.7ha de la zone AUFpy.o, et 7.6ha de la zone AUfo reclassées en A) suite à la prise en compte de l'avis de la MRAe,
- Cette densification est corrélée à la présence d'une nouvelle STEP aux normes, en capacité de traiter les effluents produits dans le cadre de la révision du PLU.

♦ **Le PLU augmentera la pollution atmosphérique et l'émission de gaz à effet de serre** en accueillant une population nouvelle (estimée au maximum de 695 à 1220 habitants selon que l'on inclut ou non la zone AUo), qui devrait générer une augmentation d'un tiers du parc automobile, avec pour conséquences principales l'augmentation des émissions de gaz carbonique, de monoxyde de carbone, de particules, de composés organiques volatils, de dioxyde d'Azote. Les incidences peuvent être qualifiées d'assez faibles en raison des mesures prises par le PLU pour favoriser les déplacements doux,

En contre-partie, le PLU affiche :

- **des mesures réglementaires de protection et de préservation** des habitats les plus patrimoniaux (pelouses sèches, zones humides, forêt alluviale de l'Hers, bois disséminés sans le territoire communal), ainsi que les ripisylves, haies, alignements structurants et remarquables (même chose pour les arbres isolés remarquables). Les mêmes mesures conservatoires ont été mises en place en faveur des grands talus, maisons remarquables, patrimoine bâti,
- **les réservoirs de biodiversité bénéficient d'un règlement spécifique** (NLdo) et les corridors écologiques sont classés en zone Ntvb, avec un règlement contraignant visant à assurer une protection optimale,
- **l'extension du Domaine des Oiseaux** (NLdo) par la création de 2 emplacements réservés prévus à cet effet,
- la création de jardins partagés, source de lien social,
- **les événements paysagers majeurs** (Hers, Raunier) bénéficient d'un zonage spécifique (Ntvb), avec un règlement spécifique ; le patrimoine bâti est protégé (mesures conservatoires) ; la bastide et les faubourgs historiques sont dotés d'un règlement adapté permettant de valoriser la typicité du bâti,
- la mise en œuvre d'une étude urbaine et paysagère dans la bastide pour la mettre en valeur,
- la mise en place de bornes enterrées de collecte des ordures ménagères dans la bastide,
- la réduction de la pollution lumineuse est prévue à travers le règlement,
- **le développement d'énergies renouvelables** (mise en place de panneaux photovoltaïques, création d'une ferme photovoltaïque sur délaissé de l'A66, création d'une station bio GNV),
- **des objectifs d'amélioration** des déplacements doux (OAP).

8.2.9 Explication des choix retenus au regard de la législation:

8.2.9.1 Les choix retenus au regard des articles L 101.1 et L101.2

◆ L'article L 101.1 précise que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

◆ L'article L101.2 du code de l'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme,

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales

Le PLU respecte les dispositions de ces 2 articles :

Le renouvellement urbain constitue un enjeu considérable dans la commune de Mazères, avec notamment l'importance des logements vacants (10% du parc, source Filocom ; 7.7% selon l'Insee) ; l'action menée par la CCPAP entre 2014 et 2016 a porté sur la réhabilitation de 90 logements, dont 26 à Mazères ; les principales actions ont porté sur l'amélioration énergétique et dans une moindre mesure sur l'autonomie des occupants. L'action se poursuivra de façon à remettre sur le marché une partie du parc de logements vacants et à résorber les passoires énergétiques dans la bastide.

Le PADD porte aussi sur le développement urbain maîtrisé, ainsi que sur la préservation des espaces naturels et agricoles. Le développement urbain est constitué à base de zones U et AU dans la continuité des tissus urbains existants, en préservant le milieu naturel et l'essentiel des espaces agricoles ; par rapport au PLU initial, le PLU affiche une diminution de consommation de 52Ha de terres agricoles ou naturelles ; au total, le PLU affiche une consommation (zones AU) de 14.4Ha à des fins résidentielles, 25.4Ha à des fins d'activités, 0.7Ha à des fins touristiques et 1.1Ha à des fins d'équipements publics ; le PLU prévoit également des zones AUo qui pourront être ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure des besoins lorsque les zones AU auront été remplies et dans le respect de la loi Climat et Résilience : 12.3Ha à des fins résidentielles ; 54.3Ha à des fins d'activités. Il faut rappeler à ce sujet que le SCOT de la Vallée de l'Ariège identifie Mazères comme étant une commune « pôle » et qu'il autorise une consommation d'espaces de 20.4Ha (résidentiel, déduction faite de la densification et des surfaces déjà consommées depuis la date d'approbation du SCOT), de 79Ha (économie⁵²), de 1Ha (tourisme), et de 16Ha (équipements publics) ; le projet du PLU est donc compatible avec le SCOT ; la densité de logements prévue dans le PLU est de 20 L/Ha (21L/Ha en zone AUo). Le PLU entend maîtriser le développement urbain, notamment en créant des zones à urbaniser (zones AU/AUF) ; chacune de ces zones a fait l'objet d'une orientation d'aménagement spécifique sous forme de schéma d'organisation de zone, ce qui permet une bien meilleure maîtrise de l'urbanisation en imposant des règles concernant les accès, les dimensions des voies de désenclavement, la création de liaisons douces, la réalisation d'espaces verts, la diversité du bâti. La diversité des fonctions urbaines est assurée à travers le confortement des zones d'activités UF existantes, ainsi que par des extensions des zones d'activités existantes). L'effort de mixité sociale est prolongé à travers le PLU par la création de logements locatifs sociaux (figurant dans les orientations d'aménagement ; au total, une centaine de LLS).

Le milieu naturel est protégé par la création de zone naturelle Ntob qui permet de préserver la richesse environnementale des corridors écologiques et NLdo pour ce qui concerne le Domaine des Oiseaux, lequel sera étendu). L'interdiction dans le secteur Abd de la construction de serres agricoles munies de panneaux photovoltaïques a pour objet de protéger la ZNIEFF de type 2 (plaine de l'Hers et de l'Ariège). Les habitats d'intérêt communautaire et autres habitats de grande patrimonialité ainsi que les zones humides, les ripisylves structurantes, les arbres isolés remarquables, les mares, le réseau de haies et d'alignements structurants ou remarquables sont protégés par un classement en EBC, ou au titre de l'article L151.23 du C.U. Les espaces agricoles sont également préservés autant que possible afin de ne pas entraver l'activité agricole. Le patrimoine bâti de qualité est également préservé et mis en valeur à travers des mesures réglementaires spécifiques (zone UA/UAcc des noyaux anciens d'urbanisation ;

⁵² la consommation d'espaces à des fins d'activités prévue par le PLU est supérieure dans le PLU (88.7Ha) à la vignette SCOT correspondante (79Ha, dont 37Ha à court terme à 10 ans, et 42Ha à moyen et long terme). Cette différence est liée à une erreur matérielle du DOO du SCOT (la zone AUFa des Piniès n'est pas répertoriée dans le DOO), mais aussi au mode de calcul différent entre le PLU et le SCOT ; confer §6.7

règlement particulier des maisons remarquables de la bastide, ainsi que des vieilles maisons d'habitation traditionnelles isolées et disséminées dans la zone agricole) ; les sites paysagers sensibles sont protégés (bords de l'Hers et du Raunier en zone Ntob, grands talus, patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151.19). Les risques naturels ont été pris en compte à travers la CIZI, et les risques technologiques à travers le PPRT. Le PLU aura à très court terme une incidence positive sur la qualité des eaux de l'Hers lorsque la nouvelle STEP aura été mise en service (courant 2021) ; les dysfonctionnements du pluvial dans les tissus urbains seront résorbés par la réalisation de travaux hydrauliques dans le cadre de la durée du PLU. La lutte contre l'artificialisation des sols est intégrée dans le PLU (cf ci après loi climat et résilience).

8.2.9.2 Les choix retenus au regard de la loi Climat et Résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, intègre de nouvelles dispositions concernant le droit de l'urbanisme, visant notamment à réduire l'artificialisation des sols. Cette loi fixe 2 objectifs qui ont vocation à s'appliquer à l'échelle nationale, et à permettre une application différenciée et territorialisée :

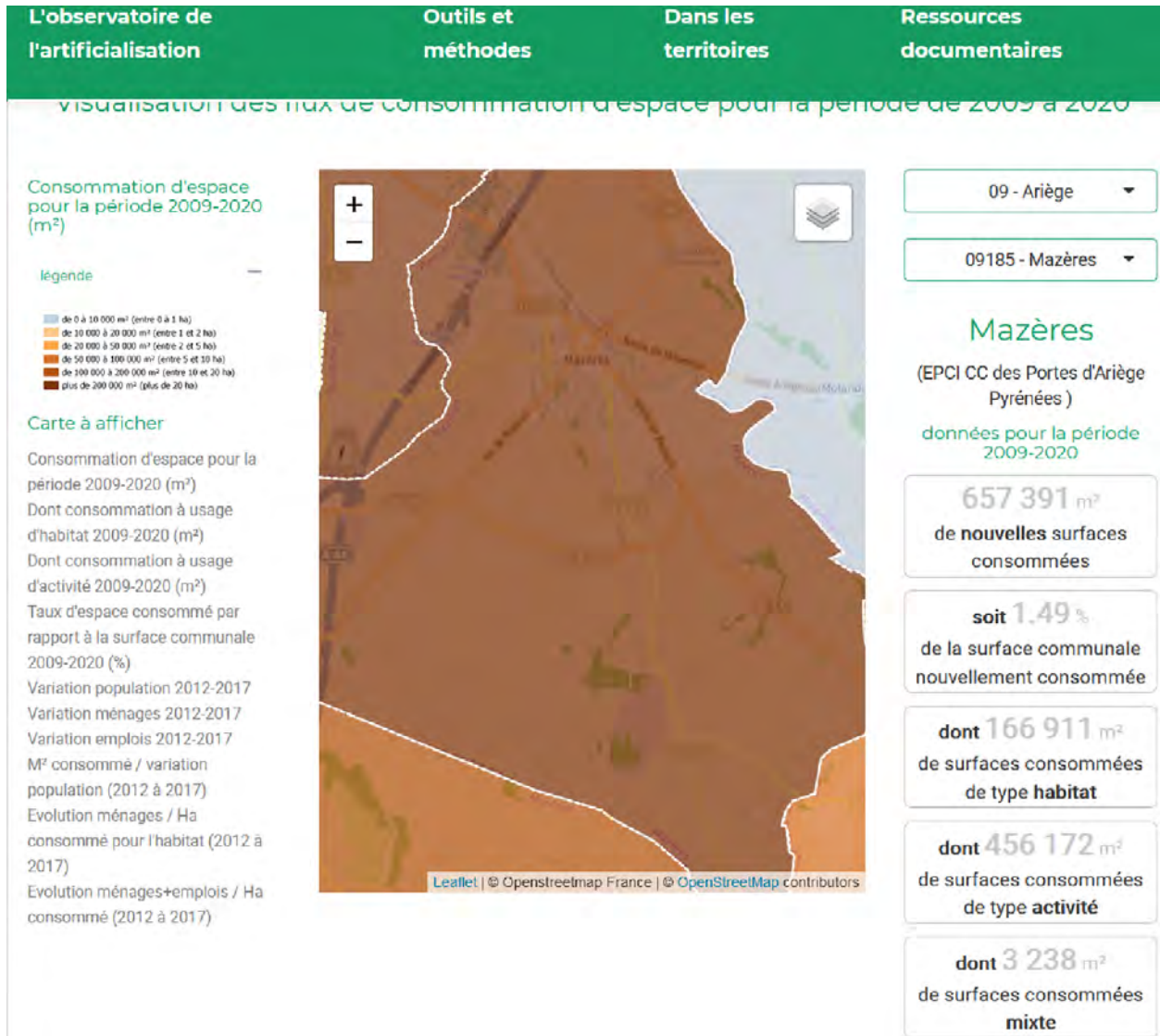
- × atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) en 2050 ;
- × diminuer le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi (c'est-à-dire d'ici le 22 août 2031) de manière à ce que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date.

Trois décennies de réduction de l'artificialisation sont prévues. La première tranche de 10 années débute à la date de promulgation de la loi Climat et résilience, elle court donc du 22 août 2021 au 22 août 2031. Pendant cette phase la loi Climat et résilience propose de recourir à une définition provisoirement simplifiée de l'artificialisation de sols (L. Climat, art. 194, III). Pour la première décennie, le rythme de l'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)⁵³ par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des 10 années précédentes (soit entre 2011 et 2021).

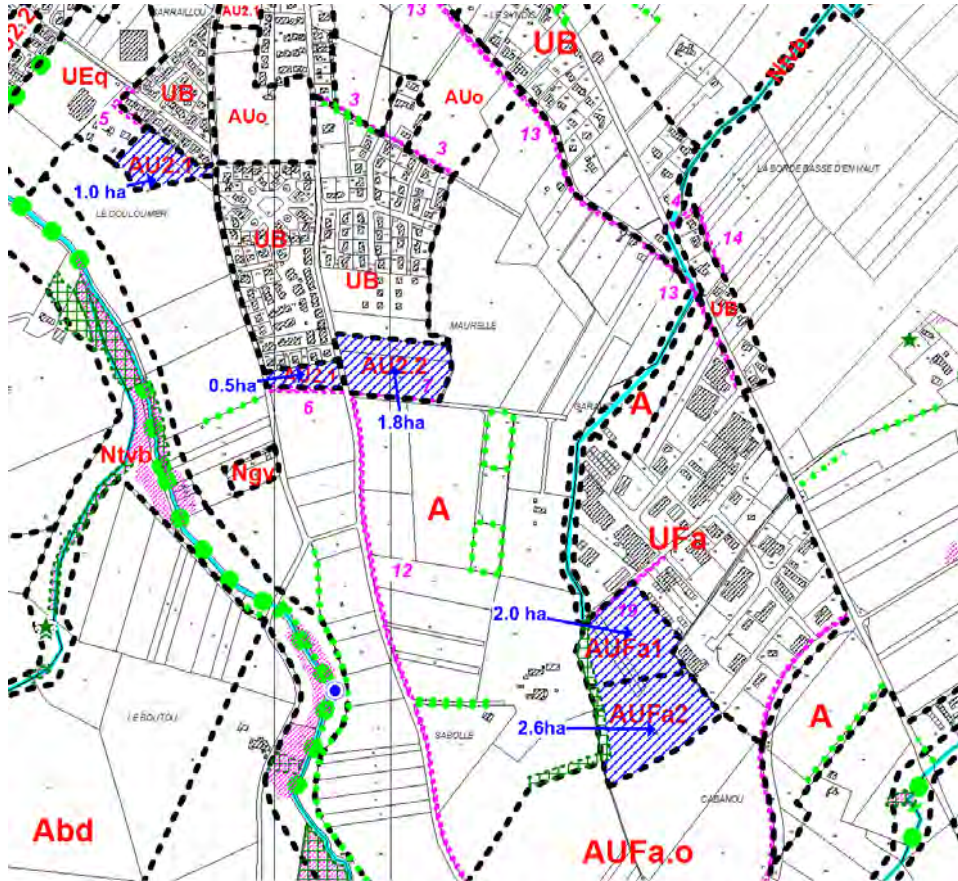
Le PLU respecte les dispositions de la loi Climat et Résilience :

Le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des 10 années précédentes est communiqué par les services de l'Etat via l'observatoire de l'artificialisation qui a établi, pour la commune de Mazères, une consommation de 65.74Ha pour la période 2009-2020, dont 16.69Ha de type habitat, et 45.62Ha de type activités (voir carte ci-dessous) :

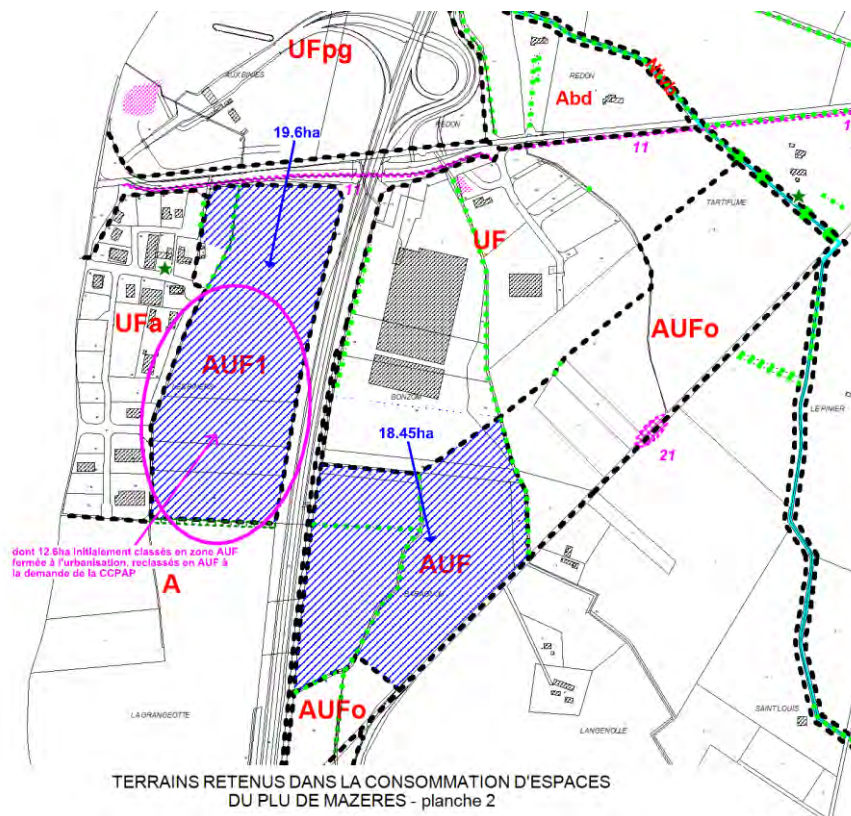
⁵³ La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné



L'objectif assigné au PLU de Mazères consiste donc à envisager une consommation d'espace au plus égale à la moitié de ce chiffre au cours des 10 prochaines années, soit 32.9Ha. Une réunion technique avec la DDT de l'Ariège a permis de définir quelles surfaces doivent être prises en compte dans le calcul de la consommation d'espaces : selon la doctrine de l'Etat en Ariège, les possibilités de densification (dents creuses, divisions parcellaires) et les zones à urbaniser fermées (AUo, AUFo) ne sont pas intégrées dans le calcul ; ainsi, la consommation d'espaces affichée par le PLU pour ces 10 prochaines années prend en compte les zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones AU) et d'activités (zones AUF), en dehors des petites zones AU enchassées dans le tissu urbain de la commune ; les zones à urbaniser fermées à l'urbanisation (zones AUo, AUFo) ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Le total des surfaces concernées s'élève à 45.9Ha :



TERRAINS RETENUS DANS LA CONSOMMATION D'ESPACES
DU PLU DE MAZERES - planche 1



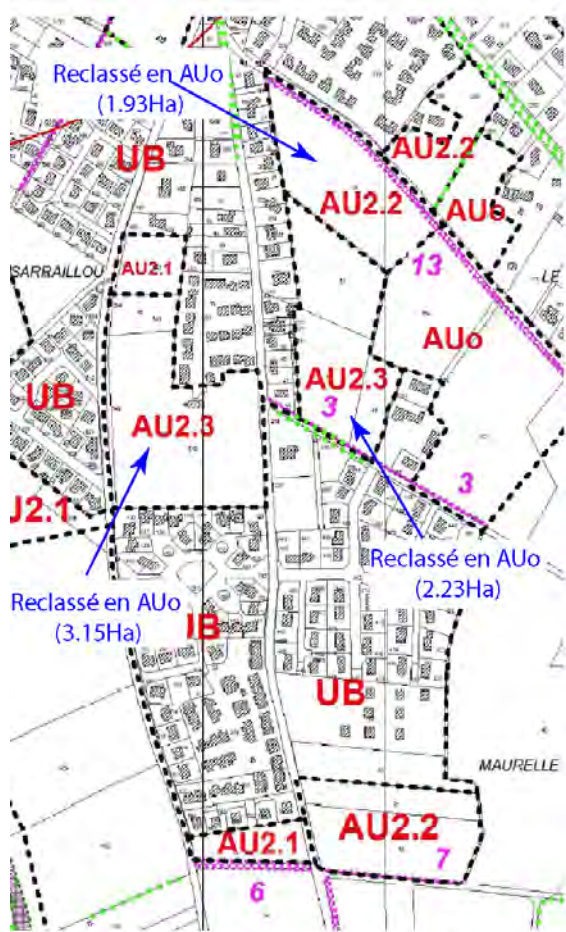
TERRAINS RETENUS DANS LA CONSOMMATION D'ESPACES
DU PLU DE MAZERES - planche 2

Ainsi, pour être vertueux vis-à-vis de la loi Climat et Résilience, le PLU doit idéalement supprimer 13Ha de zones à urbaniser (AU + AUF). Le PLU a donc :

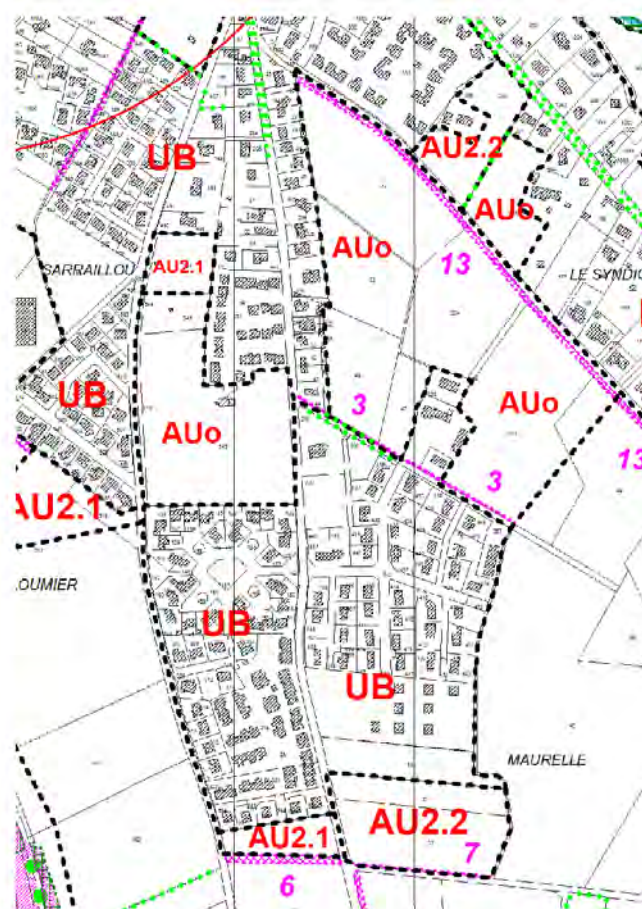
1) reclassé en zone agricole une partie de la zone AUF de Bonzom/Tartifume et la zone AUFpy.o

2) fermé à l'urbanisation la zone AU du Syndic (qui pose des problèmes de réseaux, notamment AEP), ainsi que la zone AU de Sarailou-est (de grande taille), et une partie de la zone AUF de Bonzom.

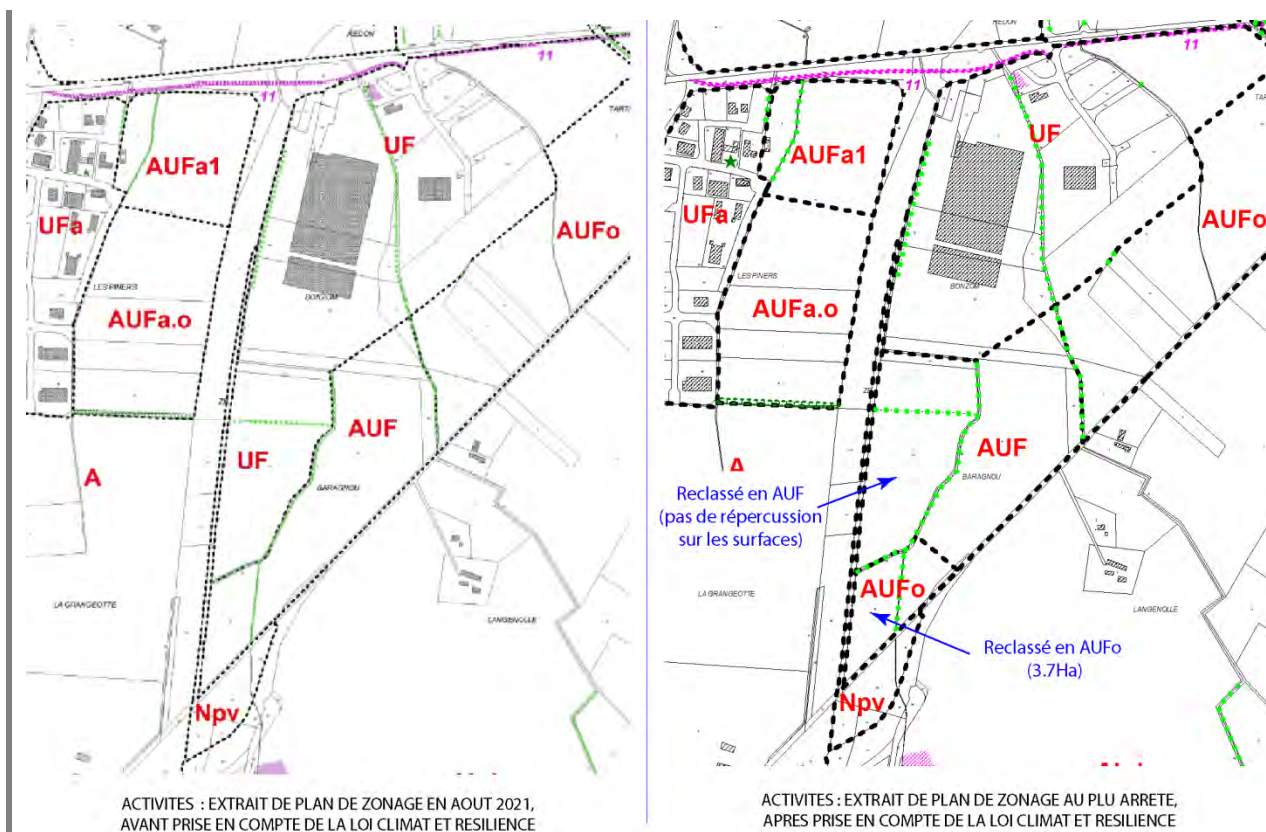
Au total, ce sont 7.3Ha de zones AU à caractère résidentiel qui sont reclassées en zone AUo, et 3.7Ha de zones AUF de type activités. Soit un total de 11Ha reclassés en zones AUo et AUFo, à comparer aux 13Ha ci-avant : le PLU intègre donc bien la loi Climat et Résilience, le différentiel de 2Ha étant considéré comme l'épaisseur du trait.



EXTRAIT DE PLAN DE ZONAGE EN AOÛT 2021, AVANT PRISE EN COMPTE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE



EXTRAIT DE PLAN DE ZONAGE AU PLU ARRÊTÉ, APRES PRISE EN COMPTE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE



Cependant, après arrêt du PLU, la CCPAP, relayée par le SCOT, a demandé l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUFa.o des Piniès, au motif qu'elle porte sur ce site 2 importants projets d'implantation d'entreprises logistiques à court terme sur la totalité des 2 zones AUFa et UFa.o. C'est à la demande de la CCPAP que le PLU de Mazères reclasse la zone AUFa.o⁵⁴ en zone ouverte à l'urbanisation (soit 12.6ha). Rappelons à ce sujet que c'est la CCPAP qui a la compétence en matière de développement économique, et que les efforts du PLU pour intégrer la loi Climat et Résilience sont beaucoup plus importants en ce qui concerne l'habitat qu'en ce qui concerne les activités afin de préserver l'emploi, non pas seulement dans la commune de Mazères, mais plus largement dans le bassin de vie de la CCPAP (350 emplois attendus sur le site des zones AUF des Piniès). Dans ces conditions, le PLU de Mazères intègre bien par anticipation la Loi Climat et Résilience, le reclassement en zone agricole et en zones fermées à l'urbanisation constituant une première étape montrant la volonté de la commune à intégrer cette nouvelle loi ; c'est ultérieurement, lorsque le SRADDET⁵⁵ 2040 qui n'a pas encore été « climatisé », puis la révision du SCOT⁵⁶ en cours, intégrant les travaux « Objectif ZAN » (pour rappel, le Syndicat de

⁵⁴ Reclassée en AUF au PLU approuvé

⁵⁵ Le SRADDET jouera un rôle d'orientation générale de manière à ce que les collectivités puissent conserver des marges de manœuvre.

⁵⁶ Le SCOT constitue l'échelon principal de déclinaison des grands objectifs de limitation de l'artificialisation des sols. Modernisé par l'ordonnance du 17 juin 2020 et son décret d'application, le SCOT comporte désormais un projet d'aménagement stratégique (PAS) qui se substitue au PADD. C'est dans le PAS que sera fixé, par tranches de 10 années, l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (C. urb., art. L. 141-3). Quant au document d'orientation et d'objectifs (DOO), il pourra décliner ces objectifs par secteur géographique, en fonction des besoins et des situations particulières (C. urb., art. L. 141-8). La « climatisation » du SCOT devra intervenir dans les 5 ans de la promulgation de la loi, soit au plus tard le 22 août 2026

SCoT étant lauréat de l'AMI ADEME ZAN 2022) auront pris en compte la loi d'ici 2025 (date d'approbation du SCoT Objectif ZAN), que la commune saura précisément quelles zones, fermées à l'urbanisation dans le projet de révision du PLU, devront être reclassées en zones A ou N, au vu des prescriptions du SCOT « climatisé ». Pour rappel, le législateur impose à ce que les PLU soient compatibles avec l'objectif de la Loi Climat et Résilience d'ici 2027. Par ailleurs, les zones d'activités de la commune de MAZERES sont saturées, ou proches de la saturation (confer §3.2.2.2 : Garaoutou : taux de remplissage 95% ; Bonzom : taux de remplissage 65% ; les Piniès : taux de remplissage 87%).

Par ailleurs, la loi Climat et Résilience impose la réalisation dans le PADD d'une étude de densification des zones déjà urbanisées en tenant compte, pour justifier l'ouverture à urbanisation d'un nouvel espace, de la capacité à mobiliser les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés. L'analyse de la capacité de densification des tissus urbains existants a été étudiée (voir PADD, axe IV, §3.1 à 3.2, 3.4) et est conforme aux prescriptions du SCOT ; la densification prévue aux OAP est conforme aux exigences du SCOT ; il n'existe pas de friche industrielle ou artisanale dans le territoire communal ; la vacance a également été analysée (voir PADD, axe IV, §2.3) : elle est importante à Mazères. La commune s'engage à remettre sur le marché une partie du parc de logements vacants et la résorption des passoires énergétiques dans la bastide (voir PADD, axe IV, §3.3) ; de plus, comme la commune s'y est engagée dans le contrat cadre des bourgs centres Occitanie/Pyrénées-Méditerranée, un conventionnement avec l'EPF permettra de réaliser plusieurs actions ciblées concernant l'achat d'immeubles vacants particulièrement dégradés (action 4.1.1) ; la commune a également fait l'acquisition d'un immeuble vacant pour en faire 12 logements locatifs sociaux (action 4.3.1).

En outre, une OAP dédiée à la trame verte et bleue vise à mettre en valeur les continuités écologiques du territoire communal.

8.2.9.3 Les choix retenus au regard des articles L131.4 et L131.5 des documents d'ordre supérieur, et des autres dispositions réglementaires

◆ Les articles L131.4 et L131.5 et documents d'ordre supérieur

L'article L131.4 stipule notamment que le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et les plans de déplacement urbain, les programmes locaux de l'habitat et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Le PLU doit également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial.

▶ Le SCOT Vallée de l'Ariège :

→ Préserver les richesses agricoles, naturelles et paysagères:

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège a été approuvé en Mars 2015. Dans les paragraphes qui suivent, une analyse succincte de la compatibilité du PLU de Mazères au SCOT de la Vallée de l'Ariège sera menée :

P2 : Le PLU identifie les terres agricoles, dotées d'un règlement spécifique.

P3 et P4 : Le PLU a identifié les terres agricoles en effectuant un important inventaire de terrain, qui a permis de bien cerner l'occupation agricole des sols de la commune ; un diagnostic territorial agricole a été réalisé (voir chapitre 2.2.1).

P6 et P8 : Le PLU a identifié les cœurs de biodiversité (sites Natura, ZNIEFF I) et les a classés selon les cas en zone NLdo et Ntvb ; il a pris en compte la ZNIEFF de type 2 (secteur Abd) : les extensions de l'urbanisation résidentielle sont intégralement situées en dehors de l'enveloppe de cette ZNIEFF ; les extensions des zones d'activités concernent en partie cette ZNIEFF, mais des mesures ont été prises : suppression de 16.9 hectares d'extensions prévues au PLU initial (zone AUFo à Tartifume pour 7.8ha ; zone AUFpy.o à Durgou pour 9.1ha) ; fermeture à l'urbanisation des autres extensions prévues (elles ne pourront être ouvertes, par modification ou révision du PLU, que si

les zones d'activités actuelles sont saturées, et suite à une future étude de la CCPAP permettant de définir des mesures de substitution raisonnable visant à la possibilité d'implantation de nouvelles zones d'activités dans des secteurs moins patrimoniaux). Le PLU a protégé en EBC les éléments de l'environnement présentant un intérêt environnemental majeur (habitats forestiers d'intérêt communautaire, bois humides et autres bois patrimoniaux, ripisylves en bon état, haies, alignements, arbres isolés remarquables) et au titre du L151.23 les milieux ouverts d'intérêt environnemental majeur (habitats d'intérêt communautaire et zones humides des milieux ouverts) ainsi que le réseau de haies structurantes, et les mares.

P9 et P10 : Le PLU a identifié les corridors écologiques de la trame bleue (création de secteurs Ntvb de part et d'autre des cours d'eau). Les zones humides sont protégées (EBC ou L151.23 selon qu'elles sont boisées ou pas). Le PLU a identifié les corridors de la trame verte.

P 11 : Le PLU a pris en compte la nature en ville création d'un espace consacré à des jardins partagés (en rive droite de l'Hers ; dans la zone AU2.1 chemin de Sourouille) ; classement en EBC de la forêt alluviale de l'Hers et des ripisylves ; protection au titre du L151.23 des platanes du centre bourg ; création d'une bande boisée (EBC à créer) entre la zone AUF de Garaoutou et le corps de ferme de Sabolle ; idem au sud de la zone AUF des Piniès ; traitement (plantations paysagères du front bâti) de l'interface entre les zones AU et la zone agricole. Un cahier de recommandations concernant la nature en ville est annexé au dossier du PLU.

P 12 : point panoramique remarquable : néant, même si une table d'orientation, avec vue sur la chaîne des Pyrénées, a été implantée en ligne de crête, au nord de la commune. Concernant les cônes de co-visibilité, le règlement de la zone A prescrit des mesures visant à encadrer strictement les constructions en ligne de crête.

→ optimiser l'utilisation des ressources en préservant la qualité du cadre de vie:

P 13 : Le PLU est compatible avec la loi sur l'eau et le SDAGE Adour Garonne (voir ci-après cette rubrique).

P 14 : La nouvelle STEP et la ressource en eau ont une capacité suffisante pour l'accueil des nouveaux habitants prévu par le PLU ; les secteurs où la carence en AEP ont été identifiés ont été exclus de la zone urbaine.

P15 : captage AEP : néant.

P 17 et P18 : La commune a réalisé de schéma directeur d'assainissement pluvial ; le PADD affiche la poursuite des actions pour résorber les dysfonctionnements pluviaux.

P 19 et P20 : carrières : néant.

→ Préparer la transition énergétique :

P 21 à P23 : le PLU est compatible avec le PCAET du SCOT, le règlement du PLU permet la réduction de consommation des éclairages publics. Le PLU vise à la reconquête des passoires énergétiques situées dans la bastide. Il a identifié l'existence d'énergies renouvelables dans son territoire (centrales hydro-électriques) ; le règlement favorise la production d'énergie renouvelable dans un souci de bonne intégration paysagère. Le PLU a plusieurs projets de production d'énergie renouvelable (borne GNV, ombrières dans le parking mutualisé du Couloumier, panneaux photovoltaïques sur les futurs ateliers municipaux, ferme photovoltaïque sur délaissé de l'A66). Le PLU est compatible avec le PGD et du Plan Vélo du SCOT. Une nouvelle ligne routière liO permettra à court terme un rabattement en transports collectifs vers le futur Pôle d'Echange Multimodal de Saverdun. La commune prévoit

la réalisation d'un plan de circulation afin de réduire la place de la voiture au sein de l'espace public.

→ Limiter les expositions aux risques et réduire les pollutions et les nuisances :

P 24 à P28 : Le PLU prend en compte le risque inondation (prise en compte de la CIZI). Le PLU prend également en compte les risques technologiques (PPRT de l'entreprise Lacroix ; transport de matières dangereuses sur l'A66 ; risques de rupture de barrage). Dans les zones U et AU, le PLU règlemente une limitation du ruissellement pluvial. Le PLU a réalisé une étude Amendement Dupont pour diminuer les marges de recul des activités par rapport à l'A66 dans un secteur, de façon à réduire la consommation d'espaces. Le PLU n'a pas identifié de sols pollués au sens de la base de données Basol, mais a identifié un certain nombre de sites de type industriels concernés par la base de données Basias.

→ L'accueil démographique :

P 31 : Le PLU a défini une densité moyenne de 20 logements/Ha ; les zones AU sont dotées d'OAP avec des objectifs de densité par quartier.

P 33 et P35 : par rapport au PLU initial, le PLU affiche une diminution de consommation de 52.5Ha de terres agricoles ou naturelles ; au total, le PLU affiche une consommation (zones AU) de 7.5Ha à des fins résidentielles, 43.1Ha à des fins d'activités, 0.7Ha à des fins touristiques et 1.1Ha à des fins d'équipements publics ; le PLU prévoit également des zones AUo qui pourront être ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure des besoins lorsque les zones AU auront été remplies (11.3Ha en zone AUo résidentielles et 40.3Ha en zones AUfo d'activités). Il faut rappeler à ce sujet que le SCOT de la Vallée de l'Ariège identifie Mazères comme étant une commune « pôle » et qu'il autorise une consommation d'espaces de 20.4Ha (résidentiel, déduction faite de la densification et des surfaces déjà consommées depuis la date d'approbation du SCOT), de 79Ha (économie⁵⁷), de 1Ha (tourisme), et de 16Ha (équipements publics) ; le projet du PLU est donc compatible avec le SCOT, et en particulier le PADD : en effet, le SCOT prescrit une vignette totale de consommation d'espace de 35.7Ha dans les zones résidentielles, mais cette vignette ne prend en compte que les dents creuses en intégrant un taux de rétention de 30% : le SCOT ne prend donc pas en compte les divisions parcellaires, que le PLU a identifié, et qui portent sur 9.3Ha. **Il faut bien comprendre que la densification des tissus urbains par le biais des divisions parcellaires est très théorique dans le département de l'Ariège, où la pression urbaine est faible** (et même à Mazères, qui bénéficie d'une bonne dynamique démographique). En réalité, la prise en compte (théorique par conséquent) des divisions parcellaires a pour unique objectif de voir si la capacité totale théorique de densification (dents creuses + divisions parcellaires) est de nature à poser des problèmes en terme de réseaux, et notamment de réseaux AEP. La capacité théorique totale de densification, qui prend en compte à la fois la totalité des dents creuses (sans tenir compte par conséquent d'un taux de rétention de 0.3 estimé par le SCOT), mais aussi les divisions parcellaires (non prises en compte par le SCOT) est uniquement destinée à la réflexion des gestionnaires des réseaux, afin qu'ils

⁵⁷ la consommation d'espaces à des fins d'activités prévue par le PLU est supérieure dans le PLU (83Ha hors zone AUFas) à la vignette SCOT correspondante (79Ha, dont 37Ha à court terme à 10 ans, et 42Ha à moyen et long terme). Cette différence est liée à une erreur matérielle du DOO du SCOT (la zone AUFa des Piniès n'est pas répertoriée dans le DOO), mais aussi au mode de calcul différent entre le PLU et le SCOT ; confer §6.7

puissent, en toute connaissance de cause, prendre en compte (« au cas où ») la capacité des réseaux à pouvoir desservir cette nouvelle population totale théorique.

P 36 : Le diagnostic du PLU fait apparaître un taux important de logements vacants (10% du parc, source Filocom ; 8.9% selon l'Insee) ; le PLU précise que l'action menée par la CCPAP entre 2014 et 2016 a porté sur la réhabilitation de 90 logements, dont 26 à Mazères. L'action se poursuivra de façon à remettre sur le marché une partie du parc de logements vacants et à résorber les passoires énergétiques dans la bastide.

P 38 : Le PLU priorise le développement du bourg-centre par rapport au développement des hameaux (limitation de l'urbanisation en rive droite de l'Hers, justifié en plus par une carence en réseau AEP).

P 39 à P45 : possibilités d'extension dans les hameaux : confer ci-avant.

P 46 : Conformément à la loi Macron, les écarts (essentiellement des (anciens pour la plupart) corps de ferme pourront recevoir des annexes à l'habitat (garages, piscines...) sous conditions réglementaires (implantation, hauteur, densité...). Par contre, plusieurs STECAL ont été identifiés au PLU (justification : confer §2.2.1.5).

P 47 à 50 : Le PLU a établi systématiquement des OAP sous forme de schémas d'esquisse mettant notamment en évidence les accès, la voirie primaire de la zone, les espaces verts d'accompagnement (couloirs verts, placettes, plantations d'alignements...), le type de tissu urbain souhaité... Un phasage d'ouverture à l'urbanisation est proposé.

P 51 et P54 : Le PLU s'engage à créer une centaine de logements locatifs sociaux (86 en zones AU/AUo ; 12 dans la bastide : immeuble Martimor) ; ces logements sociaux sont situés en zone AU et permettront de conforter le parc de LLS existants.

→ Privilégier un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau :

P55 à P57: Il n'existe pas de transport en commun structuré à Mazères. Le PLU a recentré l'urbanisation dans le centre du bourg et dans le quartier du Syndic. Les OAP sont pourvues de liaisons douces à créer. Le PADD prévoit le renforcement des liaisons douces.

P 58 : Le règlement du PLU prescrit, pour les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...), la nécessité de favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

→ Développer les atouts économiques :

P 59 et P60 : Le PLU a identifié les bâtiments d'élevage dans son territoire. Il a identifié un petit nombre de changement de destination de bâtiments dans la zone agricole.

P 61 : terrain à vocation touristique : Le PLU prévoit une extension mesurée (0.7Ha) du camping.

P 64 à P67 : Le PLU a analysé la problématique des hébergements touristiques (§2.2.2.5 : la capacité d'accueil est relativement importante dans ce secteur du territoire SCOT avec 9 gîtes ruraux, 3 hôtels, 1 camping...); le règlement du PLU favorise les constructions liées à l'agro-tourisme (article A2).

P 68 : Le règlement du PLU autorise l'implantation d'activités artisanales dans les tissus urbains résidentiels sous réserve d'être compatibles avec «la vie de la Cité ».

P 69 à 75: Les zones d'activités ont fait l'objet d'OAP. L'intégration paysagère y a été notamment prise en compte, ainsi que les problématiques environnementales. La surface des zones à vocation d'activités économiques est compatible avec la vignette accordée par le SCOT (voir infra).

P 76 à P82 : Le PLU est concerné par la présence de commerces et services de proximité, qui constituent un tissu économique réduit, fragile, mais en même temps générateur de lien social. Le PLU a créé des secteurs spécifiques de centralité commerciale (UAcc) et d'espaces intermédiaires (UBei, et Aei) afin de prendre en compte cette spécificité. Par contre, la commune n'est pas concernée par une Zacom.

P 83 à P86 : La surface des zones à vocation d'équipements (3.8Ha de surface totale, dont 1.1Ha en extension) est inférieure à la vignette accordée par le SCOT (16Ha).

▶ **PGD** : approuvé. Le PLU est compatible avec le plan global de déplacement du SCOT VA ; les principales actions concernent l'action 2.3 (étendre la desserte de la navette urbaine de Saverdun jusqu'à Mazères) ; l'action 2.6 (organiser et développer les transports en commun) ; l'action 4.1 (limiter l'étalement urbain, favoriser un développement urbain mixte en cœur de ville) ; l'action 5.3 (pacifier les cœurs de ville) : confer §2.4.1.7.

▶ **PCAET** : approuvé. Le PLU est compatible avec le PCAET, notamment au travers des objectifs opérationnels suivants :

- × Objectif 2.2.1 : développer l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture, en prenant en compte les qualités patrimoniales et architecturales (règlement : réalisation de panneaux concernant les futurs ateliers municipaux ; + projet d'ombrières sur le parking du collège du Couloumié),
- × Objectif 2.2.3 : optimiser la production hydroélectrique en rénovant les installations existantes (la centrale hydroélectrique sur l'Hers a été récemment rénovée),
- × Objectif 2.3.1 : développer la filière de méthanisation (le PLU intègre un projet différent mais qui va dans le sens de privilégier les énergies renouvelables : création d'une station de distribution bio GNV,
- × Objectif 3.2.1 : déployer une stratégie patrimoniale durable en matière d'énergie (isolation thermique des 40 logements locatifs sociaux (LLS) communaux par tranche de 10 logements/an),
- × Objectif 5.2.1 : élaborer un plan vélo à l'échelle de la vallée de l'Ariège (à l'échelle communale, création de liaisons douces de type voies vertes, dont une est prévue jusqu'en limite de Saverdun)...

De plus, en lien étroit avec le SCOT en charge du PCAET, mais aussi avec les principales entreprises du secteur, la commune a étudié à l'échelle communale et intercommunale (échanges avec Saverdun) les possibilités de liaisons douces permettant d'une part de relier les principales zones d'activité au centre-bourg de Mazères, d'autre part de relier Mazères à Saverdun par un réseau de liaisons douces. Cela s'est traduit dans le PLU par un axe fort du PADD (prise en compte des enjeux mobilités-transports), matérialisé par une carte [page 28] qui localise les liaisons douces existantes hors trottoirs des rues (2.6km), les projets de liaisons douces en lien avec les OAP (5.9km), et les projets de liaisons douces entre les zones d'activités et la bastide / entre la bastide et Saverdun (11.4km). Cela s'est également traduit par la création d'emplacements réservés, dont le linéaire s'élève à 9.8km : l'effort consenti par la collectivité est donc considérable.

▶ **PLH** : en cours, non approuvé

◆ Autres textes de loi

Le PLU de Mazères doit se conformer avec les diverses réglementations et lois qui le concernent:

▶ Loi Montagne (articles L122.1 à L122.25 du code de l'urbanisme):

La commune n'est pas concernée

▶ Loi sur l'Eau : Cette loi (du 3/01/1992, plusieurs fois remaniées depuis) a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, destinée à assurer la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux, ainsi que la valorisation de l'eau comme ressource économique.

✓ Le plan de zonage assainissement (qui définit à la parcelle les zones qui seront desservies par le réseau d'assainissement collectif) sera réalisé par le SMDEA lors d'une enquête publique ultérieure à celle du PLU, sur la base du zonage du PLU.

✓ l'essentiel des tissus urbains de Mazères est desservi par le réseau d'assainissement collectif ; ailleurs, les constructions devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. De plus, une nouvelle STEP, qui remplacera la STEP actuelle, non-conforme, est actuellement en cours de construction et sera mise en service courant 2021 (mai). Dans ces conditions, la qualité des eaux de l'Hers sera préservée, voire améliorée.

✓ Le SDAGE ADOUR GARONNE : Le PLU de Mazères doit être compatible avec les dispositions du SDAGE en ce qui concerne l'orientation F « *privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire* », et notamment les points F4 (*renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme*), F5 (*respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques*), F6 (*mieux gérer les eaux de ruissellement*), et F7 (*prendre en compte les coûts induits*). L'unité Hydrographique de Référence (UHR) pour Mazères est l'**Ariège-Hers Vif**. Le PLU de Mazères est compatible avec le SDAGE à travers l'UHR Ariège-Hers Vif, dont il respecte les éléments suivants :

- améliorer la connaissance des zones humides (Conn_2_04 ;) : le PLU a recensé la totalité des zones humides du territoire communal (inventaires ADRET et ANA),

- entretenir, préserver et restaurer les zones humides (Fonc_1_04): une fois recensées, les zones humides du territoire communal ont été protégés dans le PLU au titre du L151.23 du C.U. (zones humides des milieux ouverts), ou classés en EBC (boisements humides),

- mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie (Ponct_1_04): en appui à la réalisation du schéma d'assainissement pluvial, le PLU régleme le stockage d'une partie des eaux pluviales,

- déterminer les espaces de mobilité des cours d'eau (Fonc_2_05): le PLU a classé en zone naturelle Ntvb des bords de l'Hers et du Raunier, ce qui contribuera à permettre à ces cours d'eau de préserver leur espace de mobilité.

▶ Lois et décrets relatifs à l'archéologie : Loi du 27/09/1941 (déclaration obligatoire des découvertes archéologiques au Maire qui doit la transmettre au préfet), article 322.2 du Code Pénal (la destruction, la dégradation ou la détérioration de sites archéologiques sont punies par la loi), décret n° 86-192 du 5 février 1986 (les travaux susceptibles, par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur de sites archéologiques, sont soumis à autorisation), l'article R 111-3.2 du Code

de l'Urbanisme (le permis de construire peut être refusé s'il est susceptible d'entraîner un risque pour la préservation et l'intégrité des vestiges archéologiques), la loi du 17/01/2001 (relative à l'archéologie préventive).

Les sites archéologiques recensés par la DRAC ont été localisés sur le plan de zonage et bénéficient d'un règlement spécifique.

▶ [Loi Paysage \(8/01/1993\)](#) : Sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager, l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages. Le PLU doit être compatible avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Le PLU de Mazères prend en compte la problématique paysagère : classement au titre du L151.19 du patrimoine bâti ; classement en zone Ntvb des événements paysagers remarquables (Hers, Raunier) ; classement des noyaux d'urbanisation ancienne (bastide et faubourgs historiques) en zone UA/UAcc, avec règlement destiné à préserver et à restaurer le bâti traditionnel ; même démarche pour le bâti remarquable recensé dans la bastide, ainsi que les maisons traditionnelles et les changements de destination autorisés, dispersées dans le terroir agricole.

▶ [Loi relative à la prévention des risques majeurs \(22 juillet 1987\)](#) : L'Etat élabore et met en application des plans de prévention de risques naturels prévisibles tels que inondation, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séisme, éruptions volcaniques, tempêtes et cyclones.

Le PLU prend en compte la cartographie informative des zones inondables (CIZI) ainsi que le plan de prévention des risques technologiques (PPRT lié à l'entreprise Lacroix) ; il identifie également les risques technologiques (risques liés au transport de matières dangereuses sur la l'A66 ; risques de rupture de barrage, ...). Très récemment (juillet 2020), l'Etat a prescrit un PPRN (en émergence)

▶ [Loi d'orientation pour la ville \(13 juillet 1991\)](#) : Les communes, les autres collectivités territoriales et leurs regroupements et l'Etat assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer dans chaque quartier et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales. A ces fins, l'Etat et les autres collectivités publiques doivent prendre toute mesure pour diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logement, d'équipement et de services nécessaires au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité, à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif, aux transports, à la sécurité des biens et des personnes. Les communes doivent en particulier permettre la réalisation de logements sociaux, restaurer et valoriser les quartiers anciens ou dégradés, intégrer des programmes locaux d'habitat (PLH)...

Le PLU de Mazères n'est pas concerné par le PLH (en cours) mais il prend en compte la mixité sociale en diversifiant l'offre de logement par la création d'un parc de logements locatifs sociaux (zones AU) : 98 LLS sont ainsi prévus à l'échelle du PLU. Les OAP définissent une mixité d'habitat (maisons de ville, immeubles collectifs, habitat pavillonnaire) favorisant la mixité sociale dans les nouveaux quartiers. La restauration des logements anciens dégradés est entreprise depuis des années notamment par le biais de la communauté de communes à travers les OPAH, les PIG...; la politique en la matière sera poursuivie et renforcée ; Le développement de l'activité économique artisanale et industrielle est également pris en compte à travers la l'extension des zones d'activités artisanales et industrielles (AUF/AUFo de Garaoutou, Bonzom/Tartifum,

les Piniers, zone d'activités pyrotechniques). Le maintien du commerce de proximité est un enjeu du PADD.

▶ **Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (4 février 1995)** : la loi stipule que la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire doit permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire national alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement ; elle doit tendre à créer les conditions favorables au développement de l'emploi et de la richesse nationale, notamment en renforçant la solidarité des entreprises avec leur territoire d'implantation, et à réduire les inégalités territoriales tout en préservant pour les générations futures les ressources disponibles ainsi que la qualité et la diversité des milieux naturels. Elle doit assurer l'égalité des chances entre les citoyens en garantissant en particulier à chacun d'entre eux un égal accès au savoir et aux services publics sur l'ensemble du territoire et réduit les écarts de richesses entre les collectivités territoriales par une péréquation de leurs ressources en fonction de leurs charges et par une modulation des aides publiques. La politique d'aménagement et de développement durable du territoire repose notamment sur le développement local (création de "Pays"), l'organisation d'agglomérations, le soutien des territoires en difficulté

Le PLU de Mazères tient compte de cette loi à son niveau (développement mesuré urbain maîtrisé, mixité sociale et de fonction, dans un souci de développement durable avec le maintien de l'activité agricole la préservation des espaces naturels et des paysages - voir ci-dessus...).

▶ **Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement (2 février 1995)** : Cette loi stipule notamment que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation ; leur protection, mise en valeur, restauration, remise en état, ainsi que leur gestion sont d'intérêt général. Dans ce cadre, la loi traite notamment des risques naturels, de l'élaboration et la mise en œuvre des espaces naturels sensibles, des établissements publics dont la mission consiste dans une politique foncière de sauvegarde des sites naturels, notamment littoraux, de l'enfouissement des lignes électriques dans les parcs nationaux, les réserves naturelles, les sites classés, les zones d'habitat. La loi prévoit également la rédaction de l'article L111.8 du code de l'urbanisme, instituant une zone non aedificandi de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, et de 75 m de part et d'autre de voies classées à grande circulation, sauf à réaliser une étude spécifique, dite étude "amendement Dupont"

Le PLU de Mazères prend en compte la protection de l'environnement et des paysages et les risques naturels (confer axes du PADD). En ce qui concerne l'article L111.8, la commune a réalisé, dans le cadre de la précédente révision du PLU, une étude spécifique dite amendement Dupont le long de l'A66 ; cette étude, réalisée lors d'une précédente modification du PLU initial, a été annexée au PLU.

▶ **Loi Grenelle 1 (3 Août 2009)** : c'est une loi de programmation pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dont l'objet est de conforter les engagements en matière de lutte contre le réchauffement climatique, la préservation de la biodiversité des écosystèmes et des milieux naturels ; la loi Grenelle 1 fixe 7 objectifs à prendre en compte en urbanisme :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de

la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée,

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centre-ville, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation,

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme,

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public,

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

► Loi Grenelle 2 (12 Juillet 2010) : c'est un texte d'application et de territorialisation de la Loi Grenelle 1 :

a) Les PLU devront désormais prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique. (trame verte et bleue) dans l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural,

b) les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les **plans climat-énergie territoriaux** ; ces plans, qui doivent être élaborés pour le 31/12/2012 au plus tard par les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50000 habitants, doivent définir les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter,

c) le PADD doit fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme), et le rapport de présentation doit « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » et justifier des « objectifs 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,

d) la Loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », ou OAP, désormais **obligatoires** (dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements). Selon l'article L.151.7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

e) Le PLU est doté de nouvelles habilitations : le règlement pourra désormais, « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer une densité minimale de constructions » (article L.151.26 du code de l'urbanisme); le règlement pourra aussi « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit » (article L.151.21 du code de l'urbanisme) ; le règlement pourra encore « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville» (article L.151.22 du code de l'urbanisme).

Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci

Le PLU de Mazères tient compte des lois 1 et 2 du Grenelle de l'environnement :

a) la trame verte et Bleue a été prise en compte (confer axe 1 du PADD : préservation des continuités écologiques),

b) le PLU de Mazères est assujéti au plan climat-énergie territoire porté par le SCOT,

c) le PLU a fixé les objectifs de modération de la consommation de l'espace et le rapport de présentation a analysé la consommation des espaces et a fixé les objectifs de modération de consommation d'espaces agricoles (confer § 4.4),

d) le PLU intègre (pièce 3.2 du PLU) les orientations d'aménagement et de programmation,

e) le PLU fixe une densité minimale de constructibilité : 20 logements/Ha ; le règlement du PLU fixe les obligations en faveur des performances énergétiques et environnementales, et en faveur des infrastructures et des réseaux de communication électroniques.

► [Loi ALUR \(26 Mars 2014\)](#) : a) rappelle l'objectif prioritaire de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux ; b) invoque le principe de la transition écologique, la préservation des espaces agricoles et naturels ; c) énonce le principe de mesures visant à croître l'effort de construction de logements tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain et les leviers pour concilier ces 2 objectifs : rénovation des règles d'urbanisme (suppression du COS ; suppression des superficies minimales de constructibilité), politique d'anticipation foncière, planification stratégique, procédures et outils d'aménagement modernisés ; la loi ALUR instaure la création des STECAL (secteurs de taille et de constructibilité limitée).

Le PLU de Mazères tient compte de la loi ALUR en supprimant notamment le COS et les surfaces minimales de constructibilité. Le PLU a établi un inventaire des capacités de stationnement des véhicules ; il a pris en compte les besoins en matière de biodiversité, et notamment de continuité écologique. Il a chiffré les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Par ailleurs, le PLU met en œuvre 2 emplacements réservés à l'extension du Domaine des Oiseaux, réservoir de biodiversité reconnu à travers son classement en ZNIEFF de type 1 (conformément à l'article R151.43 du CU).

► [Loi MACRON \(17/08/2015\)](#) : a) procède à un recentrage des actions en démolition en identifiant les zones concernées (les espaces vulnérables comme les sites Natura 2000 ; les sites sensibles ; les périmètres de protection au titre de la préservation du patrimoine architectural et urbain) b) accélère l'instruction et la prise des décisions relatives aux projets de construction ou d'aménagement ; c) fournit la liste complète des motifs de refus ; d) modifie la loi ALUR en ce qui concerne la construction d'annexes à l'habitat dans le terroir agricole ou le milieu naturel qui sont désormais possibles sous conditions réglementaires) ; e) établit un rapport sur le contentieux ; f) étend le champ du DPU ; g) donne les moyens pour clarifier la rédaction du code de l'urbanisme, légiférer dans le domaine du droit à l'environnement, modifier les règles de l'évaluation environnementale, réformer les procédures de participation du public, accélérer le règlement des litiges.

Le PLU de Mazères tient compte de la loi MACRON en supprimant la création des STECAL qui correspondent à la possibilité d'évolution des maisons sans lien avec l'agriculture et situées en zone agricole, qui avaient été un temps proposées dans le cadre de la loi ALUR : la loi MACRON a permis de les supprimer car dorénavant les annexes à l'habitat sont possibles en zone A ou N ; le règlement précise les conditions d'implantation, de hauteur, de densité de ces annexes.

► [Loi ELAN \(24/11/2018\)](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Cette loi porte notamment sur les points suivants : a) elle crée un nouvel outil, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), visant à porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social en faveur des centres-villes, permettant leur requalification en facilitant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux ; b) une procédure allégée pour les ZAC ; c) elle assouplit les contraintes concernant le stationnement (en particulier, dans le cadre de la revitalisation des centres-villes, la loi permet dans ces mêmes zones d'écarter les éventuelles règles du PLU obligeant à créer des places de stationnement) ; d) elle assouplit les modalités d'intervention de l'architecte des bâtiments de France en instaurant des exceptions à la règle de l'accord préalable des architectes des bâtiments de France (ABF) au titre des interventions sur un élément du patrimoine (ainsi, seul un avis sera requis s'agissant d'immeubles d'habitation insalubres ou menaçant ruine, de

même que pour l'installation d'antennes relais ; au même titre que l'architecte des bâtiments de France, la collectivité compétente dans l'élaboration du PLU pourra proposer les contours du périmètre de protection aux abords des monuments historiques, qui devra être soumis à l'accord de l'ABF) ; e) les pièces que doivent contenir les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme seront limitées aux seules pièces nécessaires à la vérification du respect des règles d'urbanisme ; f) la dématérialisation complète des demandes d'autorisation de construire à compter du 1^{er} janvier 2022 pour les communes de plus de 3 500 habitants ; l'instruction pourra être déléguée à des prestataires privés ; le délai de contrôle administratif de conformité est porté de 3 à 6 ans.

Le PLU de Mazères prend en compte la loi ELAN, notamment à travers l'ORT. Dans sa traduction réglementaire, le PLU est cohérent avec l'ORT à travers la stratégie de développement et de valorisation telle qu'elle est définie dans le §1.2.2 (situation administrative ; pages 13-14).

▶ Loi Climat et résilience (22/08/2021) lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets : voir ci-avant § précédent.

8.2.9.4 **Autres dispositions**

▶ Les dispositions concernant la protection du patrimoine naturel:

La commune de Mazères présente un milieu naturel très riche et diversifié avec 2 ZNIEFF de type I (les plans d'eau de Mazères ; le cours de l'Hers), 2 ZNIEFF de type II (la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers ; l'Hers et ripisylve), 1 site d'intérêt communautaire (le cours de l'Hers).

L'ensemble de ces milieux naturels soumis à protection réglementaire sont intégralement classés en zone naturelle Ntvb en tant que réservoirs de biodiversité

▶ Les servitudes d'utilité publique : 6 servitudes ont été instituées dans la commune de Mazères : monuments historiques (AC1), établissement des canalisations électriques (I4), servitude résultant des périmètres délimités autour des installations classées : usine pyrotechnique Etienne Lacroix (PM2), servitude liée au plan de prévention des risques technologiques (PRT) autour de l'établissement de la société Etienne Lacroix tous artifices (PM3), Servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT1/PT2) ; servitude relative aux communications téléphoniques (PT3).

Le PLU tient compte de ces servitudes (confer présent rapport, chapitre 11, ainsi qu'en annexe, le plan des servitudes et la liste afférente, avec notice explicative).

▶ Le règlement sanitaire départemental : Ce règlement a pour objectif d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et une cohabitation satisfaisante entre l'agriculture et l'habitat, en prévoyant notamment des distances d'implantation à respecter entre les installations, utilisations ou occupations du sol à usage agricole (stabilisation, épandage de fumier, élevage hors sol...) et les constructions à usage d'habitation, existantes ou à créer. Par ailleurs, l'article L111.3 du code rural affiche le principe de réciprocité, en imposant (sauf dérogation pour tenir compte des spécificités locales) aux nouvelles habitations la même exigence d'éloignement par rapport aux exploitations agricoles

Les bâtiments d'élevage agricole ont été identifiés dans le document graphique du PLU.

▶ L'opération de revitalisation territoriale (ORT) de Mazères : Dans sa traduction réglementaire, le PLU est cohérent avec l'ORT à travers la stratégie de développement et de valorisation telle qu'elle est définie dans le §1.2.2 (situation administrative ; pages 13-14).

8.2.10 Les choix retenus par rapport au PLU initial

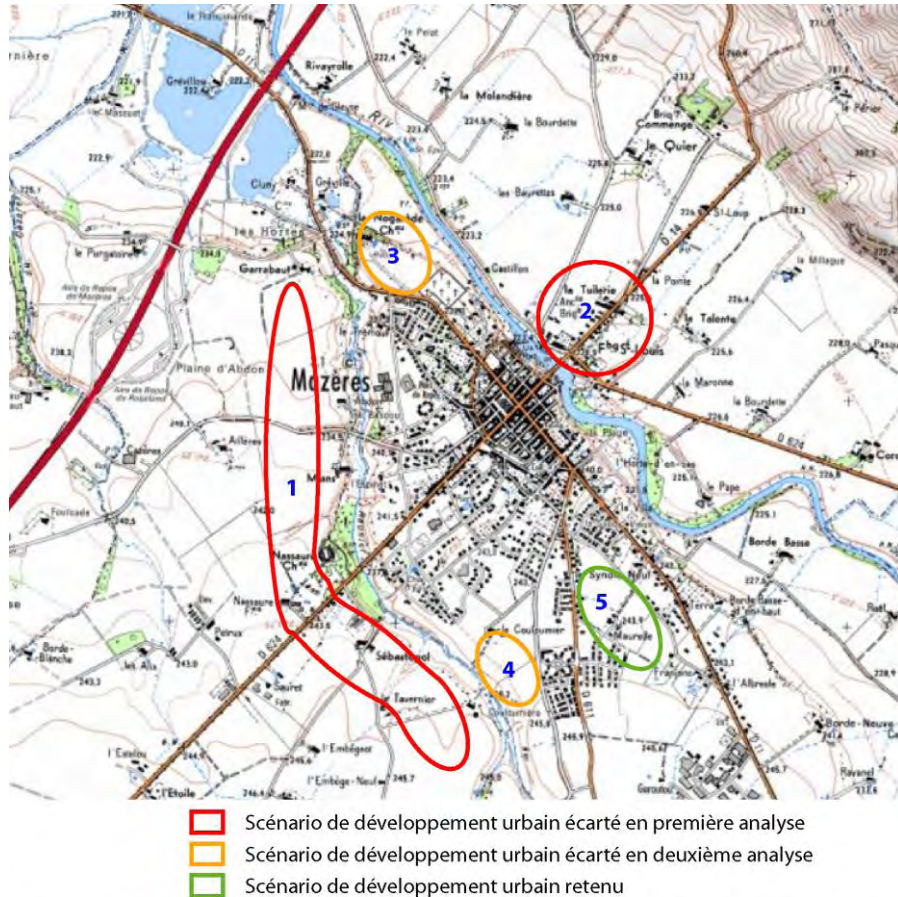
La révision du PLU a repris en partie les orientations du PLU initial, tout en réduisant nettement les surfaces constructibles de 52.5Ha. En particulier :

- × Concernant le projet résidentiel, l'extension de l'urbanisation a été actée en partie est de la Ville (lieu-dit « le Syndic »),
- × Concernant les activités, le PLU a repris les orientations déjà formulées dans le PLU initial (zones d'activités de Garaoutou, Bonzom-Tartifume, les Piniès, activités pyrotechniques), tout en les réduisant sensiblement.

Les solutions de substitution raisonnables, c'est-à-dire la comparaison, au regard des enjeux environnementaux et du scénario de référence, des scénarios ou alternatives envisagées au cours de l'élaboration du PLU de Mazères, ont été analysées.

Les choix de substitution se sont avérés très limités au niveau résidentiel :

- × En première analyse, ont été écartées les possibilités d'extension de l'urbanisation en rive gauche du Raunier (point 1 de la carte ci-après), ainsi que les possibilités en rive droite de l'Hers (point 2). Ces 2 secteurs sont en effet localisés en dehors de la centralité du bourg,
- × En deuxième analyse, ont également été exclues les possibilités d'extension de l'urbanisation à l'ouest du bourg (point 3) pour des raisons paysagères (terrains à forte sensibilité paysagère, entre le vieux cimetière, le château de la Nogarède et les bords de l'Hers), ainsi qu'au sud-est, au sud du Couloumier (point 4) pour des raisons ayant trait à une extension de l'urbanisation à proximité du vallon du Raunier,
- × Ainsi, la solution retenue a consisté à retenir les terrains situés à l'est du bourg, au lieu-dit « le Syndic » (point 5), au motif qu'ils constituent une grande enclave entre des tissus déjà urbanisés, offrant une sensibilité paysagère moindre que le secteur du Couloumier.



ANALYSE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES DU PLU DE MAZÈRES

Les choix de substitution sont également très limités au niveau des extensions des activités, ces dernières, déjà actées dans le PLU précédent, ayant fait l'objet de négociations portant sur l'implantation de nouvelles entreprises (avec la prise en compte des avis de la CCPAP et du SCOT).

Les extensions proposées portent sur les zones d'activités de Bonzom, des Piniès et de Garaoutou. Leur localisation constitue un atout pour le territoire : proche de la ville de Mazères pour l'extension prévue à Garaoutou, à destination d'entreprises artisanales ; proches de l'A66 avec proximité immédiate de l'échangeur et effet vitrine pour les extensions des zones de Bonzom et des Piniès, à destination des entreprises industrielles et de logistiques. De plus, les extensions projetées bénéficieront des infrastructures existantes (voirie ; accès ; réseaux...), ce qui évitera une surconsommation de foncier et des surcoûts en terme d'infrastructures.

Par ailleurs, le SCOT va lancer prochainement une étude de préfiguration d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier, au titre de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans l'objectif entre autres (seront également étudiées les friches constructibles, les logements vacants...) de prendre en compte les inventaires des zones d'activités économiques sur le territoire (au titre de l'article L.318-8-2 du Code de l'Urbanisme) et les justifier au regard de leur sensibilité environnementale. Cette étude permettra à la CCPAP de déterminer la possibilité d'implantation sur son territoire de nouvelles zones d'activités dans des secteurs moins patrimoniaux que les sites de Mazères. Dans l'attente, les extensions des zones d'activités prévues à Bonzom/Tartifume sont fermées à l'urbanisation.

Confer également § 9 : changements apportés aux règles du PLU actuellement en vigueur.

8.2.11 Mesures pour éviter, réduire, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et suivi des résultats de son application:

8.2.11.1 Mesures d'évitement

Les mesures d'évitement ont été appliquées au fur et à mesure de l'état d'avancement du PLU :

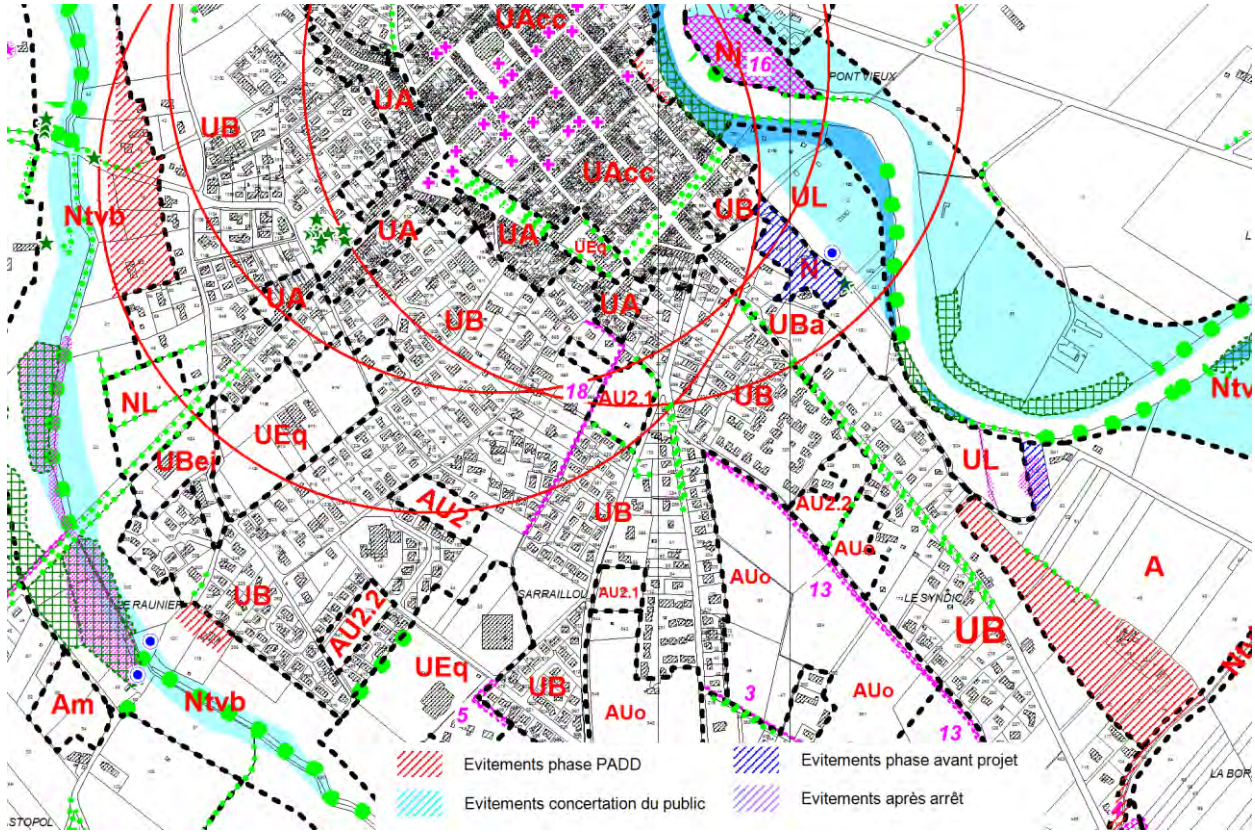
- × La majeure partie (67% de la surface) des mesures d'évitement ont été prises dès la phase d'élaboration du PADD,
- × Une petite partie a fait suite à la concertation du public (5%),
- × Lors de la phase de l'avant-projet, d'autres mesures d'évitement ont été prises (6%),
- × Après arrêt du PLU, en tenant compte de l'avis de la MRAe, des mesures d'évitement supplémentaires ont porté pour 22% de la surface :

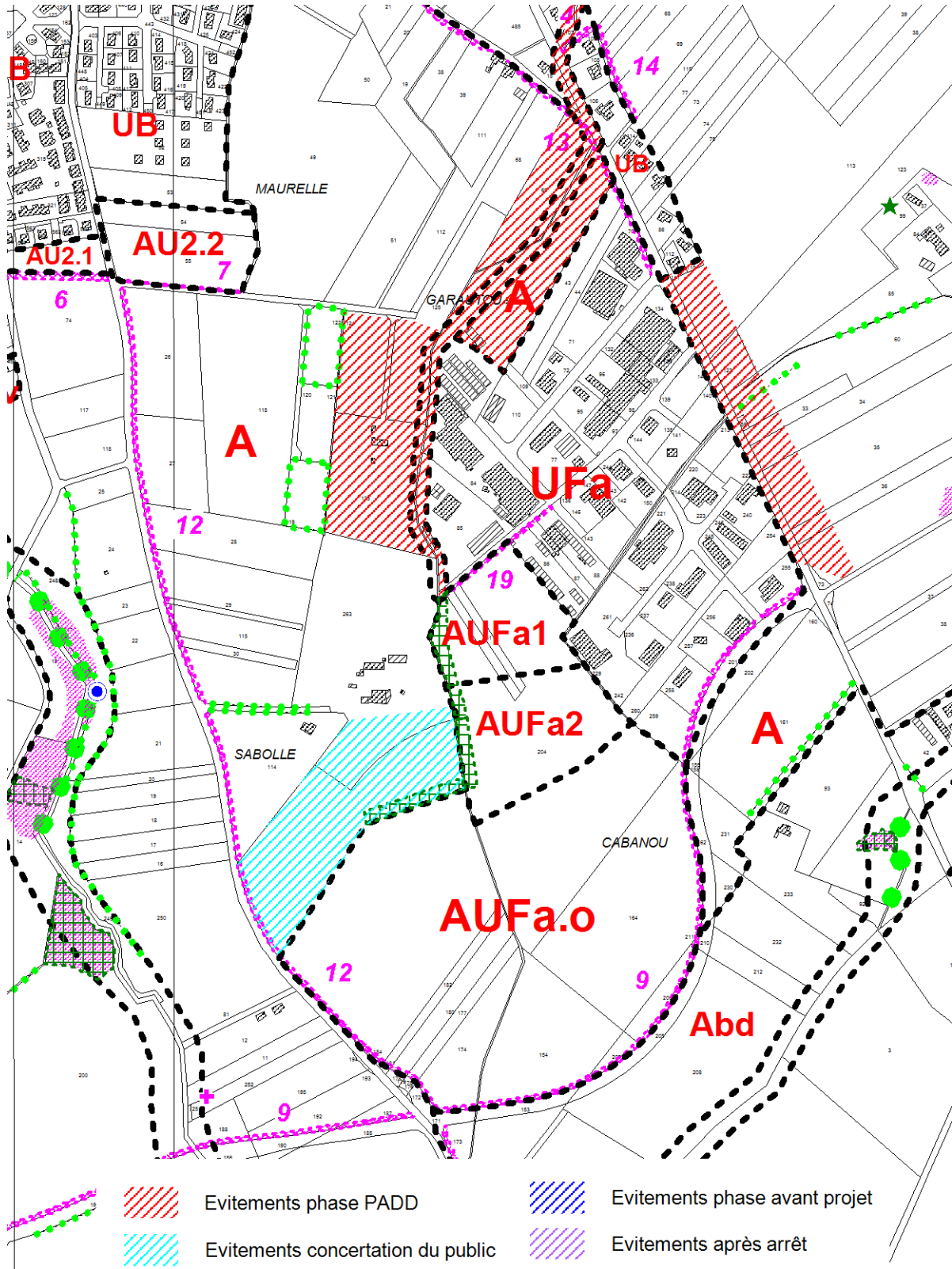
CHRONOLOGIE	MOTIVATION DE L'EVITEMENT	SURFACE	en %
évitement phase PADD	consommation d'espaces agricoles	9,0	11,8
	consommation d'espaces agricoles + biodiversité	22,1	29,0
	consommation d'espaces agricoles + paysage	8,0	10,5
	biodiversité (trame verte et bleue)	12,2	16,0
total évitement phase PADD		51,2	67,4
évitement suite à la concertation du public	consommation d'espaces agricoles/nuisances acoustiques	3,8	5,0
évitement phase avant projet	consommation d'espaces agricoles	4,1	5,4
	protection de la biodiversité	0,3	0,4
total évitement phase avant projet		4,4	5,8
évitement phase après arrêt	consommation d'espaces agricoles + biodiversité	16,6	21,8
TOTAL		76,0	100,0

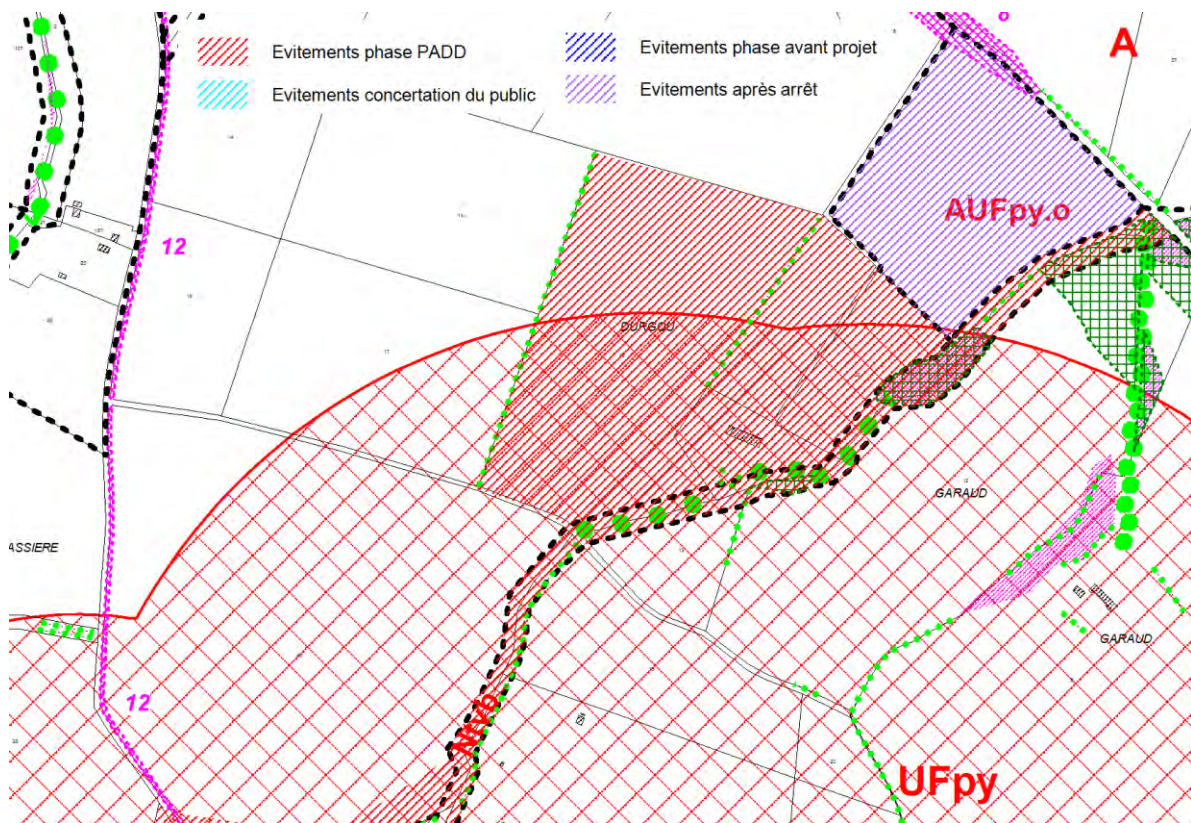
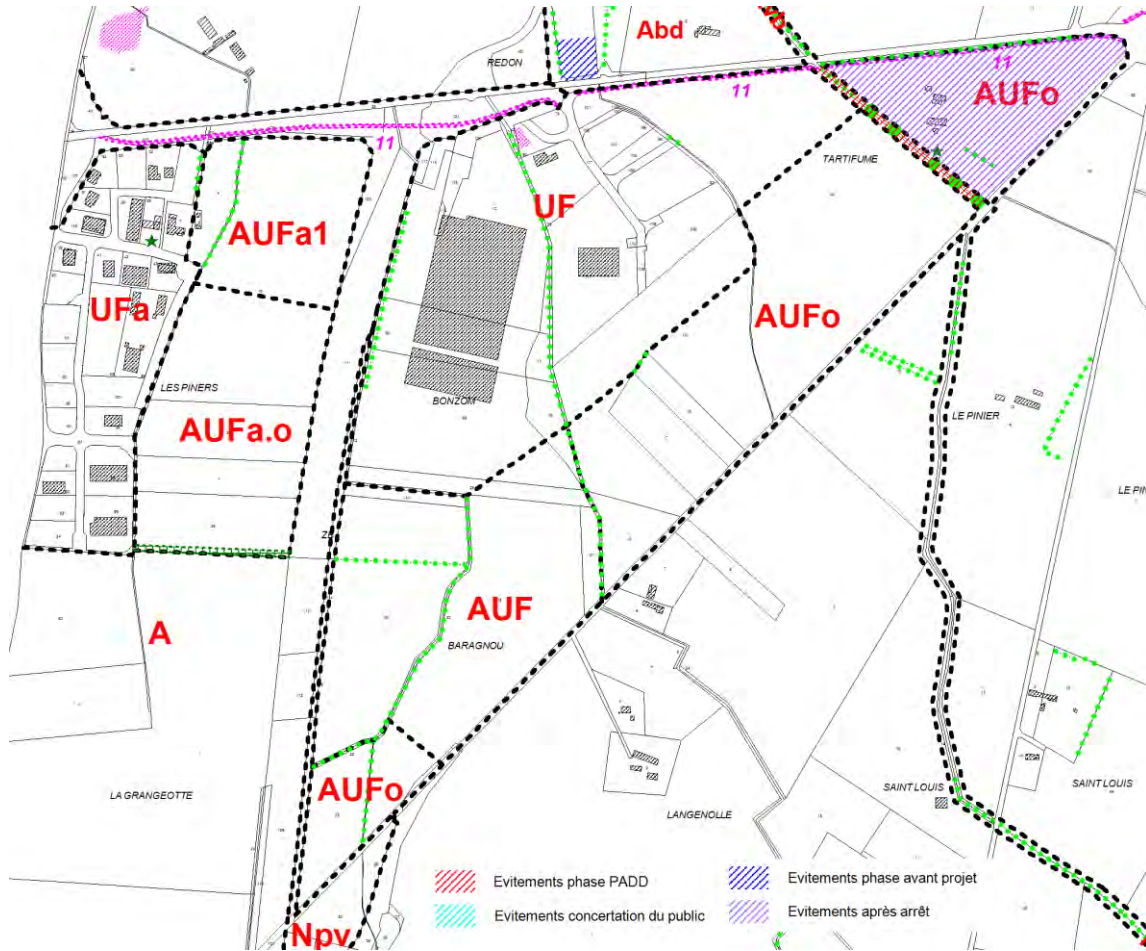
Le tableau suivant récapitule les raisons principales ayant motivé la décision de l'évitement :

MOTIVATION DE L'EVITEMENT	SURFACE	en %
consommation d'espaces agricoles	12,2	16,0
consommation d'espaces agricoles + nuisances	4,7	6,1
consommation d'espaces agricoles + biodiversité	38,7	50,9
consommation d'espaces agricoles + paysage	8,0	10,5
préservation de la TVB	12,2	16,0
protection des zones humides	0,3	0,4
Total	76,0	100,0

Le tableau ci-après récapitule chaque mesure d'évitement prise :







D'autres mesures d'évitement, de type conservatoire, ont été mises en œuvre dans le PLU de Mazères :

- Pour pérenniser la trame verte et bleue, les bords de l'Hers et la partie aval du Raunier ont été classés en zone Ntvb ; les corridors de la trame bleue des ruisseaux secondaires en zone Atvb1; les réservoirs de biodiversité du Domaine des Oiseaux ont été classés en zone NLdo ; le corridor écologique des milieux ouverts identifié par le SRCE est classé en zone Ntvb,
- Plusieurs espaces boisés classés surfaciques ont été créés (habitats forestiers d'intérêt communautaire, forêt alluviale de l'Hers, bois de feuillus matures, boisements humides, parcs remarquables pour une surface de 66.9Ha),
- 17812 mètres de haies et d'alignements remarquables et de ripisylves, ont été classés en EBC au PLU, notamment pour conforter la trame verte et bleue, ainsi que 81 arbres isolés remarquables,
- 10.3Ha d'éléments de l'environnement (habitats ouverts et semi-ouverts d'intérêt communautaire, zones humides), 74635 mètres de haies structurantes ont été protégés au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme, ainsi que 20 mares,
- 1382m de grands talus (hauteur \geq 1.5m) ont été protégés au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme, ainsi que le patrimoine bâti remarquable, au nombre de 39 (dont les 3 monuments historiques, 31 maisons traditionnelles et maisons de maître, 5 petits patrimoines bâtis).

8.2.11.2 Mesures de réduction d'impact

Les mesures de réduction suivantes ont été mises en œuvre par le PLU de Mazères (confer notamment les OAP) :

- Espace boisé classé à créer dans la zone AUFa de Garaoutou, au droit du corps de ferme de Sabolle,
- Espace boisé classé à créer dans la zone AUF des Piniès, au sud de la zone,
- Aménagement paysager du front bâti (OAP des zones à urbaniser du Syndic-sud ; Couloumier-est),
- Création d'une mare pédagogique (zone UB de Sarailou, au droit du collège),
- Renforcement de ripisylve (OAP zone AUFa de Garaoutou ; OAP zone AUF de Bonzom/Tartifume ; OAP de la zone AUF des Piniers),
- Renforcement de liaisons douces,
- Lancement d'une étude de gestion du Domaine des Oiseaux visant à concilier fréquentation et biodiversité.

8.2.11.3 Mesures compensatoires

Le PLU de Mazères a prescrit une mesure compensatoire : extension du Domaine des Oiseaux par la création de 2 emplacements réservés pour une surface de 4.7Ha, dont une partie destinée à la création d'une zone humide, l'autre en faveur du renforcement de la forêt alluviale de l'Hers.

La mesure compensatoire proposée vise à compenser globalement la perte d'espaces agricoles inclus dans la ZNIEFF de type 2 de la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers, en lien avec les extensions de zones d'activités prévues à moyen/long termes (lesquelles sont fermées à l'urbanisation). Certes, la mesure compensatoire proposée ne permettra pas de remédier à la diminution des habitats favorables au cortège des oiseaux des milieux ouverts, impossible à compenser, mais elle constituera un outil très favorable au maintien et au développement de l'avifaune des milieux aquatiques du Domaine des Oiseaux, en étendant les zones humides qui leur sont très favorables. La pérennité dans le temps de cette mesure est précisément assurée par la mise en place de 2 emplacements réservés à cet effet, au bénéfice de la commune de Mazères, ce qui constitue une garantie de la volonté communale. Rappelons que c'est la commune qui, à partir d'un ensemble d'anciens lacs de gravières issus de l'extraction de granulats nécessaires à la réalisation de l'A66, en a fait un pôle majeur de biodiversité. A travers ces 2 emplacements réservés, la commune de Mazères a la volonté de renforcer la forêt alluviale de l'Hers (emplacement réservé n°1) et de reconstituer une zone humide (emplacement réservé n°2) historiquement alimentée par la source de Rosefont, laquelle avait été déplacée lors de la construction de l'A66 (cette source a donné son nom à l'aire de repos) ; ce projet s'inscrit dans le prolongement du travail réalisé ces dernières années par la commune dans l'aménagement des zones humides du Domaine des Oiseaux, financé à 100% par l'Agence de l'Eau.

8.2.11.4 Suivi

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation (article L153-27 du CU). 9 indicateurs de suivi ont été retenus:

◆ **Maintien des habitats d'intérêt communautaire dans le territoire communal :**

Parmi les habitats d'intérêt communautaire présents dans la commune, il s'agira de vérifier, dans la durée du PLU, du maintien et de la préservation des principaux d'entre eux (n'ont pas été pris en compte les habitats de surface trop réduite, ou ceux qui de par leur situation, ne sont pas susceptibles d'être dégradés) :

HABITAT D'INTERET COMMUNAUTAIRE	SURFACE (inventaires ADRET)	ENJEUX DE SUIVI
Pelouse sèche sur substrat calcaire EUR 6210 - CB34.32/34.33	2.9Ha	Fort : Habitat susceptible d'être dégradé suite aux interventions humaines (labour) ou un abandon des pratiques agricoles (envahissement par les Fruticées...)

♦ **Maintien des zones humides dans le territoire communal :**

Il s'agira de vérifier, dans la durée du PLU, du maintien et de la préservation:

TYPE DE ZONE HUMIDE	SURFACE	ENJEUX DE SUIVI
AULNAIE CB44.91 inventaire ADRET et/ou ANA	8.9Ha	Modéré : Habitat susceptible d'être dégradé, voire supprimé suite aux interventions humaines (drainage, remise en culture)
SAULAIE CB44.92 inventaire ADRET et/ou ANA	1.5Ha	Modéré : Habitat susceptible d'être dégradé, voire supprimé suite aux interventions humaines (drainage, remise en culture)
Pacages humides à jonc CB37.241 inventaire ADRET et/ou ANA	1.9Ha	Modéré : Habitat susceptible d'être dégradé, voire supprimé suite aux interventions humaines (drainage, remise en culture)
Prairie atlantique humide CB37.21 inventaire ADRET et/ou ANA	0.6 Ha	Modéré : Habitat susceptible d'être dégradé, voire supprimé suite aux interventions humaines (drainage, remise en culture)

♦ **Evolution de la biodiversité du Domaine des Oiseaux**

Une étude de gestion du Domaine des Oiseaux visant à concilier fréquentation et biodiversité sera prochainement réalisée, comme s'est engagée la commune à travers son PADD. Le suivi portera sur l'efficacité des actions réalisées à la suite de cette étude : il s'agira de caractériser, dans la durée du PLU, le comportement de l'avifaune (dérangement ; échecs de nidification ; abandon des plans d'eau aux différents stades hivernage/ nichage / halte migratoire, ou au contraire augmentation des effectifs, apparition de nouvelles espèces, etc...). En parallèle, l'indicateur précisera la fréquentation humaine (annuelle et par saison).

♦ **Maintien des haies remarquables, ripisylves structurantes à enjeu majeur, alignements remarquables, arbres isolés remarquables**

Il s'agira de vérifier, dans la durée du PLU, du maintien et de la préservation du maillage de haies et alignements remarquables, ripisylves d'intérêt majeur (classés en EBC) : soit 17812 mètres ainsi que les 81 arbres isolés remarquables recensés par ADRET.

♦ **Maintien des haies structurantes**

Il s'agira de vérifier, dans la durée du PLU, du maintien et de la préservation du maillage de haies structurantes protégés au titre du L151.23, soit 74635 mètres

◆ Préservation des corridors écologiques

Le suivi portera sur l'évolution des corridors écologiques de la trame bleue, correspondant aux ruisseaux élémentaires (maintien de bande enherbée ; évolution de la ripisylve).

◆ Maintien des mares

Le suivi portera sur la préservation des 20 mares identifiées sur le document graphique (1382m) ; il s'agira de vérifier, dans la durée du PLU, si elles ont été conservées, et le cas échéant réhabilitées (certaines étant en voie de comblement).

◆ Maintien des grands talus

Le suivi portera sur la préservation des grands talus identifiés sur le document graphique (1382m) ; il s'agira de vérifier, dans la durée du PLU, s'ils ont bien été conservés.

◆ Evolution de l'urbanisation des zones à urbaniser

Le suivi portera sur le remplissage progressif des zones à urbaniser (résidentielles et d'activités) conformément au phasage proposé, selon le tableau-type suivant, à adapter pour chaque phase :

NOM DES ZONES DE LA PHASE 1	RENSEIGNER PAR ANNEE
ZONE AU2.1 CHEMIN DE SOUROUILLE	
NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES	
EN POURCENTAGE DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PREVUS DANS LA ZONE	
ZONE AU2.1 COULOUMIER EST	
NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES	
EN POURCENTAGE DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PREVUS DANS LA ZONE	
ZONE AU2.1 MAURELLE	
NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES	
EN POURCENTAGE DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PREVUS DANS LA ZONE	
ZONE AU2.1 SARAILLOU EST	
NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES	
EN POURCENTAGE DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PREVUS DANS LA ZONE	
TOTAL ZONES AU2.1	
EN POURCENTAGE DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PREVUS DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU2.1	

◆ Comment utiliser ces indicateurs :

- × L'organisme responsable de la création de l'indicateur est le bureau d'études ADRET Environnement,
- × L'organisme responsable du suivi est la Commune de MAZÈRES,
- × Les indicateurs ont été choisis comme :

- ✓ étant des éléments de paysage et d'environnement patrimoniaux et/ou remarquables ;
 - ✓ portant sur l'évolution de la biodiversité du Domaine des Oiseaux. Ces indicateurs ont été inventoriés par ADRET Environnement (et l'ANA pour les zones humides) sur la base d'un important travail de terrain réalisé à la parcelle. Tous les éléments de paysage et d'environnement patrimoniaux et/ou remarquables retenus en tant qu'indicateurs sont protégés (L151.19 ; L151.23 ; EBC) et figurent donc en tant que tels dans le document graphique ; une carte des habitats est également produite (§3.2.2 du RP,
 - ✓ renseignant sur l'évolution du rythme de la construction dans les zones à urbaniser de la commune
- × Leur valeur initiale (selon les cas, surfacique, linéaire ou ponctuel) est renseignée (à titre d'exemple : indicateur : pelouses sèches sur substrat calcaire : 2.9 Ha ont été inventoriés ; localisation : voir carte des habitats et plan de zonage du PLU) : l'objectif sera de revenir sur le terrain et de confirmer ou non leur présence, pour en faire le bilan,
 - × Ce travail de suivi, comme indiqué ci-avant, devra être réalisé au plus tard 6 ans après la date d'approbation du PLU.

9 CHANGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES DU PLU ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

9.1 zone UA

- Cette zone était déjà existante au PLU initial avec toutefois quelques différences mineures : création d'un secteur UAcc (centralité commerciale) ; cependant, le PLU initial interdisait déjà le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée dans une grande partie de la bastide,
- Le PLU initial fixait une surface minimale de constructibilité dans les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : cette mesure, contraire à la loi Alur, a été supprimée,
- Le futur PLU protège désormais des éléments de paysage (alignements) et les bâtiments remarquables repérés sur le document graphique (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU exige, pour toute opération supérieure ou égale à 800m² de surface de plancher, une production de 20% de logements locatifs sociaux,
- Le futur PLU fixe un pourcentage minimum de 10% de la surface de l'unité foncière en espace libre non imperméabilisé (inexistant au PLU initial),
- La participation au titre de la non réalisation d'une place de stationnement figurant dans le PLU initial, a été supprimée (illégal),
- Le futur PLU autorise la réalisation de panneaux photovoltaïques au sol sous conditions (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU fixe une largeur minimale d'emprise de voirie (inexistant au PLU initial),
- Le nouveau règlement introduit l'obligation de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitat et de bureaux (inexistant au PLU initial).

9.2 zone UB

- Cette zone était déjà existante au PLU initial avec toutefois quelques différences mineures, et principalement la création des secteurs UBa (secteur pourvu s'une OAP) et UBei correspondant à des espaces intermédiaires en terme de commerce de proximité,
- Le futur PLU protège désormais des éléments de paysage (haies et alignements) repérés sur le document graphique (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU n'autorise le commerce de proximité que dans le secteur UBei (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU exige, pour toute opération supérieure ou égale à 800m² de surface de plancher, une production de 20% de logements locatifs sociaux,
- Le PLU initial fixait une surface minimale de constructibilité dans les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : cette mesure, contraire à la loi Alur, a été supprimée,

- Le futur PLU autorise (bâtiments publics et immeubles collectifs) une hauteur maximale de 9,0m (10m dans le PLU initial),
- Dans le futur PLU, la hauteur des constructions annexes, ne pourra excéder 3.5m (non réglementé dans le PLU initial),
- Le futur PLU modifie le nombre de places de stationnement pour les habitations (1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée au lieu de 2 places de stationnement au minimum par logement dans le PLU initial),
- Le futur PLU modifie les règles concernant les clôtures en autorisant des murs bahuts jusqu'à 2m de haut au droit des terrasses et sous conditions ; de même, le règlement autorise des dispositifs démontables (pour une hauteur totale de 2.0m) au droit des piscines : l'objectif est de donner une plus grande intimité des habitants alors que les parcelles sont de plus en plus réduites, tout en conservant une bonne intégration dans l'environnement du tissu urbain,
- Le futur PLU fixe une largeur minimale d'emprise de voirie (inexistant au PLU initial),
- Dans le futur PLU, la distance minimale des constructions par rapport aux voies a été légèrement augmentée (6m de l'axe au lieu de 5m de l'axe),
- Le futur PLU impose un coefficient d'emprise au sol de 0.4 en zone UB (inexistant au PLU initial) : ce coefficient permettra une densification satisfaisante mais sans excès,
- Le futur PLU instaure des règles sur les terrains en pente afin d'assurer une meilleure intégration dans le paysage environnant,
- Le nouveau règlement introduit l'obligation de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitat et de bureaux (inexistant au PLU initial).
- Le COS figurant dans le PLU initial a été supprimé (loi Alur).

9.3 zone UEq

La zone UEq (dédiée aux équipements publics) n'existait pas au PLU initial.

9.4 zone UF

La zone UF correspond à la zone Ui du PLU initial.

- Le futur PLU autorise les activités artisanales (hors secteur UFpy) à condition qu'elles n'aient pas d'activité commerciale de vente de biens (exemples : métiers de bouche tels que boulangerie, charcuterie, poissonnerie...) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (exemples : cordonnerie, salon de coiffure...) : cette disposition n'existait pas dans le PLU initial (secteur Uij),
- Le futur PLU réglemente les constructions à usage d'habitation liées aux activités (pas de règles dans le PLU initial),
- Le futur PLU protège désormais des éléments de paysage (haies structurantes) (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU autorise les antennes de téléphonie mobile à condition qu'elles soient implantées à une distance minimale de 300m des habitations, et que leur hauteur totale soit au plus égale à 19m (inexistant au PLU initial),

- Le PLU initial fixait une surface minimale de constructibilité dans les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : cette mesure, contraire à la loi Alur, a été supprimée,
- Le futur PLU augmente l'emprise des voies (9 m au lieu de 8m dans le PLU initial),
- Le futur PLU règlemente l'emprise au sol dans les secteurs UFa, UFpg (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU règlemente le pourcentage d'espace vert par unité foncière (inexistant au PLU initial),
- Le nouveau règlement introduit l'obligation de stationnement pour les vélos (inexistant au PLU initial).
- Le COS figurant dans le PLU initial a été supprimé (loi Alur).

9.5 zone AU

Cette zone existait au PLU initial ; tout comme dans le PLU initial, chaque zone AU a fait l'objet d'une OAP. 3 secteurs ont été créés (AU, AU2.1, AU2.2) pour tenir compte d'un phasage dans le temps (inexistant au PLU initial), permettant de bien répartir dans le temps l'urbanisation des nouveaux quartiers.

- Le futur PLU interdit les antennes de téléphonie mobile,
- Le futur PLU protège désormais des éléments de paysage (haies structurantes) (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU fixe à travers les OAP un pourcentage minimum du programme devra être affecté à des logements locatifs sociaux (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU impose un coefficient d'emprise au sol de 0.4 (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU autorise (bâtiments publics et immeubles collectifs) une hauteur maximale de 9,0m (inexistant dans le PLU initial),
- Dans le futur PLU, la hauteur des constructions annexes, ne pourra excéder 3.5m (non réglementé dans le PLU initial),
- Le futur PLU modifie les règles concernant les clôtures en autorisant des murs bahuts jusqu'à 2m de haut au droit des terrasses et sous conditions ; de même, le règlement autorise des dispositifs démontables (pour une hauteur totale de 2.0m) au droit des piscines : l'objectif est de donner une plus grande intimité des habitants alors que les parcelles sont de plus en plus réduites, tout en conservant une bonne intégration dans l'environnement du tissu urbain,
- Le futur PLU instaure des règles sur les terrains en pente afin d'assurer une meilleure intégration dans le paysage environnant,
- Le futur PLU modifie le nombre de places de stationnement pour les habitations (1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée + dans les lotissements de plus de 4 lots, il est exigé 1 place de stationnement hors terrain privatif par lot au lieu de 2 places de stationnement au minimum par logement dans le PLU initial),
- Le nouveau règlement introduit l'obligation de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitat et de bureaux (inexistant au PLU initial),

- Le futur PLU règlemente le pourcentage d'espace vert par unité foncière (inexistant au PLU initial),
- Le COS figurant dans le PLU initial a été supprimé (loi Alur).

9.6 zone AUF

La zone AUF correspond à la zone AU_i du PLU initial ; tout comme dans le PLU initial, chaque zone AU a fait l'objet d'une OAP. Plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte d'un phasage dans le temps (inexistant au PLU initial).

- Le futur PLU autorise les activités artisanales (hors secteur AUF_{py}) à condition qu'elles n'aient pas d'activité commerciale de vente de biens (exemples : métiers de bouche tels que boulangerie, charcuterie, poissonnerie...) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (exemples : cordonnerie, salon de coiffure...) : cette disposition n'existait pas dans le PLU initial,
- Le futur PLU protège désormais des éléments de paysage (haies structurantes) (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU autorise les antennes de téléphonie mobile à condition qu'elles soient implantées à une distance minimale de 300m des habitations, et que leur hauteur totale soit au plus égale à 19m (inexistant au PLU initial),

Le futur PLU différencie l'emprise des voies en fonction des OAP (8m dans le PLU initial),

- Le futur PLU règlemente l'emprise au sol (inexistant au PLU initial),
- Le futur PLU différencie la hauteur des constructions selon les secteurs (13m au PLU initial)
- Le futur PLU règlemente le pourcentage d'espace vert par unité foncière (inexistant au PLU initial),
- Le nouveau règlement introduit l'obligation de stationnement pour les vélos (inexistant au PLU initial).
- Le COS figurant dans le PLU initial a été supprimé (loi Alur).

9.7 zone AUo

Inchangée par rapport au PLU initial.

9.8 zone A

Par rapport au PLU initial, plusieurs secteurs ont été créés : le secteur Abd, correspondant au pôle d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2), le secteur Atvb1 (correspondant au secteur agricole inclus dans un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique de la trame bleue) et plusieurs STECAL ; à l'opposé le secteur Ar du PLU initial (lié aux risques de danger de l'activité pyrotechnique de Lacroix) a été supprimé, remplacé par le PPRT.

- Le PLU protège le patrimoine bâti et les grands talus au titre du L151.19 du C.U., ainsi que les habitats patrimoniaux, les haies et alignements, mares identifiées dans le plan de zonage au titre du L151.23 (inexistant au PLU initial),

L'extension et l'aménagement des activités existantes possibles de façon générale dans le PLU initial sont remplacés par la création de STECAL, beaucoup plus ciblés,

- Le PLU initial fixait une surface minimale de constructibilité dans les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : cette mesure, contraire à la loi Alur, a été supprimée,
- Le PLU définit une emprise au sol des STECAL, ainsi que la hauteur et les conditions d'implantation des annexes à l'habitat sans lien avec l'agriculture,
- Le PLU autorise, sous conditions, les extensions mesurées des maisons existantes sans lien avec l'agriculture, en remplacement des secteurs Nh dans le PLU initial,
- Le futur PLU régleme l'aspect extérieur des bâtiments remarquables repérés sur le document graphique (inexistant au PLU initial).

9.9 zone N

Le nouveau PLU a supprimé les secteurs Nr (risques naturels, remplacé par la trame de la zone inondable de la CIZI), Nc (château de Nogarède), Nh (maisons disséminées dans le terroir agricole ou le milieu naturel et qui ont été supprimés suite à la loi Macron). Parallèlement, d'autres secteurs ont été créés : le secteur Ntvb, correspondant au milieu naturel constituant un réservoir de biodiversité ; NLdo (Domaine des Oiseaux), NLdo1 (STECAL), Nj : correspondant au projet de jardins partagés (STECAL) ; Npv (ferme photovoltaïque sur délaissé de l'A66).

- Le PLU protège le patrimoine bâti et les éléments de paysage et d'environnement identifiés dans le plan de zonage au titre du L151.19 et du L151.23 (inexistant au PLU initial),
- Le PLU initial fixait une surface minimale de constructibilité dans les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : cette mesure, contraire à la loi Alur, a été supprimée,
- Le PLU définit une emprise au sol des STECAL, ainsi que la hauteur et les conditions d'implantation des annexes à l'habitat sans lien avec l'agriculture,
- Le futur PLU régleme l'aspect extérieur des bâtiments remarquables repérés sur le document graphique (inexistant au PLU initial).



département de l'ARIEGE
COMMUNE DE
MAZERES

RÉALISÉ PAR : bureau d'études ADRET Environnement
18 rue Jeanne d'Arc 81 200 Mazamet TÉL : 06-45-80-79-70 E.Mail: adret.environnement@wanadoo.fr



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEUXIEME REVISION

PREMIERE MODIFICATION

NOTICE EXPLICATIVE

Approuvée le 06/02/2025

SOMMAIRE

1.	1 RAPPEL DE LA PROCEDURE :	3
2.	2 LES OBJETS DE LA PREMIERE MODIFICATION	5
3.	3 PIÈCES MODIFIÉES DU DOSSIER PLU ET LEUR JUSTIFICATION	8
3.1	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PORTANT SUR LA ZONE UA	8
3.1.1	Objet de la modification :.....	8
3.1.2	Objet de la modification : Modification concernant le recul par rapport aux limites séparatives.....	8
3.1.3	Objet de la modification : Modification portant sur le stationnement des véhicules.....	9
3.2	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PORTANT SUR LA ZONE AU2	10
3.3	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT ET DES OAP PORTANT SUR LES ZONES UF et AUF	10
3.3.1	Objet de la modification : Modification concernant la destination des constructions en zone AUF.....	10
3.3.2	Objet de la modification : Modification concernant les clôtures en zones UF et AUF	11
3.3.3	Objet de la modification : Modification concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis en zones UF et AUF	12
3.3.4	Objet de la modification : Modification concernant les eaux pluviales en zones UF et AUF.....	12
3.3.5	Objet de la modification : Modification l'OAP de Bonzom-Tartifume	13
3.4	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PORTANT SUR LE SECTEUR Aar	13
3.4.1	Objet de la modification : Modification portant sur les interdictions et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités.....	13
3.5	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PORTANT SUR LES HAIES PROTEGEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 de code de l'urbanisme	14
3.6	MODIFICATIONS PORTANT SUR LA ZONE AUF des Piniers	16
3.6.1	Modification portant sur les OAP	16
3.6.2	Modification portant sur le règlement graphique	19
3.6.3	Justification	19
3.7	MODIFICATIONS PORTANT SUR LES ZONES UF, AUF, AUFo de Bonzom/Tartifume 31	
3.7.1	Modification portant sur le règlement graphique	31
3.7.2	Modification portant sur les OAP	33
3.7.3	Justification	36
3.8	MODIFICATIONS PORTANT SUR LA ZONE AUo de SARAILLOU-EST	49
3.8.1	Modification portant sur le règlement graphique	49
3.8.2	Modification portant sur les OAP	50
3.8.3	Modification portant sur le règlement écrit.....	53
3.8.4	Justification	54
3.9	MODIFICATIONS PORTANT SUR LA ZONE AU2.2 de CHEMIN DE TREMOUL	65
3.9.1	Modification portant sur les OAP : phasage et création d'un parking	65
3.9.2	Modification portant sur les OAP : résidence seniors / handicapés	68
3.9.3	Modification portant sur le règlement graphique	68
3.10	TABLEAU RECAPITULATIF DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES PAR RAPPORT AU PLU INITIAL	69

1 RAPPEL DE LA PROCEDURE :

◆ [L'article L153.36 du code de l'urbanisme](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

◆ [L'article L153.37 du code de l'urbanisme](#)

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

◆ [L'article L153.38 du code de l'urbanisme](#)

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

◆ [L'article L153.40 du code de l'urbanisme](#)

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification

◆ [L'article L153.41 du code de l'urbanisme](#)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet : 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

◆ [L'article L153.45 du code de l'urbanisme](#)

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

◆ [L'article L153.46 du code de l'urbanisme](#)

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

◆ L'article L153.47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles *L. 132-7* et *L. 132-9* sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

◆ L'article L153.48 du code de l'urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles *L. 2131-1* et *L. 2131-2* du code général des collectivités territoriales.

2 LES OBJETS DE LA PREMIERE MODIFICATION

La commune de MAZERES a décidé d'entreprendre une première modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juin 2023.

La procédure de la première modification du PLU de MAZERES concerne :

- ✓ La modification du règlement écrit portant sur la zone UA4, portant sur l'implantation par rapport aux limites latérales, et sur l'article UA7, qui concerne le stationnement des véhicules,
- ✓ La modification du règlement écrit concernant la zone AU2, portant sur la densité,
- ✓ La modification du règlement écrit concernant les zones UF et AUF (et notamment la destination des constructions, la réglementation concernant les clôtures, le traitement paysager et environnemental des aires de stationnement, les eaux pluviales),
- ✓ La modification du règlement écrit concernant le secteur Aar, afin de permettre les mêmes possibilités de construction qu'en zone A, sous réserve de la prise en compte de la présence dans ce secteur de vestiges archéologiques,
- ✓ La modification du règlement écrit portant sur la rédaction afférente aux éléments de l'environnement à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- ✓ La modification du règlement graphique et de l'OAP portant sur les zones UF, AUF et AUFo de Bonzom-Tartifume,
- ✓ La modification de l'OAP de la zone AUF des Piniers concernant la vocation de la zone (accueil d'activités industrielles et d'entreposage de produits industriels),
- ✓ La construction d'une gendarmerie dans une partie de la parcelle ZW545, située au sein de la zone AUo de Sarailou-est, fermée à l'urbanisation,
- ✓ La modification de l'OAP de la zone AU2.2 du chemin de de Trémoul, visant à ouvrir à l'urbanisation en phase 1 la partie correspondant au projet de résidence seniors/handicapés.

Parallèlement, dans le cadre de la première modification du PLU, sera réalisée :

- ✓ La mise du document d'urbanisme au format CNIG, lequel sera obligatoirement versé au Géoportail de l'urbanisme.

Les changements proposés dans le cadre de la présente modification portent sur :

- Les OAP,
- Le règlement (partie écrite),
- Le règlement (partie graphique).

Le reste du dossier PLU est inchangé.

La présente notice explicative constitue l'additif au rapport de présentation du PLU.

L'ordonnance n°2012-11 du 5/01/2012 entrée en vigueur le 1/01/2013 a modifié les procédures administratives des PLU selon le tableau ci-dessous :

inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. La délibération de prescription du PLU de Mazères est annexée à la présente notice.

3 PIÈCES MODIFIÉES DU DOSSIER PLU ET LEUR JUSTIFICATION

3.1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PORTANT SUR LA ZONE UA

3.1.1 Objet de la modification :

◆ **Objet de la modification :**

Article UA2, Interdictions et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités
En rouge, les parties modifiées

En plus des sous-destinations interdites dans l'article 1, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- [...]
- Dans le secteur UAcc : le changement de destination de commerce, même désaffecté ; **une dérogation est admise s'il est désaffecté : il peut dans ce cas être transformé en logements locatifs sociaux et intermédiaires.**

◆ **Justification :**

Suite aux contributions des Personnes Publiques Associées

3.1.2 **Objet de la modification : Modification concernant le recul par rapport aux limites séparatives**

◆ **Objet de la modification :**

Article UA4, Volumétrie et implantation des constructions - recul par rapport aux limites séparatives : implantation par rapport aux limites latérales
En rouge, les parties modifiées

◆ **Implantation par rapport aux limites latérales :**

- ~~Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement (actuel ou projeté) de la voie ou de la façade sur rue (lorsque la construction ne s'implante pas à l'alignement), les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites latérales, sauf s'il s'agit :~~
 - De l'extension ou de la surélévation d'un bâtiment existant non implanté en limites séparatives
 - De la construction de vérandas, porches, auvents,
 - Du remodelage complet d'îlots ou parties d'îlots.

Les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cependant, pour les parcelles ayant une profondeur insuffisante (moins de 10m) pour permettre la réalisation d'une construction au gabarit équivalent aux constructions voisines,

dans le respect de la marge de recul précitée, seule la distance de 3 mètres pourra être exigée (c'est-à-dire à l'exclusion de h sur 2). Le recul se mesure par rapport à la façade ou aux poteaux de soutien (sans les débords de toit).

- Au-delà de cette bande des 20 mètres par rapport à l'alignement, les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

◆ **Justification :**

Le règlement écrit n'avait pas envisagé le cas des parcelles ayant une faible profondeur par rapport à l'alignement : la nouvelle rédaction permet de combler cette lacune.

L'alignement sur rue n'est pas remis en cause, la modification portant uniquement sur les limites privatives.

3.1.3 Objet de la modification : Modification portant sur le stationnement des véhicules

◆ **Objet de la modification :**

Article UA7, Stationnement des véhicules – Normes de stationnement des véhicules à 4 roues

En rouge, les parties modifiées

DESTINATION	NORME IMPOSEE	DISPOSITIONS PARTICULIERES
Habitat	Il est exigé 1 place de stationnement par logement	<p><u>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</u> : Il est exigé dans le cas général 1 place de stationnement par logement, et moins de 1 place par logement si l'économie du projet le nécessite. Aucune place n'est exigée en cas d'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat Aucune place de stationnement n'est exigée</p> <p><u>Logements locatifs non sociaux</u> : en cas de travaux sur un bâtiment existant, aucune place de stationnement n'est exigée lorsqu'il y a une impossibilité foncière de créer un stationnement sans réduction de la surface de plancher existante. Les stationnements existants doivent être conservés</p>

◆ **Justification :**

L'objet de la modification du règlement écrit consiste à favoriser les projets de création de logements locatifs (notamment sociaux) dans le centre historique en supprimant les contraintes de stationnement, qui peuvent rendre très difficiles leur mise en œuvre dans la bastide.

3.2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PORTANT SUR LA ZONE AU2

◆ Objet de la modification :

Article AU2.2 : Interdictions et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités – Constructions et installations soumises à conditions particulières:

En rouge, les parties modifiées

Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. En particulier, la densité indiquée dans chaque OAP doit être respectée : **la densité maximale ne devra pas dépasser de plus de 20% la densité indiquée, avec un plafond de dépassement ne pouvant excéder 20%.**

◆ Justification :

Le PLU de MAZERES a été construit sur la base d'une densité d'environ 20 logements à l'hectare. Il renvoie pour ce faire aux OAP. Une mauvaise interprétation de la règle pourrait générer des surdensités qui ne correspondent pas à la philosophie du PLU. Dans ces conditions, le règlement est modifié pour rendre la règle plus claire, en ajoutant un plafond de dépassement ne pouvant excéder 20%. Par mesure de cohérence, les OAP sont modifiées dans le même sens.

3.3 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT ET DES OAP PORTANT SUR LES ZONES UF et AUF

3.3.1 Objet de la modification : Modification concernant la destination des constructions en zone AUF

Article AUF1 : Destination des constructions :

En rouge biffé, les parties supprimées

Destinations	Sous destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	Sous conditions	
	Hébergement		x
Commerces et activités de service	Artisanat	AUF , AUFa Sous conditions	AUF , AUFas
	Commerce de détail	AUFas	AUF, AUFa
	Restauration	AUFas	AUF, AUFa
	Commerce de gros	x	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hôtels		x
	Autres hébergements touristiques		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	AUF, AUFa	AUFas
	Entrepôt	x	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x

◆ **Justification :**

La CCPAP, gestionnaire des zones d'activités, souhaite modifier les constructions autorisées en zone AUF, en n'autorisant que les activités industrielles et d'entreposage de produits industriels. Cette modification concerne les zones d'activités de Bonzom-Tartifume et des Piniers ; elle est justifiée par leur situation géographique, en raison de leur facilité d'accès, en bordure de l'A66. Par cohérence, les OAP de ces 2 zones sont modifiées dans le même sens.

3.3.2 **Objet de la modification : Modification concernant les clôtures en zones UF et AUF**

◆ **Rédaction au PLU actuel :**

Articles UF5, AUF5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions – rubrique clôtures, premier alinéa :

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans le cas où elles sont prévues, leur hauteur maximale sera de 1.80 m ; elles devront être constituées par une maille métallique soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur verte, sans dés de fondation apparents.

◆ **Proposition de rédaction (1^{ème} modification) :**

En rouge biffé, les parties supprimées ; en rouge, les modifications apportées

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans le cas où elles sont prévues, leur hauteur maximale sera de 1.80 m ; **sauf prescriptions spécifiques liées à l'activité prévue**, elles devront être constituées par une maille métallique soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra **pas** comporter **ni de** mur bahut, **ni fondations**. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur verte, sans dés de fondation apparents.

◆ **Justification :**

Ces modifications mineures sont destinées à apporter un peu de souplesse dans la réalisation des clôtures, tout en gardant l'esprit de la rédaction initiale.

3.3.3 Objet de la modification : Modification concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis en zones UF et AUF

◆ Rédaction au PLU actuel :

Articles UF6 et AUF6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis – rubrique : aménagement paysager, deuxième¹ alinéa :

• Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées (ainsi que les voies de liaison et de desserte) à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

◆ Proposition de rédaction (1^{ème} modification) :

• Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être **plantées ombragées par des ombrières ou par des arbres** (ainsi que les voies de liaison et de desserte) à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

◆ Justification :

Le PLU prend en compte l'article 40 de la loi ApER (loi d'accélération de la production d'énergie renouvelable du 10 mars 2023), qui rend obligatoire, sauf dérogations (notamment la présence d'ombrage par des arbres sur au moins la moitié de la superficie du parking), l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement.

3.3.4 Objet de la modification : Modification concernant les eaux pluviales en zones UF et AUF

◆ Rédaction au PLU actuel :

Articles UF10 et AUF10 : Desserte par les réseaux – rubrique assainissement des eaux pluviales, troisième² alinéa :

Après filtration des eaux pluviales, un stockage doit être réalisé dans la parcelle ; il permettra des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...). Son volume minimum sera de 40 litres par m² de toiture ; le trop plein sera restitué dans le réseau public s'il existe.

◆ Proposition de rédaction (1^{ème} modification) :

Après filtration des eaux pluviales, un stockage doit être réalisé dans la parcelle ; il permettra des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...). Son volume minimum sera de 40 litres par m² de toiture, **avec un volume plafond de 1000m³ par projet/construction** ; le trop plein sera restitué dans le réseau public s'il existe.

◆ Justification :

Le stockage dans la parcelle des eaux pluviales n'est pas remis en cause par la modification du PLU ; la nouvelle rédaction du règlement vise à limiter le volume de stockage pour les grands bâtiments industriels ou de logistique, afin d'éviter la création de trop grosses retenues, onéreuses et consommatrices d'espaces. Le volume plafond proposé correspond à des toitures supérieures à 25000m², et donc à de grands bâtiments.

¹ Deuxième alinéa en ce qui concerne l'article UF6 ; troisième alinéa pour l'article AUF6

² Deuxième alinéa en ce qui concerne l'article UF6 ; troisième alinéa pour l'article AUF6

3.3.5 Objet de la modification : Modification l'OAP de Bonzom-Tartifume

◆ Rédaction proposée de l'OAP :

Il est ajouté l'alinéa suivant :

- ✓ La modification apportée au fossé actuel ne doit pas compromettre la fonction d'exutoire des écoulements pluviaux de l'ensemble de la zone concernée, et ce compris les extensions actuelles et futures de la zone d'activité communautaire de Bonzom.

◆ Justification :

L'ajout de cet alinéa provient des contributions des personnes publiques associées

3.4 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PORTANT SUR LE SECTEUR Aar

3.4.1 Objet de la modification : Modification portant sur les interdictions et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités

◆ Rédaction au PLU actuel :

Article A2 : Interdictions et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités – secteur Aar :

✓ secteur Aar :

— Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ; dans ce secteur, toute demande d'autorisation d'urbanisme (demande de permis de construire, de démolir, d'aménager et déclaration préalable) sera soumise à consultation du Service Régional de l'Archéologie, qui pourra émettre des prescriptions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte aux vestiges archéologiques. En application du code du Patrimoine (art.L531-14) et dans le cas de découvertes archéologiques fortuites (monuments, ruines, substructions (...)) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique), l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire qui doit la transmettre sans délai au préfet ; le service compétent relevant de la Préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie (32 rue de la Dalbade BP811 31080 Toulouse Cedex 6). Le Code Pénal prévoit que la destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de 7 ans d'emprisonnement et de 100 000€ d'amende, lorsqu'elle porte sur un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du Code du Patrimoine, ou une découverte archéologique faite au cours des fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques.

◆ Proposition de rédaction (1^{ème} modification) :

Il sera ajouté l'alinéa suivant :

— Le règlement est le même que celui du secteur A, sous réserve de l'application de l'alinéa ci-après

— Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ; dans ce secteur, toute demande d'autorisation d'urbanisme (demande de permis de construire, de démolir, d'aménager et déclaration préalable) sera soumise à consultation du Service Régional de l'Archéologie, qui pourra émettre des prescriptions particulières si les travaux sont

de nature à porter atteinte aux vestiges archéologiques. En application du code du Patrimoine (art.L531-14) et dans le cas de découvertes archéologiques fortuites (monuments, ruines, substructions (...)) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique), l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire qui doit la transmettre sans délai au préfet ; le service compétent relevant de la Préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie (32 rue de la Dalbade BP811 31080 Toulouse Cedex 6). Le Code Pénal prévoit que la destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de 7 ans d'emprisonnement et de 100 000€ d'amende, lorsqu'elle porte sur un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du Code du Patrimoine, ou une découverte archéologique faite au cours des fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques.

◆ **Justification :**

Il s'agit d'une erreur matérielle : tel que le règlement avait été rédigé initialement, aucune construction n'était possible dans le secteur Aar correspondant à des sites archéologiques reconnus dans la zone agricole ; en fait, l'objectif du PLU ne consistait pas à interdire toute construction, mais à ce qu'elle prenne en compte la présence de vestiges archéologiques. D'où la modification proposée du règlement.

3.5 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PORTANT SUR LES HAIES PROTEGEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 de code de l'urbanisme

Articles UF2, AUF2 : Interdictions et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités – alinéa portant sur les haies et alignements protégés au titre du L151-23 :

◆ **Rédaction au PLU actuel :**

- [...]
- la destruction des haies et alignements classés identifiés au document graphique

◆ **Proposition de rédaction (1^{ème} modification) :**

- [...]
- la destruction des haies et alignements classés identifiés au document graphique ; **une dérogation est possible sous réserve :**
 - d'une replantation, dans la même unité foncière, à raison de 2m à replanter en haies champêtres d'essences locales pour 1m détruit (voir également l'article 7 des dispositions générales),
 - que la nouvelle haie maintienne voire conforte la continuité écologique de la haie détruite dans cette même unité foncière

Articles UF6, AUF6 : Interdictions et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités – alinéa portant sur les haies et alignements protégés au titre du L151-23 :

◆ **Rédaction au PLU actuel :**

Les haies et alignements repérés au document graphique au titre de l'article L151.23 devront être protégés ; ils ne devront être ni détruits, ni dégradés.

◆ **Proposition de rédaction (1^{ème} modification) :**

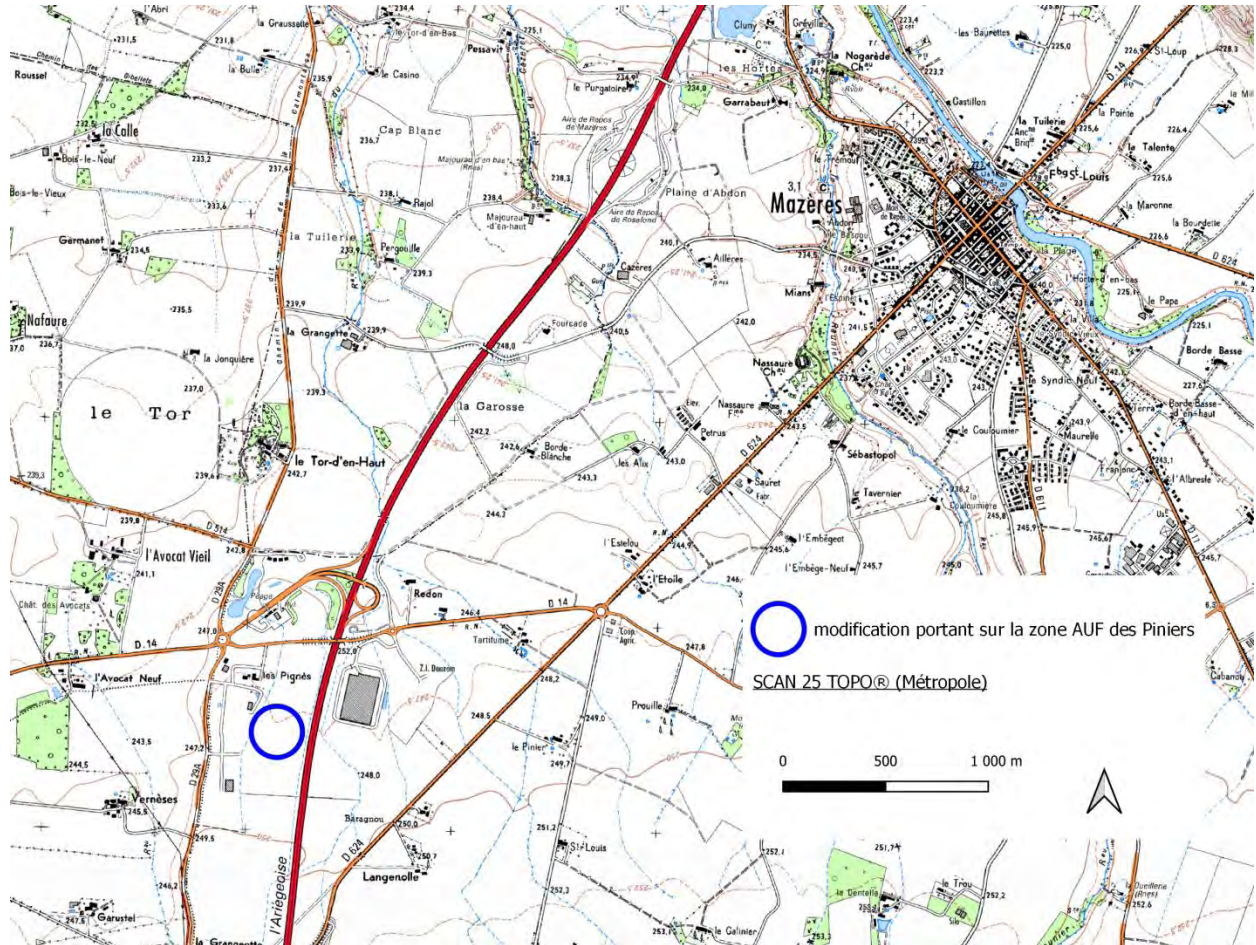
Les haies et alignements repérés au document graphique au titre de l'article L151.23 devront être protégés ; ils ne devront être ni détruits, ni dégradés. **Une dérogation est possible sous réserve :**

- **d'une replantation, dans la même unité foncière, à raison de 2m à replanter en haies champêtres d'essences locales pour 1m détruit (voir également l'article 7 des dispositions générales),**
- **que la nouvelle haie maintienne voire conforte la continuité écologique de la haie détruite dans cette même unité foncière**

◆ **Justification :**

La rédaction initiale pouvait aboutir à des interprétations contradictoires : l'article 6 des dispositions applicables aux zones indique que les haies et alignements repérés au document graphique au titre de l'article L151.23 devaient être protégés, alors que l'article 7 des dispositions générales précise que leur destruction est possible sous réserve de mesure compensatoire. La rédaction proposée permet de lever l'ambiguïté rédactionnelle. La 2^{ème} condition visant à conforter la continuité écologique de la haie détruite dans la même unité foncière est issue des contributions des Personnes publiques associées.

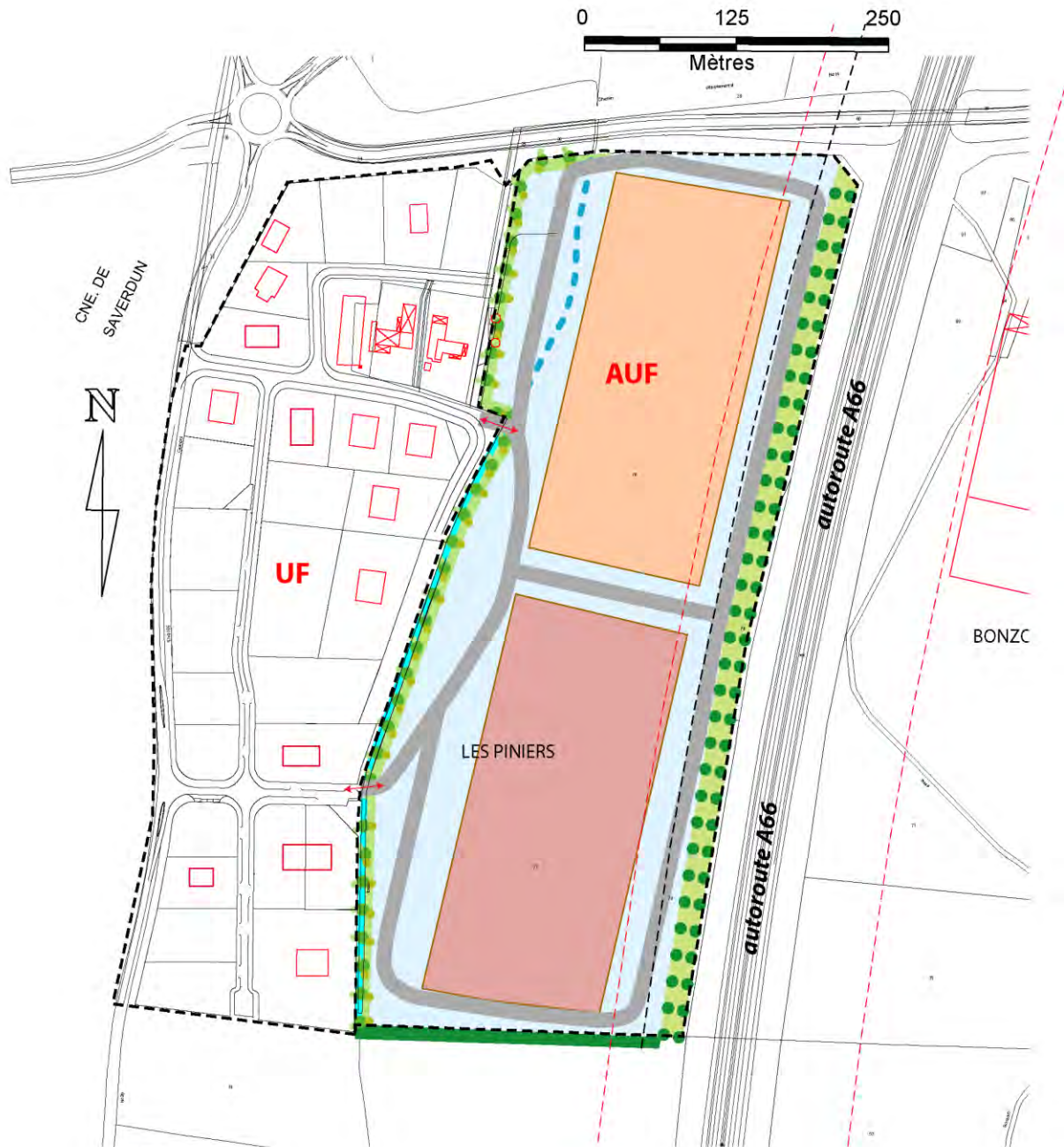
3.6 MODIFICATIONS PORTANT SUR LA ZONE AUF des Piniers



3.6.1 Modification portant sur les OAP

Les modifications portent sur:

- × Modification de l'intitulé de la vocation de la zone (ajout d'autorisation d'activités d'entreposage de produits industriels),
- × Modification portant sur la voirie, compte-tenu de la spécificité du projet,
- × Modification du tracé du fossé dévié en partie nord,
- × Prise en compte des mesures ERC de l'étude d'impact en cours visant à pérenniser une prairie existante en partie sud de la zone pour une surface mini de 1.7ha.

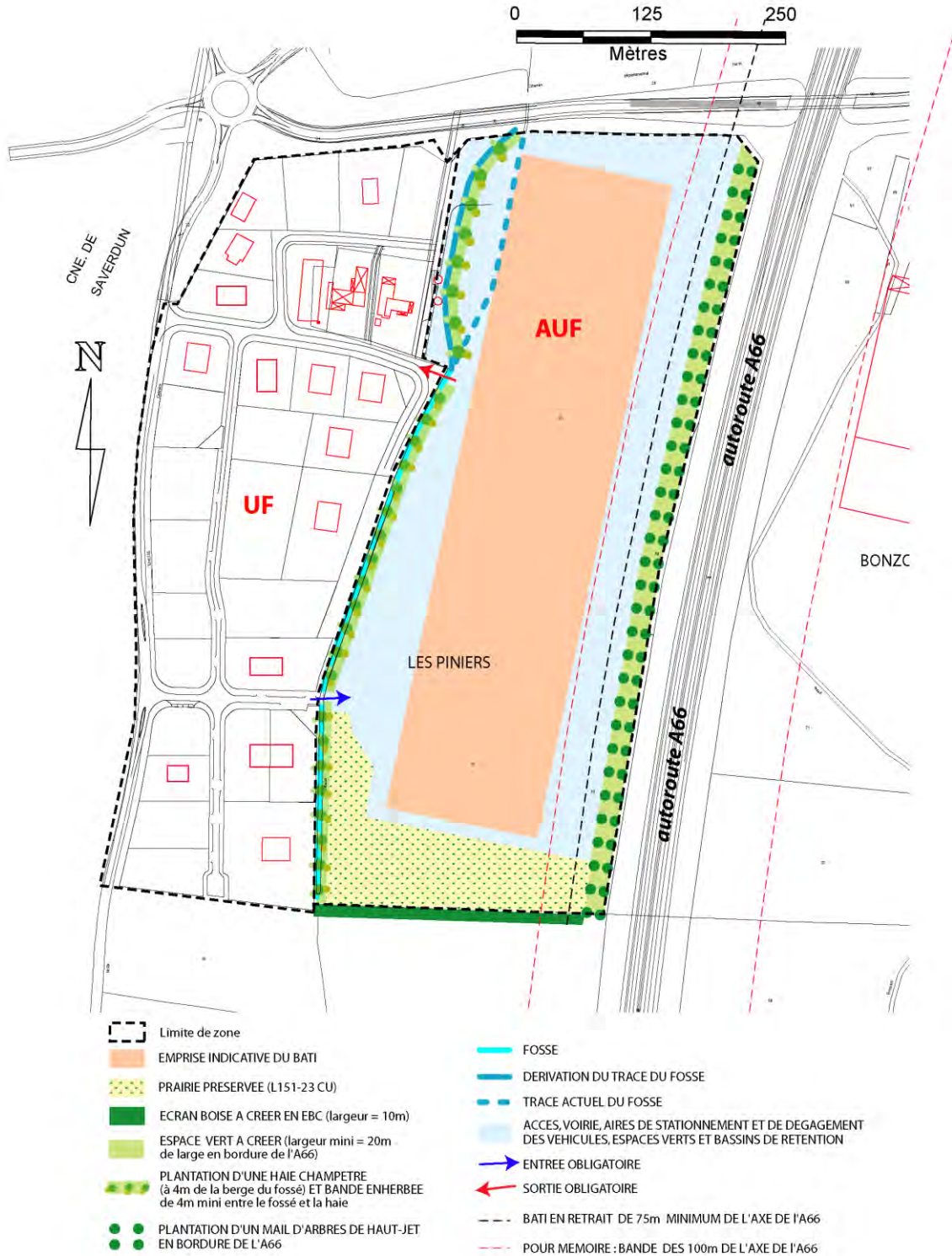


- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Limite de zone | | COURS D'EAU |
| | EMPRISE INDICATIVE DES 2 BATIS | | DERIVATION DU COURS D'EAU |
| | | | TRACE ACTUEL DU COURS D'EAU |
| | ECRAN BOISE A CREER EN EBC (largeur = 10m) | | AIRES DE STATIONNEMENT ET DE DEGAGEMENT DES VEHICULES, ESPACES VERTS ET BASSINS DE RETENTION |
| | ESPACE VERT A CREER (largeur mini = 20m de large en bordure de l'A66) | | VOIRIE PRIMAIRE : 8m DE CHAUSSEE (6m SI SENS UNIQUE) |
| | RENFORCEMENT OU RECONSTITUTION DE LA RIPISYLVE DU COURS D'EAU ET BANDE ENHERBEE DE 4m mini | | ACCES OBLIGATOIRE |
| | PLANTATION D'UN MAIL D'ARBRES DE HAUT-JET EN BORDURE DE L'A66 | | BATI EN RETRAIT DE 75m MINIMUM DE L'AXE DE L'A66 |
| | | | POUR MEMOIRE : BANDE DES 100m DE L'AXE DE L'A66 |

(LE TRACE DES VOIES ET DES LIAISONS DOUCES EST INDICATIF DE MEME QUE LE NOMBRE DE BATIMENTS, LE CONTOUR DE LA TYPOLOGIE DU BATI, DES ESPACES VERTS ET DES COULEES VERTES ; LES BASSINS DE RETENTION SERONT INTEGRÉS HARMONIEUSEMENT AUX ESPACES VERTS)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DES PINIERS

OAP de la zone AUF des Piniers au PLU en vigueur



[LE TRACE DES VOIES ET DES LIAISONS DOUCES EST INDICATIF DE MEME QUE LE NOMBRE DE BATIMENTS, LE CONTOUR DE LA TYPOLOGIE DU BATI, DES ESPACES VERTS ET DES COULEES VERTES; LES BASSINS DE RETENTION SERONT INTEGRES HARMONIEUSEMENT AUX ESPACES VERTS]

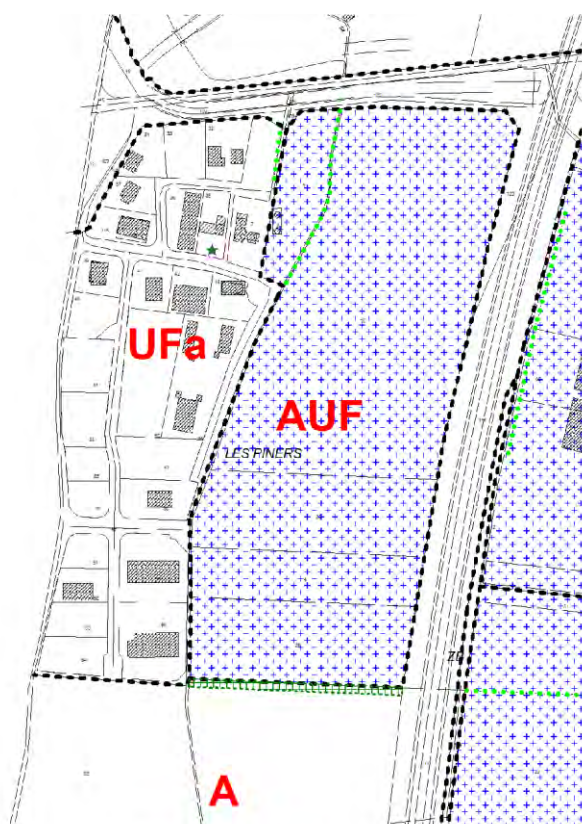
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DES PINIERS

OAP de la zone AUF des Pinières dans le projet de première modification du PLU

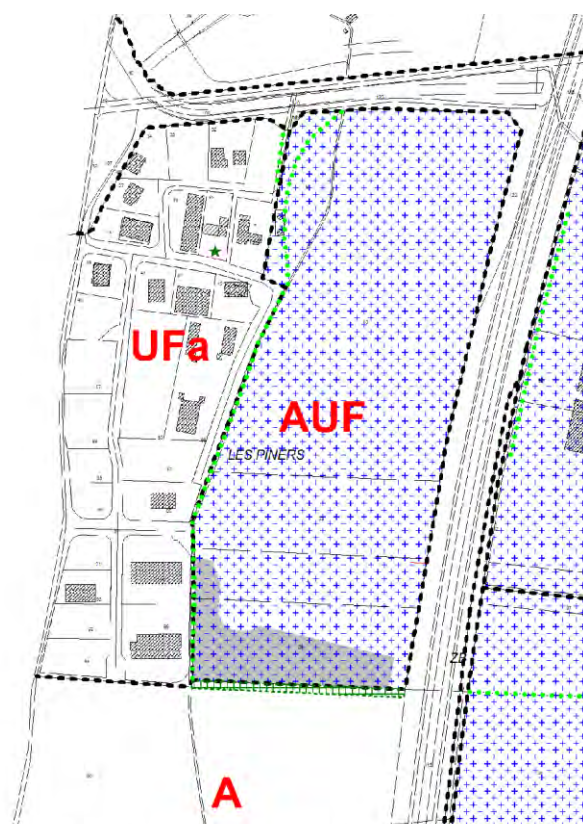
3.6.2 Modification portant sur le règlement graphique

Dans la cohérence avec les modifications apportées aux OAP, le règlement graphique est modifié :

- × en ajoutant la plantation de haie champêtre en tant qu'élément d'environnement à protéger au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- × en modifiant l'élément d'environnement à protéger (haie) localisé sur le tronçon du fossé dévoyé,
- × en ajoutant la prairie à préserver au sud de la zone AUF, conformément aux mesures ERC de l'étude d'impact du projet (surface de 1.75ha)



Extrait plan de zonage en vigueur



Extrait plan de zonage : projet de 1ère modification

3.6.3 Justification

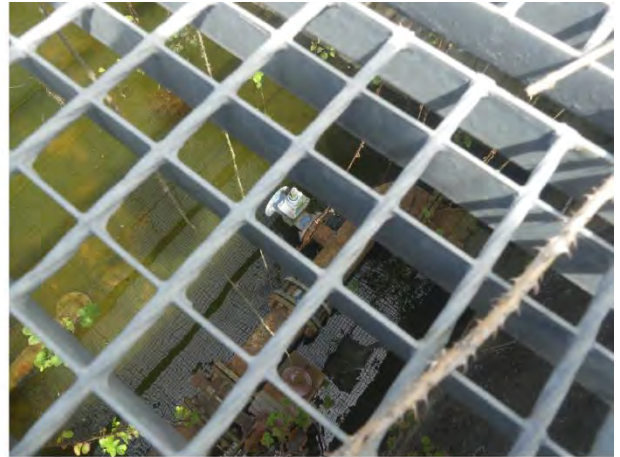
La zone AUF des Piniers fait l'objet d'un projet d'urbanisation par 2 entreprises se partageant le foncier et mutualisant la voirie et les aires de stationnements. Ce projet d'envergure nécessite la réalisation d'une étude d'impact, en cours de réalisation. Tenant compte de la teneur du projet et des premières conclusions de l'étude d'impact, des modifications sont apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation et au plan de zonage.

Le texte suivant rappelle les principales caractéristiques de la zone AUF des Piniers.

◆ **Analyse de l'état des lieux :**

→ **Bâti :**

Présence de 2 installations techniques de petites dimensions.



Installations techniques présentes dans la zone AUF des Piniers

◆ **Voirie:**

L'accès se fait depuis la RD29A, puis par la voirie primaire de la zone UF des Piniers (voirie de 6.0 m de largeur de plateforme).

◆ **Relief :**

Le site est situé à 247.5m d'altitude. La pente est très faible, de l'ordre de 0.4%, d'orientation générale sud /nord.

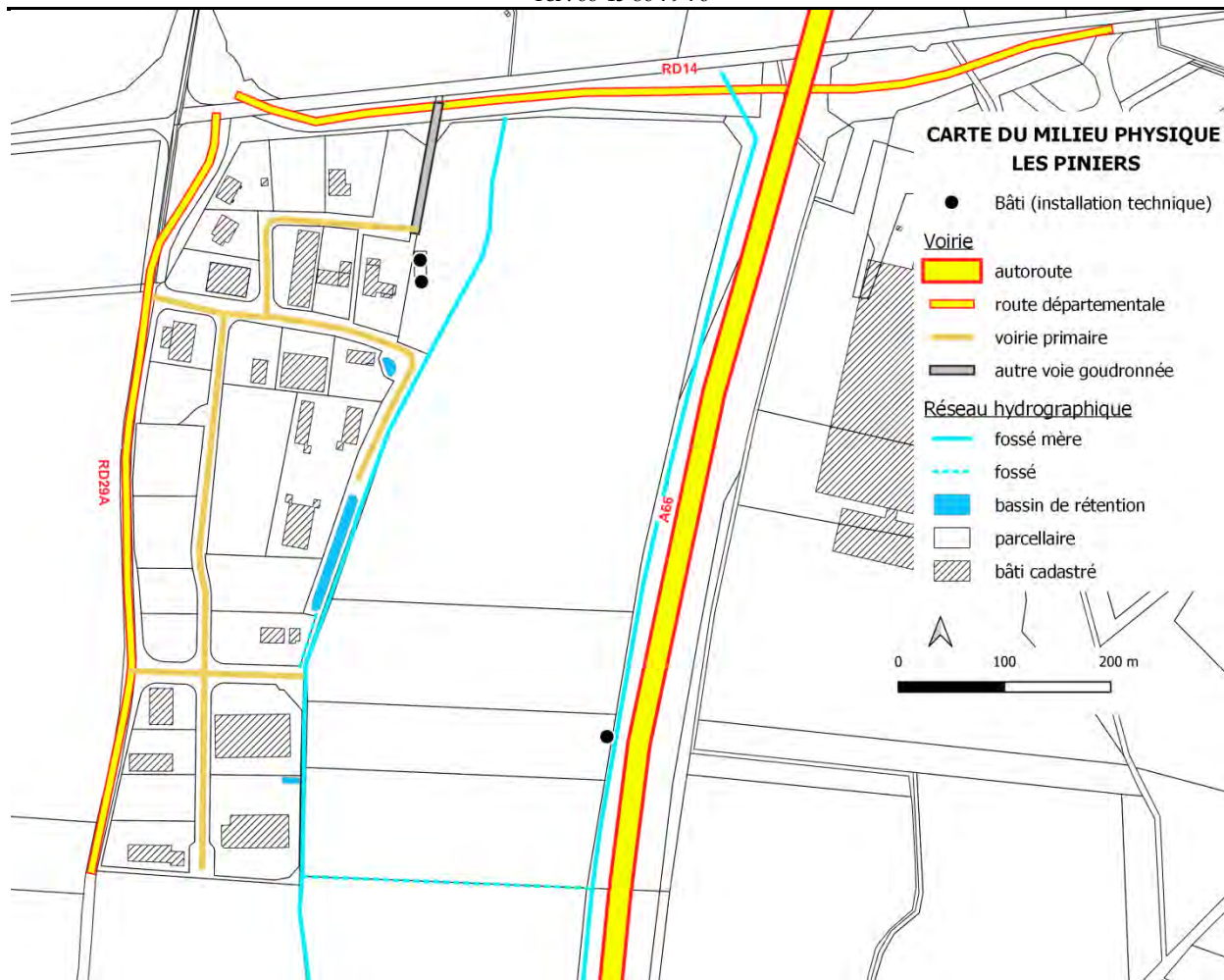
◆ **Hydrographie :**

Le site est drainé par deux fossés mère qui confluent dans le ruisseau du Tor, affluent de l'Hers : l'un à l'extrémité Ouest du site, l'autre en bordure de l'A66. Un fossé de petite section longe la limite Sud du site.

Plusieurs bassins de rétention des eaux pluviales sont localisés dans la zone UF des Piniers, à proximité du site.

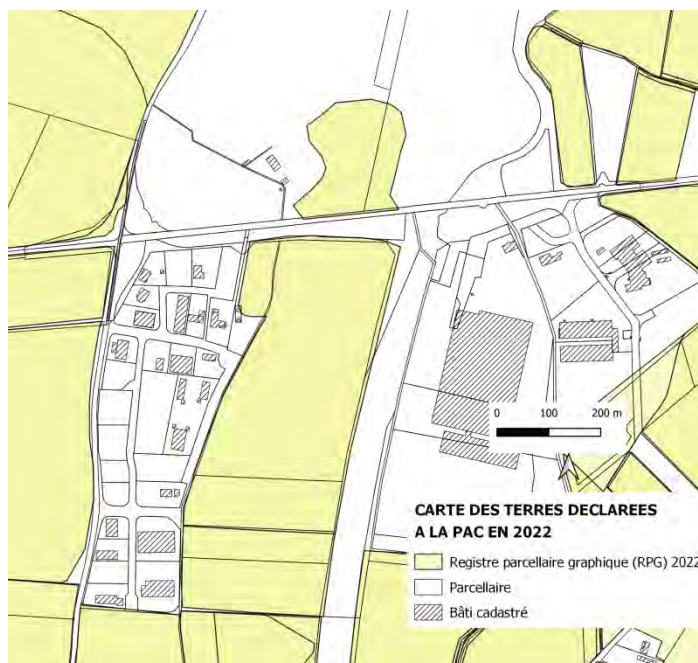


Fossé mère longeant la zone AUF des Piniers



◆ **Agriculture :**

Le site est intégralement déclaré à la PAC à l'exception d'une petite surface localisée au nord-ouest du site. Ces terrains sont irrigables.



◆ Qualité environnementale du site (biodiversité) :

→ Habitats surfaciques:

Le site, qui totalise une surface de 20.1 ha, a fait l'objet d'un inventaire³ des habitats (source Adret Environnement ; inventaires 24/06/2024) :

OCCUPATION DES SOLS	HABITAT	CORINE BIOTOPE	ENJEU	SURFACE (m2)
pré	pré jachère	38.2	3	49582
terre labourée	céréales	82.1	0	151386
bosquet	bosquet	83.3	1	152
TOTAL				201120

Enjeu : 0 : très faible ; 1 : faible ; 2 : assez faible . 3 : modéré

Source : Adret Environnement - juin 2024

Les habitats suivants ont été identifiés :

- Pré-jachère (CB⁴ 87.2), avec la présence d'espèces prairiales : Avoine élevée (*Arrhenatherum elatius*), Dactyle (*Dactylis glomerata*), Houlique laineuse (*Holcus lanatus*), Fétuque faux roseau (*Lolium arundinacea*), Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), Lin à feuilles étroites (*Linum bienne*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), Séneçon de Jacob (*Jacobaea vulgaris*), Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), ... et d'espèces de friches : Campanule raiponce (*Campanula rapunculus*), Cirse des champs (*Cirsium arvense*), Erigéron du Canada (*Erigeron canadensis*), Géranium à feuilles découpées (*Geranium dissectum*), Laitue scariole (*Lactuca serriola*), Picride fausse vipérine (*Helminthoteca echinoides*), Verveine officinale (*Verbena officinalis*)...
- Terres labourées (CB82.11), avec présence de messicoles, principalement le Bleuet (*Cyanus segetum*), abondant,
- bosquet (CB83.3), composé d'un petit nombre d'arbres d'ornement (Cyprés ; Eucalyptus), et de pousses de Robinier.

³ L'étude d'impact, en cours de rédaction, ne nous a pas été communiquée à ce jour

⁴ CB : code Corine Biotopes



Pré situé au nord-ouest du site (0.4ha)



Pré situé au sud du site (4.6ha)



La majeure partie du site est en céréales (12.8ha)



Bosquet composé d'arbres d'ornement

→ Habitats linéaires :

Quelques fragments de haies sont localisés sur les bordures de la zone AUF des Piniers : ce sont pour l'essentiel des haies basses, buissonnantes et arbustives, à base d'orme champêtre (*Ulmus minor*), de prunellier (*Prunus spinosa*), de Saule roux (*Salix atrocinerea*, localisé en bordure du fossé mère longeant l'A66) ; de rares haies +/- arborées sont également présentes, à base de Robinier (*Robinia pseudoacacia*) ou de Peuplier noir (*Populus nigra*).

HAIES LOCALISEES DANS LA ZONE AUF DES PINIERS	
CLASSE	LINÉAIRE
haies +/- arborées	41
haies arbustives et buissonnantes	523
haies basses dégradées	195
TOTAL	759
dont haies jouant un rôle avéré	564

Source : Adret Environnement - juin 2024

Ramenée à la surface de la zone AUF, le réseau de haies existant atteint 28 mètres par hectare, ce qui correspond à un milieu ouvert ; de plus, de par leur fragmentation, ces haies ne constituent pas de corridor écologique significatif.



Haie arbustive et buissonnante dans le pré au nord-ouest du site



Fragments de haies en bordure sud du site



Haies -ripisylves du fossé mère longeant l'A66

→ Faune:

Lors de notre visite sur le terrain, plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniaux protégés au niveau national, caractéristiques des milieux ouverts, ont été recensées sur le site :

- la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), petit passereau migrateur caractéristique des champs moissonnés, classé quasi menacé dans l'ex région Midi-Pyrénées, protégée au niveau national, et déterminante ZNIEFF à critères,
- le Bruant proyer (*Emberiza calandra*), passereau des milieux ouverts agricoles et prairiaux, classé quasi menacé dans l'ex région Midi-Pyrénées,
- le Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*), petit passereau des milieux ouverts (champs, friches, prairies), classé vulnérable,
- la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) : cette espèce, classée en danger, et figurant sur la liste de la Directive Oiseaux, est cependant férale à Mazères (Domaine des oiseaux),
- le Milan noir (*Milvus migrans*) est un rapace classé en préoccupation mineure qui figure sur la liste de la Directive Oiseaux,

D'autres espèces faunistiques bénéficiant d'une protection nationale à l'exception de la Tourterelle des bois, ont été identifiés à proximité immédiate :

- la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), oiseau des bocages, espèce chassable au statut défavorable (vulnérable) dans l'ex région Midi-Pyrénées,
- le Lézard à 2 raies (*Lacerta bilineata*) : reptile quasi menacé en Midi Pyrénées ; protection nationale,

- le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*): reptile très commun, classé en préoccupation mineure,
- le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) : petit mammifère classé en préoccupation mineure.



Cisticole des joncs



Bergeronnette printanière



Bruant proyer



Cigognes blanches

→ Flore :

Lors de notre visite sur le terrain, 2 espèces patrimoniales ont été recensées sur le site et ses abords :

- la Parentucelle visqueuse (*Parentucellia viscosa*), plante déterminante ZNIEFF (quelques plants localisés à proximité ouest du site),
- le Bleuet des moissons (*Cyanus segetum*), espèce commune en Midi Pyrénées (préoccupation mineure), figurant dans la liste des plantes messicoles (plan régional d'action pour la conservation des plantes messicoles de Midi Pyrénées – 2011) ; le Bleuet est abondant dans les terres céréalières du site.



Parentucelle visqueuse



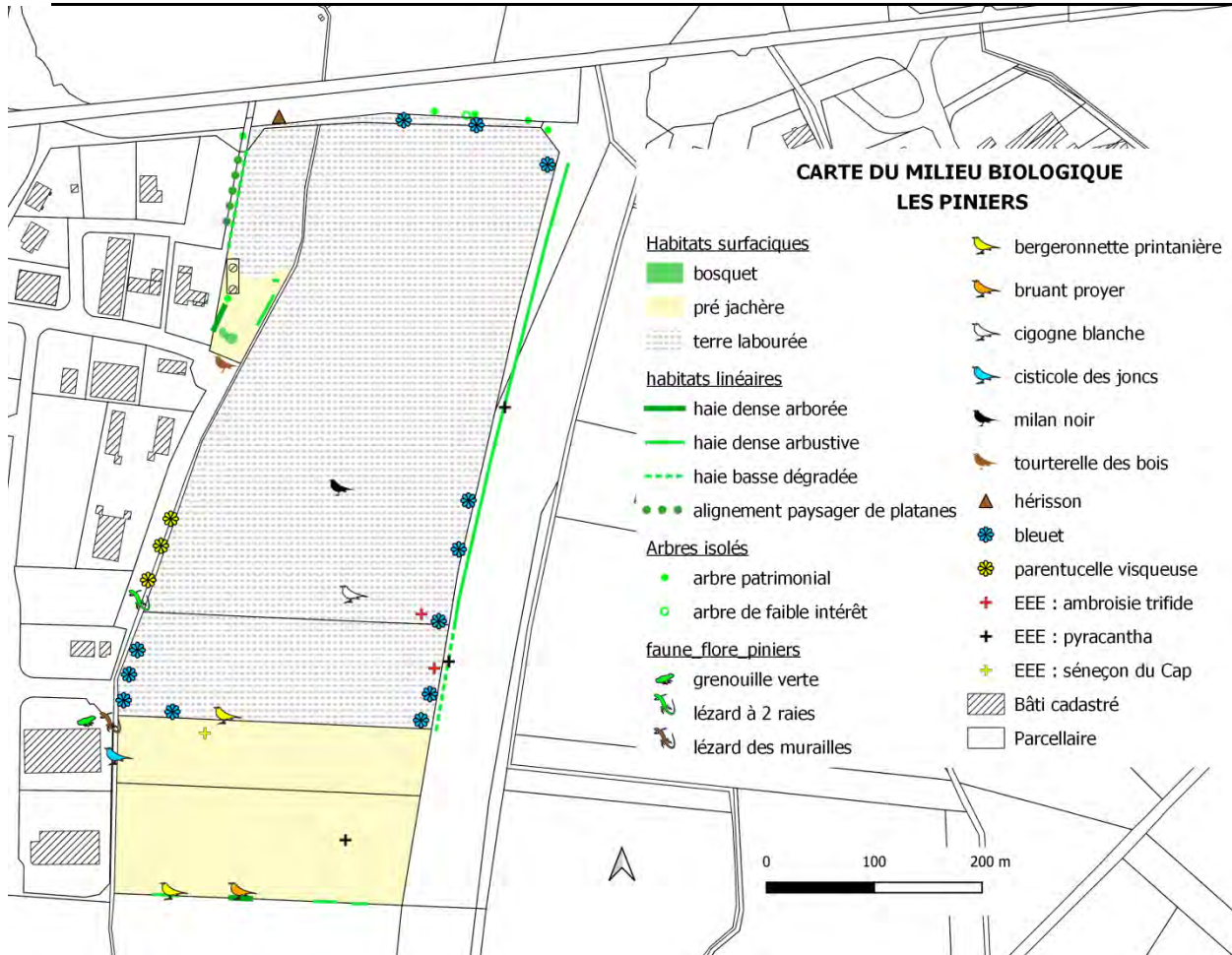
Bleuet des moissons

→ **Espèces exotiques envahissantes :**

Un petit nombre de plantes exotiques envahissantes sont localisées dans le site : Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*), Ambrosie trifide (*Ambrosia trifida*), Pyracantha (*Pyracantha pauciflora*).



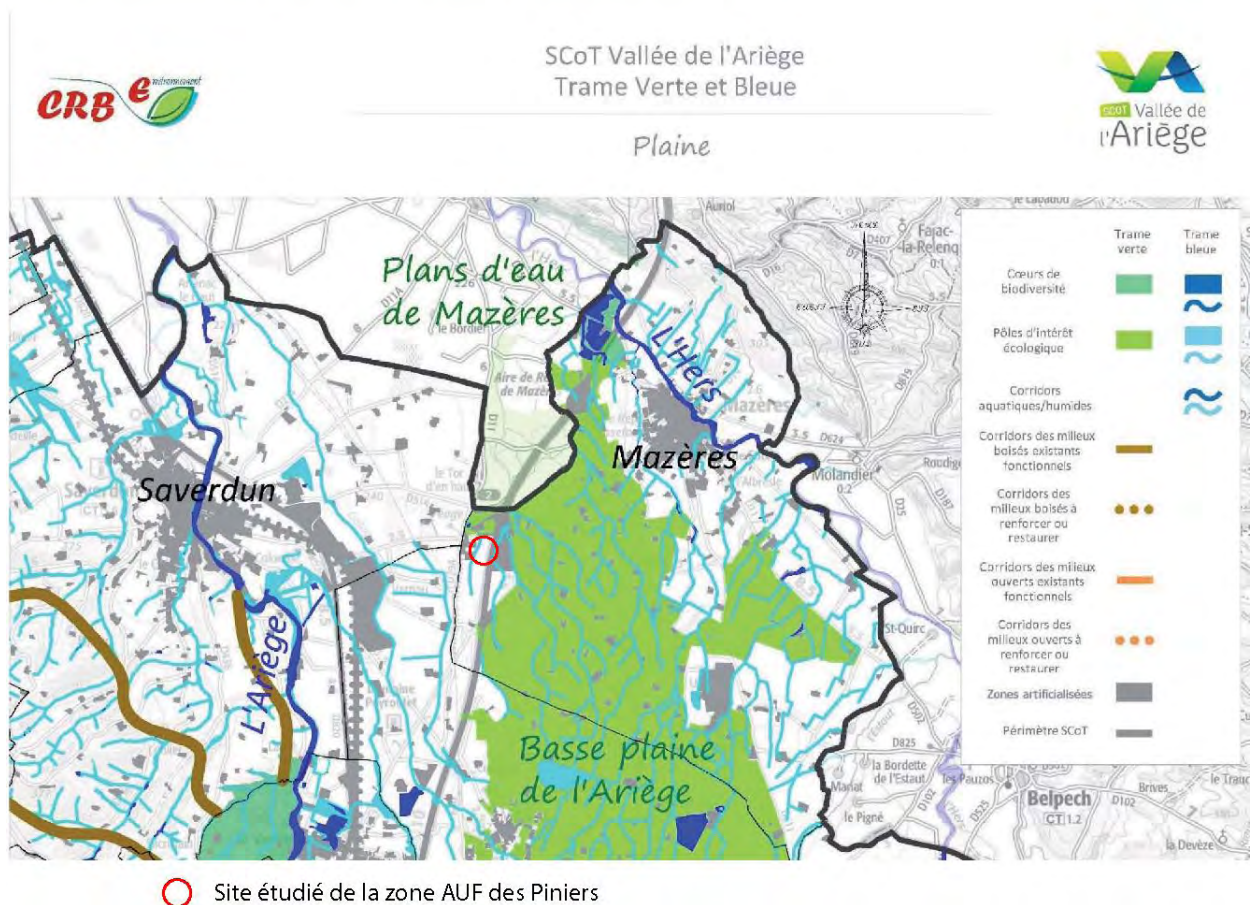
Ambrosie trifide



→ Trame verte et bleue :

Selon le D.O.O. du SCOT de la vallée de l'Ariège, le site :

- × Est longé par un fossé mère, classé en corridor écologique de la trame bleue,
- × Jouxte un pôle d'intérêt écologique correspondant à la Znieff de type 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers »,
- × Est situé à 3.0km à l'est de la ZNIEFF de type 1 « Cours de l'Ariège »,
- × à 4.0km à l'ouest de la ZNIEFF de type 1 « de la ZNIEFF de type 1 « Cours de l'Hers »,
- × à 3.0km à l'est et à 4.0km à l'ouest du site Natura 2000 ZSC «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »,
- × à 5.6km à l'ouest du site Natura 2000 ZPS « Piège et collines du Lauragais ».



→ Conclusion sur les enjeux environnementaux du site :

Les principaux enjeux environnementaux portent sur :

- × avifaune des milieux ouverts → enjeu modéré à assez fort,
- × le corridor de la trame bleue (fossé mère) → enjeu modéré,
- × milieux prairiaux → enjeu modéré,
- × espèces exotiques envahissantes → enjeu modéré,
- × espèces patrimoniales (hors avifaune) → enjeu assez faible.

◆ Qualité paysagère du site:

La zone AUF des Piniers est une zone agricole insérée entre l'autoroute A66 et la zone UF. Le fossé mère, totalement dépourvu de ripisylve, est très peu perçu dans le paysage du site.

La sensibilité paysagère du site est globalement faible, renforcée par la présence de l'autoroute A66 à son extrémité Est.

→ Analyse des impacts :

◆ Impacts sur le réseau hydrographique:

Le projet nécessite la modification du tracé du fossé mère ; une étude hydraulique a été réalisée par le porteur de projet et qu'elle a été adressée à la DDT ; cette étude hydraulique a fait l'objet d'échanges avec la DDT et d'une note complémentaire (en date du 17/01/2025). Les principales conclusions sont les suivantes :

- × Lors d'un événement centennal, il apparaît deux débordements dans le fossé existant de 1 864 m³ et de 2 027 m³. Ces débordements seraient au début du fossé et présenteraient un risque pour des constructions aux alentours,
- × La noue projetée présente un débordement au niveau de la traversée de la route départementale avec un volume déversé de 171 m³ dans les mêmes conditions de simulation. La surverse s'effectuerait sur la départementale pour rejoindre le fossé de l'autre côté et n'impacterait pas les constructions à proximité,
- × Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sur le site de l'entrepôt permettent de limiter les apports d'eau dans la noue réduisant ainsi les risques de débordement,
- × Au final, le dévoiement du fossé n'aura pas d'impact négatif sur l'aléa inondation par rapport à la situation actuelle. La future noue présentera des caractéristiques hydrauliques permettant même de réduire l'aléa inondation lors d'événements rares.

◆ Impacts sur l'activité agricole:

L'impact reste inchangé par rapport au PLU en vigueur.

◆ Impacts sur le milieu naturel et la biodiversité :

Par rapport au PLU initial, dont les inventaires avaient été réalisés en 2017, une partie des terres labourées, sur une surface d'environ 5 ha, a été mise en jachère au sud de la zone AUF. Les principaux impacts portent sur :

- Les habitats surfaciques : Impacts modérés par destruction de 5 hectares de milieux prairiaux,
- L'avifaune des milieux ouverts : impacts modérés à assez forts par destruction de 20ha de leurs habitats d'espèces

◆ Impacts sur le paysage:

Négligeable

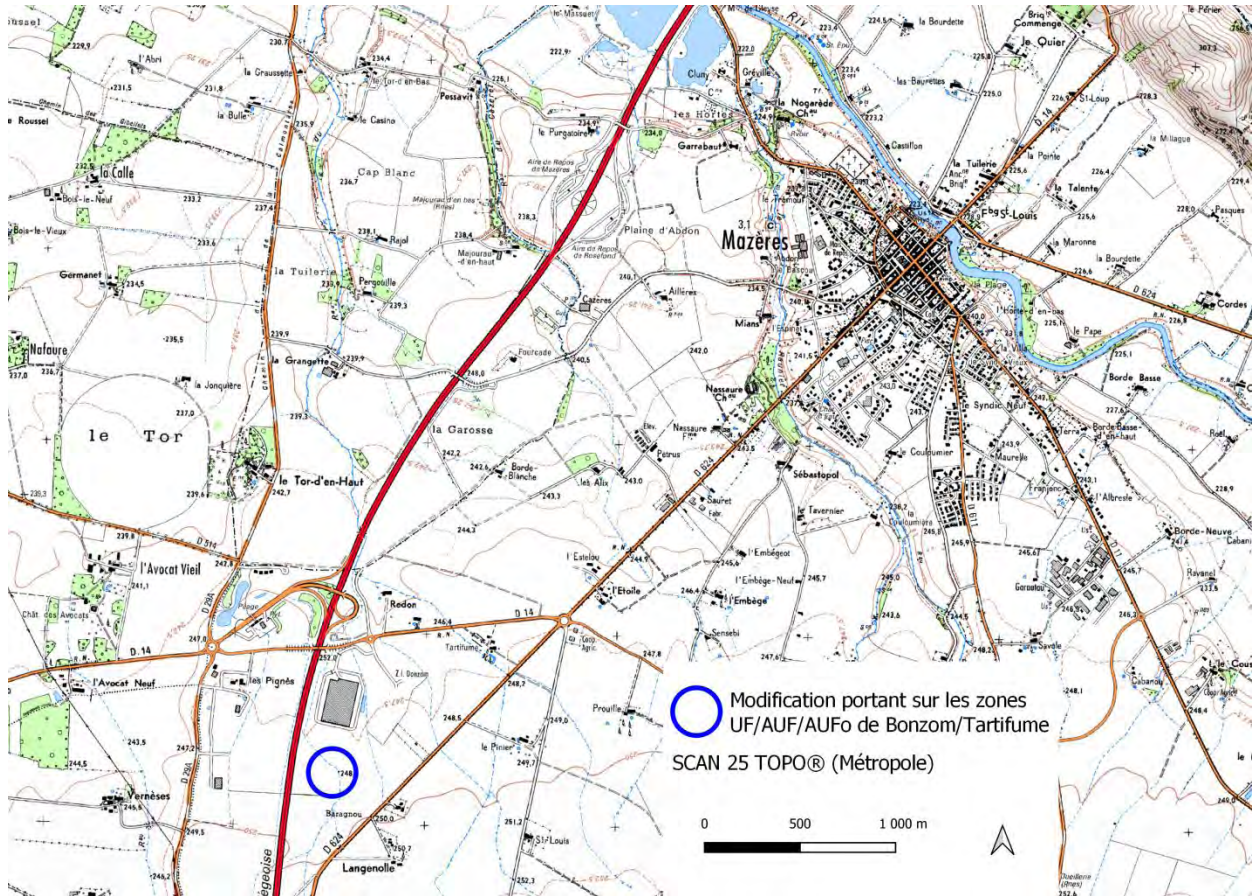
→ Mesures environnementales prises dans le cadre de la modification du PLU :

Par rapport au PLU en vigueur, il est ajouté, conformément à l'étude d'impact⁵ :

- × La protection au titre de l'article L151-23 du CU de 1.7ha de prairie au sud de la zone AUF.

⁵ Selon communication de la CCPAP

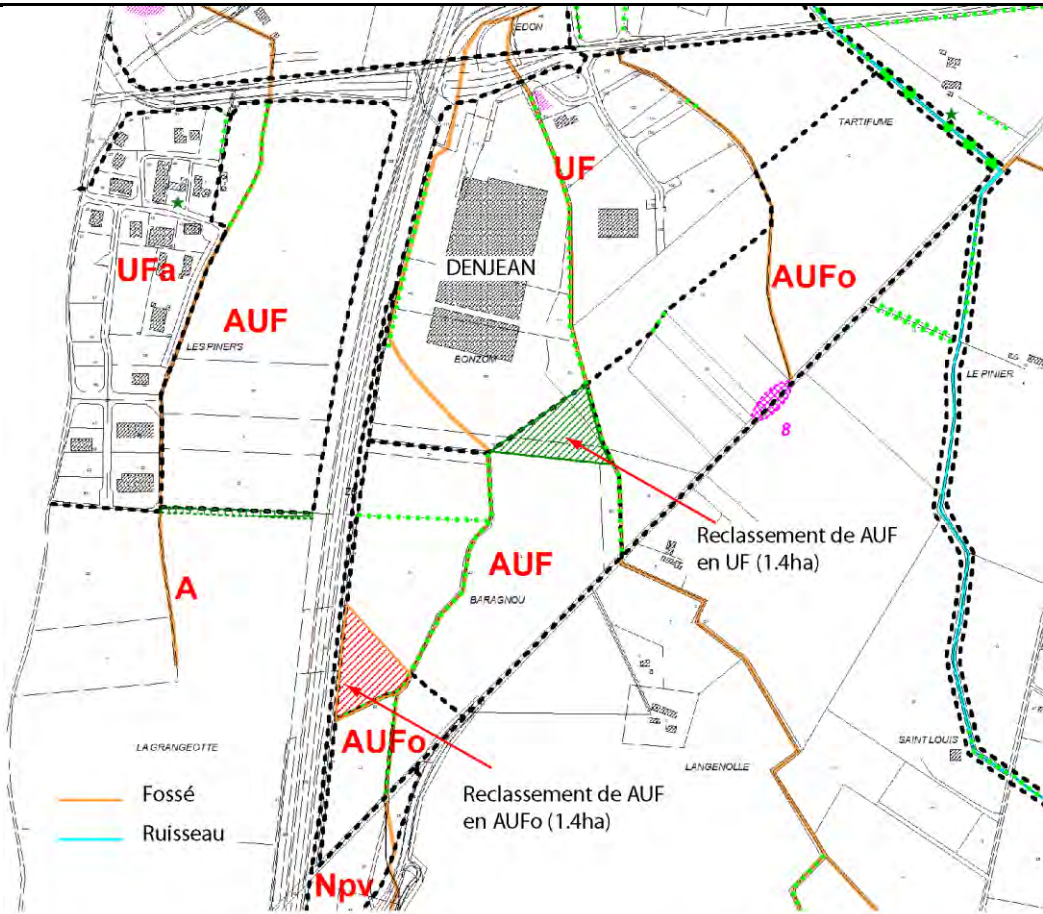
3.7 MODIFICATIONS PORTANT SUR LES ZONES UF, AUF, AUFO de Bonzom/Tartifume



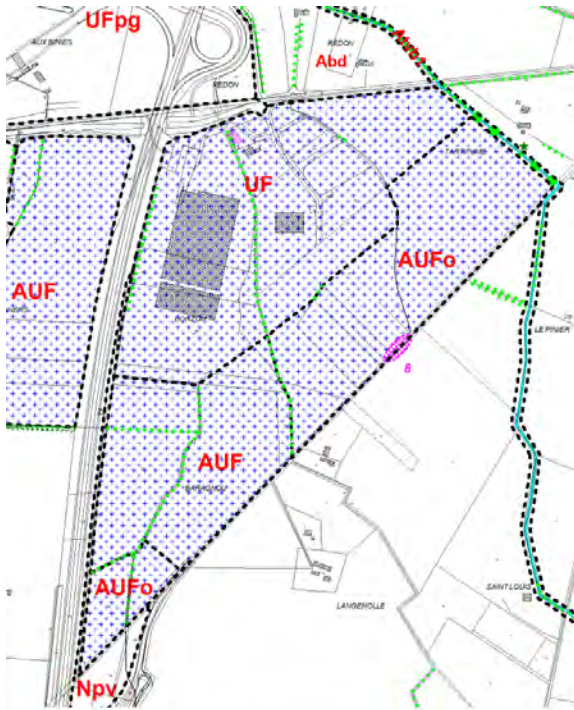
3.7.1 Modification portant sur le règlement graphique

La modification réside dans le reclassement de 1.4 hectare initialement classé en zone AUF, à reclasser en zone UF, dans la même unité foncière appartenant au groupe DENJEAN.

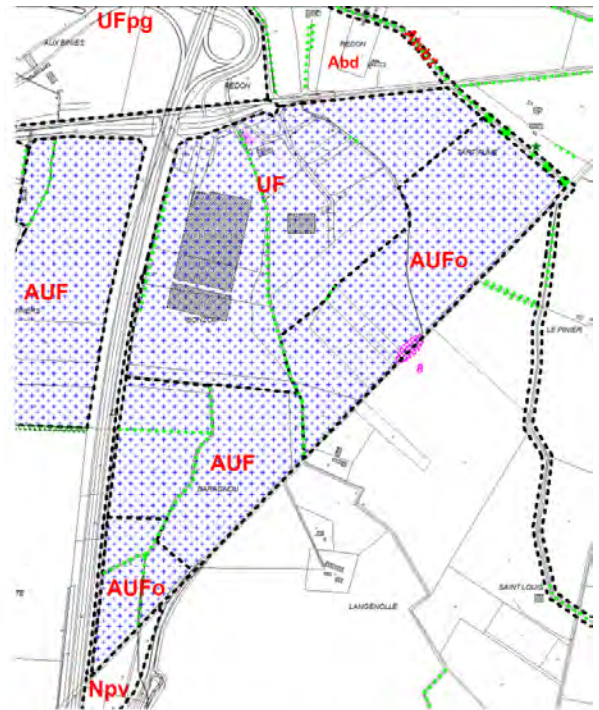
En contre partie, une surface équivalente est reclassée de la zone AUF en zone AUFO :



PROPOSITION DE MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE CONCERNANT
LES ZONES UF/AUF/AUFo DE BONZOM-TARTIFUME



Extrait plan de zonage en vigueur

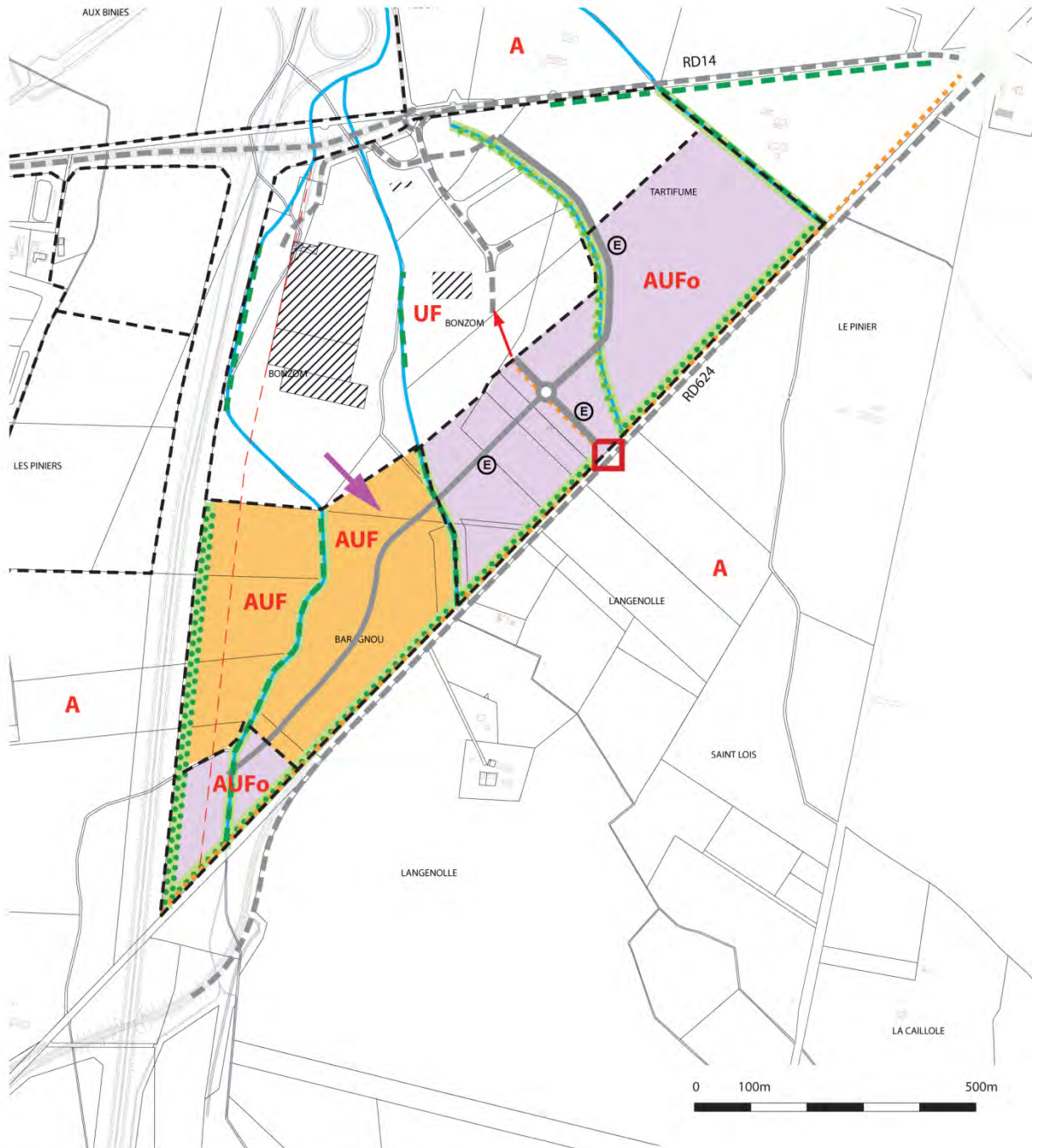


Extrait plan de zonage : projet de 1ère modification

3.7.2 Modification portant sur les OAP

En conséquence de la modification du zonage des zones UF, AUF, AUFO, l'OAP des zones AUF et AUFO de Bonzom-Tartifume est modifiée :

- × Classement de 1.4ha de la zone AUF en zone UF,
- × Classement de 1.4ha de la zone AUF en zone AUFO,
- × Modification du fossé traversant l'unité foncière DENJEAN,
- × Comblement du fossé existant,
- × Obligation de création d'une ripisylve en bordure du nouveau fossé en remplacement de la ripisylve du fossé à combler,
- × Légère modification du tracé de la voirie primaire.

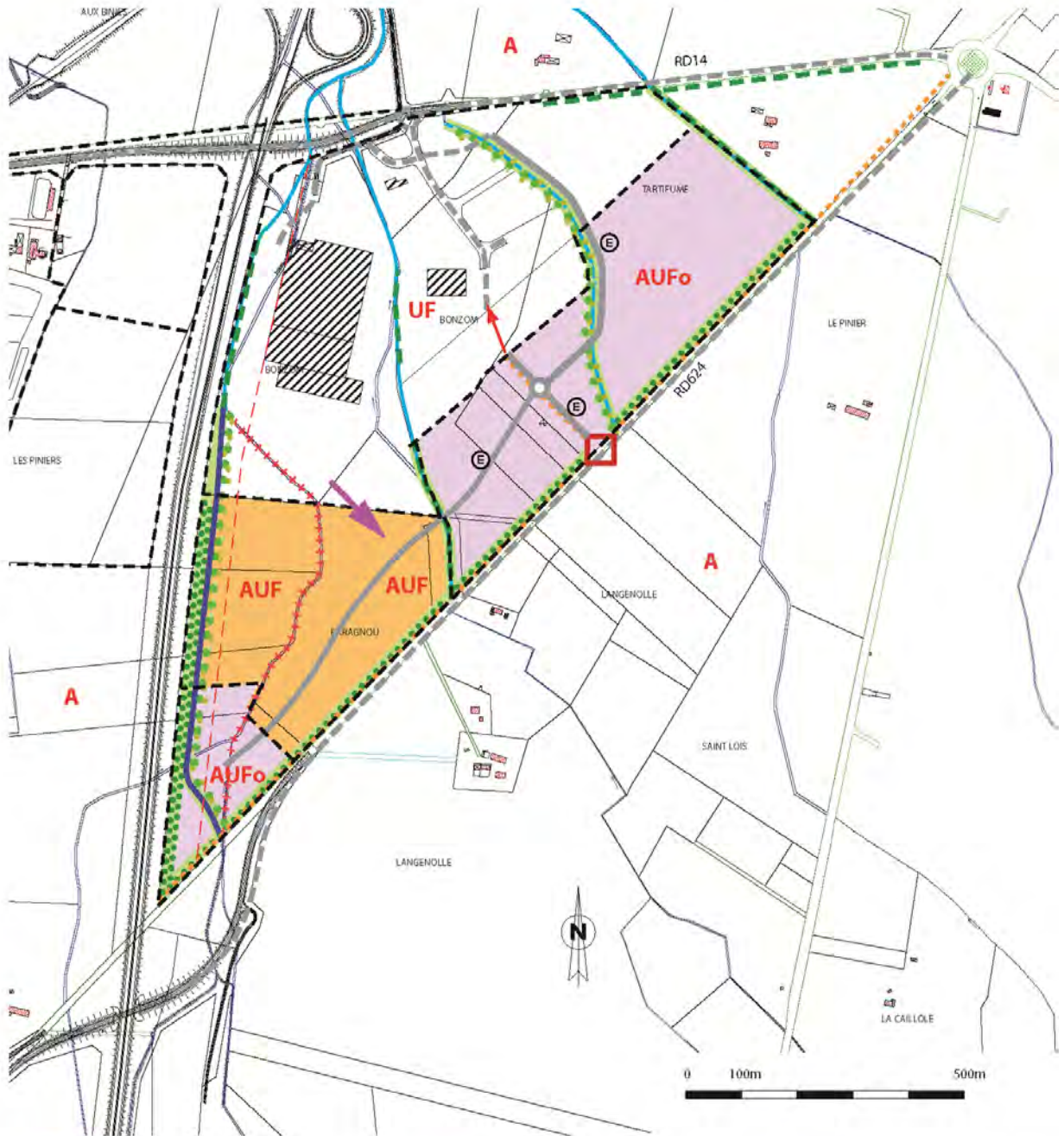


AUF		Tranche 1		Limite de zone		Ruisseau		Espace vert à créer		Renforcement de la ripisylve
AUFo		Tranche 3		Voie primaire (L=13 m)		Alignement d'arbres de haut jet en bord de voie primaire		Haies existantes à protéger		
		Accès depuis la zone UF (même unité foncière)		Tourne à gauche à créer		Alignement d'arbres de haut jet en bord de RD				
		Accès à la zone UF		Liaison douce à créer		Double alignement d'arbres de haut jet en bord de l'A66				
				Pour mémoire : bande des 100m de l'axe de l'A66						

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF/AUFo de BONZOM-TARTIFUME

OAP de la zone AUF/AUFo au PLU en vigueur



AUF	Tranche 1	---	Limite de zone	—	Fossé, ruisseau	+++	Fossé à combler	—	Modification du tracé du fossé
AUFo	Tranche 3	—	Voie primaire (L=13 m)	—	Espace vert à créer	●●●●	Alignement d'arbres de haut jet en bord de voie primaire	—	Création/renforcement de la ripisylve selon les cas
→	Accès depuis la zone UF (même unité foncière)	◇	Tourne à gauche à créer	●●●●	Alignement d'arbres de haut jet en bord de RD	—	Haies existantes à protéger		
→	Accès à la zone UF	---	Liaison douce à créer	●●●●	Double alignement d'arbres de haut jet en bord de l'A66				
		---	Pour mémoire : bande des 100m de l'axe de l'A66						

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

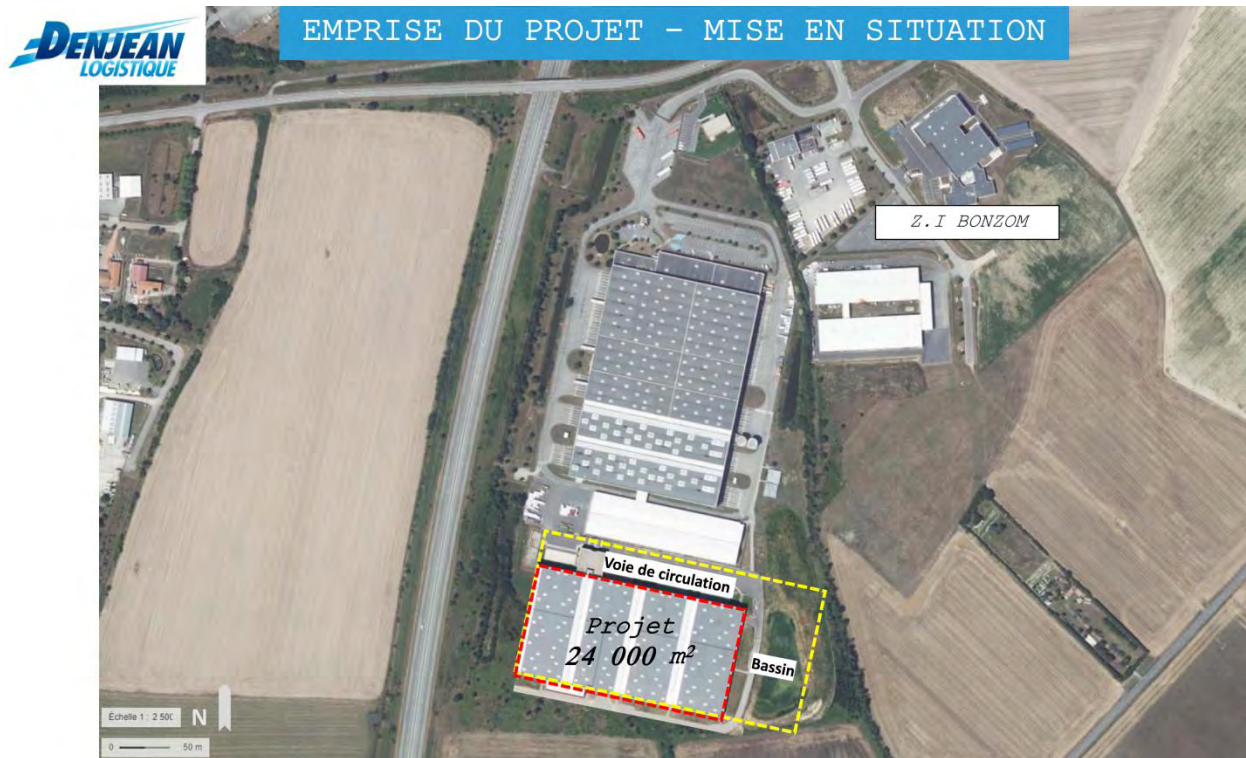
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF/AUFo de BONZOM-TARTIFUME

OAP de la zone AUF/AUFo dans le projet de première modification du PLU

3.7.3 Justification

L'entreprise DENJEAN s'est installée dans la zone d'activités de Bonzom-Tartifume en 2001, en créant un bâtiment de 22000m² de surface de plancher, puis en l'agrandissant pour une surface de plancher totale de 36000m² de surface de plancher.

DENJEAN projette de construire un bâtiment de 24000m² de surface de plancher dans le prolongement du bâti existant.



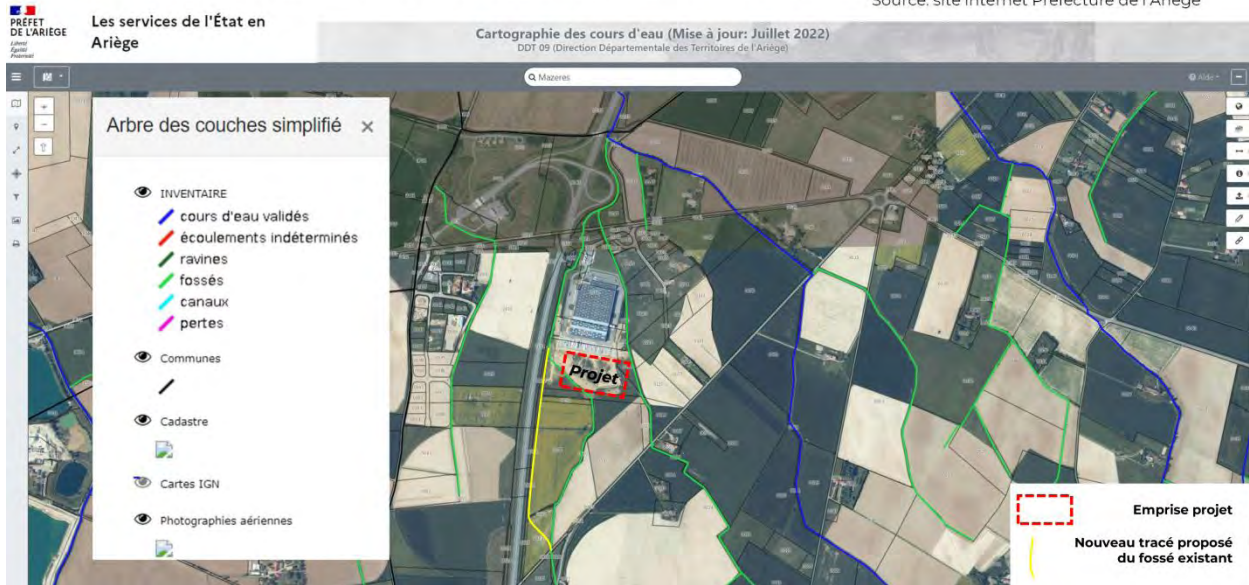
La quasi-totalité de l'emprise au sol du projet est située dans la zone UF du PLU en vigueur, mais le projet nécessite d'empiéter légèrement, de 1.4ha, sur la zone AUF limitrophe, dans la même unité foncière. En contrepartie, le PLU prévoit de reclasser la même surface, située en zone AUF, en zone AUFo.

Parallèlement, l'entreprise DENJEAN projette de modifier le tracé du fossé existant, comme le montre le plan ci-après. Selon la cartographie des cours d'eau éditée par la préfecture de l'Ariège, il s'agit d'un fossé et non d'un ruisseau ; ce projet de nouveau tracé a été transmis à la cellule risques de la DDT pour avis.

Ce sont 40 emplois qui sont attendus pour ce projet (source : DENJEAN).

Cours d'eau et fossés répertoriés en cartographie DDT 09

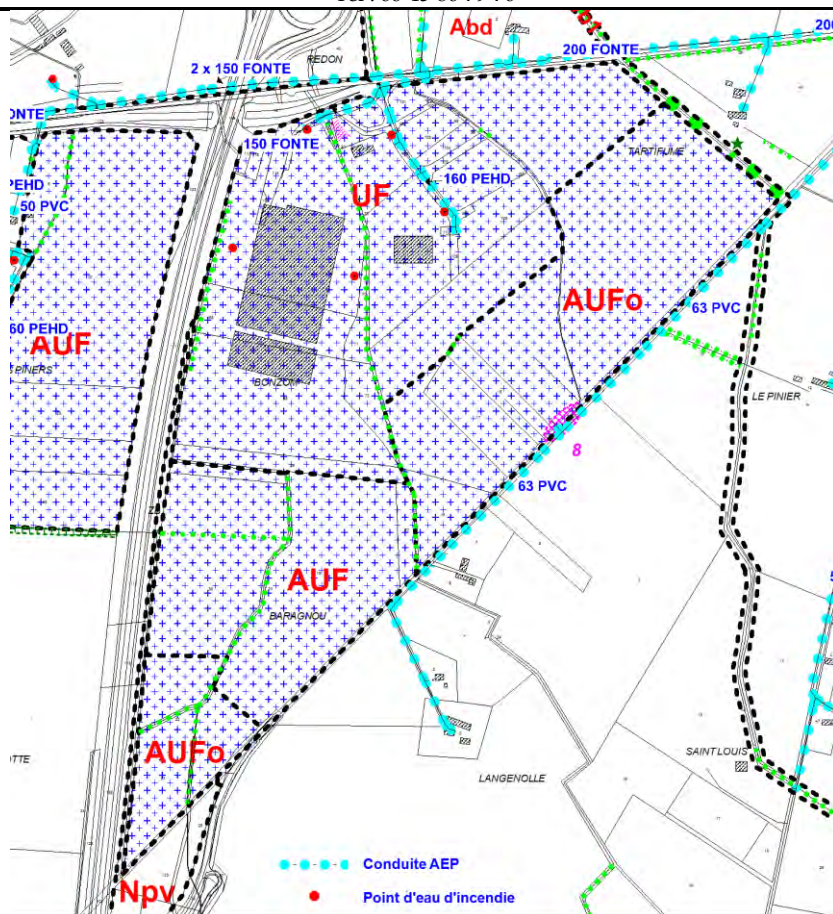
Source: site internet Préfecture de l'Ariège



◆ Réseaux :

La zone UF de Bonzom-Tartifume dispose des réseaux nécessaires à ce projet :

- × Accès et voirie : accès existant à l'entreprise DENJEAN,
- × Réseau AEP : Présent (canalisation AEP de diamètre 150 (fonte) au droit des bâtiments existants DENJEAN,
- × Défense incendie : Présent (3 points d'eau d'incendie aux normes) ; si nécessaire, un dispositif supplémentaire sera mise en œuvre dans le cadre du permis de construire,
- × Assainissement : l'ensemble de la zone est en assainissement autonome



Réseau AEP et points d'eau d'incendie de la zone UF de Bonzom-Tartifume

◆ Analyse de l'état des lieux :

→ Bâti :

Le siège social de l'entreprise Denjean est un bâtiment en verre localisé à l'entrée du site. 2 grands bâtiments de logistique (Denjean et HBF) en toit terrasse ont été implantés au sud du siège social. L'emprise du bâti totalise 4.2 ha.

◆ Voirie et parkings :

L'accès se fait à partir de la RD14. Les parkings et les aires de dégagement constituent des surfaces imperméabilisées totalisant 4.3ha.

◆ Réseaux :

confer ci-avant

◆ Relief :

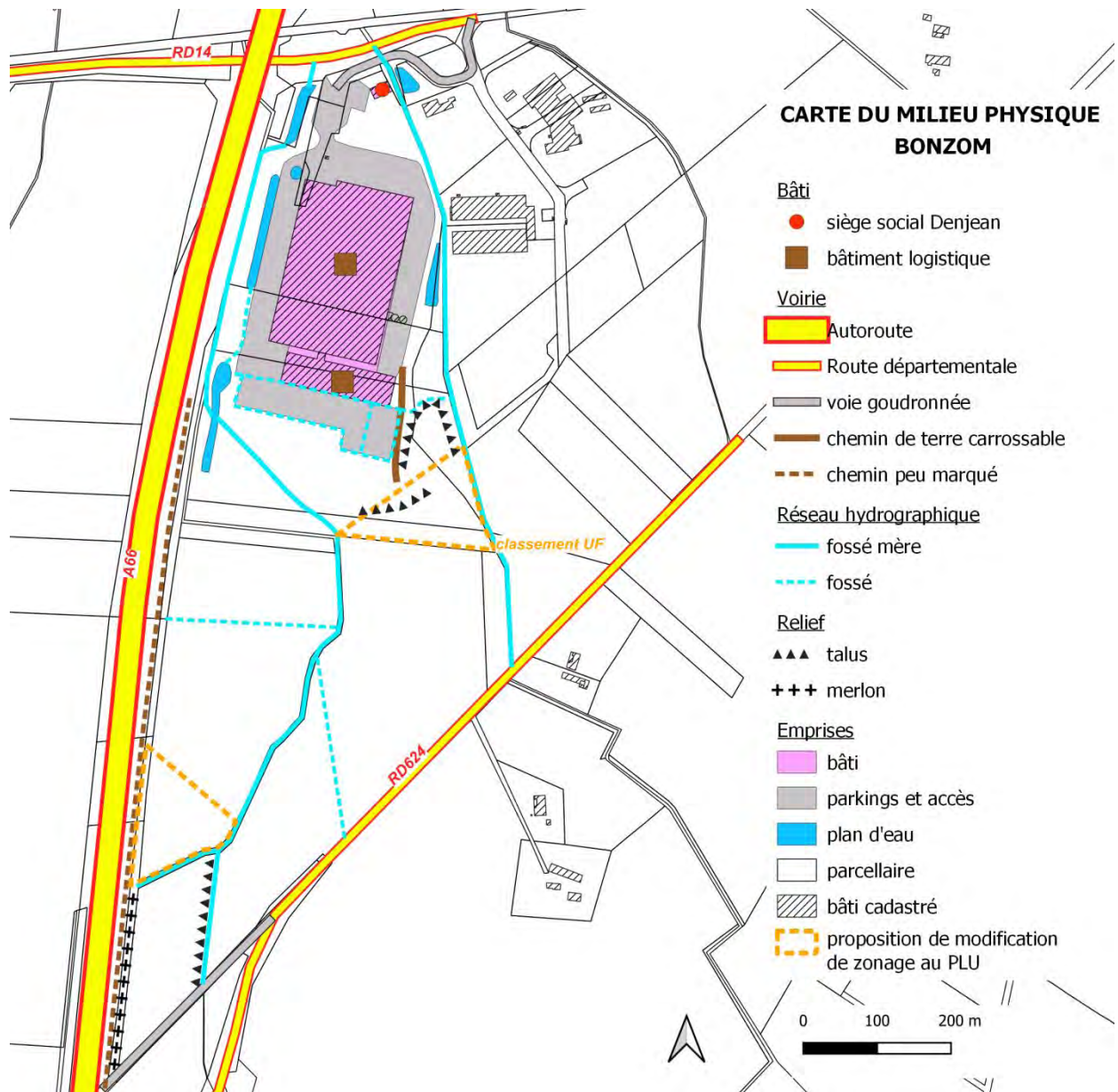
Le site est situé à 248m d'altitude. La pente est très faible, de l'ordre de 0.6%, d'orientation générale sud /nord. Dans ce site remanié, plusieurs talus d'environ 2m de hauteur ont été créés au sud-est du bâti industriel. Par ailleurs, un talus en bordure du fossé mère à l'est, et un merlon le long de l'A66 à l'ouest correspondent au modelage de la récente plateforme localisée au sud du site.

◆ Hydrographie :

Le site est drainé par deux fossés mère qui confluent dans le ruisseau du Tor, affluent de l'Hers. Plusieurs fossés complètent le réseau hydrographique : fossés de drainage agricole au sud ; fossés d'évacuation des eaux pluviales au droit du bâti industriel.

Plusieurs bassins de rétention des eaux pluviales encadrent le bâti industriel, pour une surface d'environ 6800m².

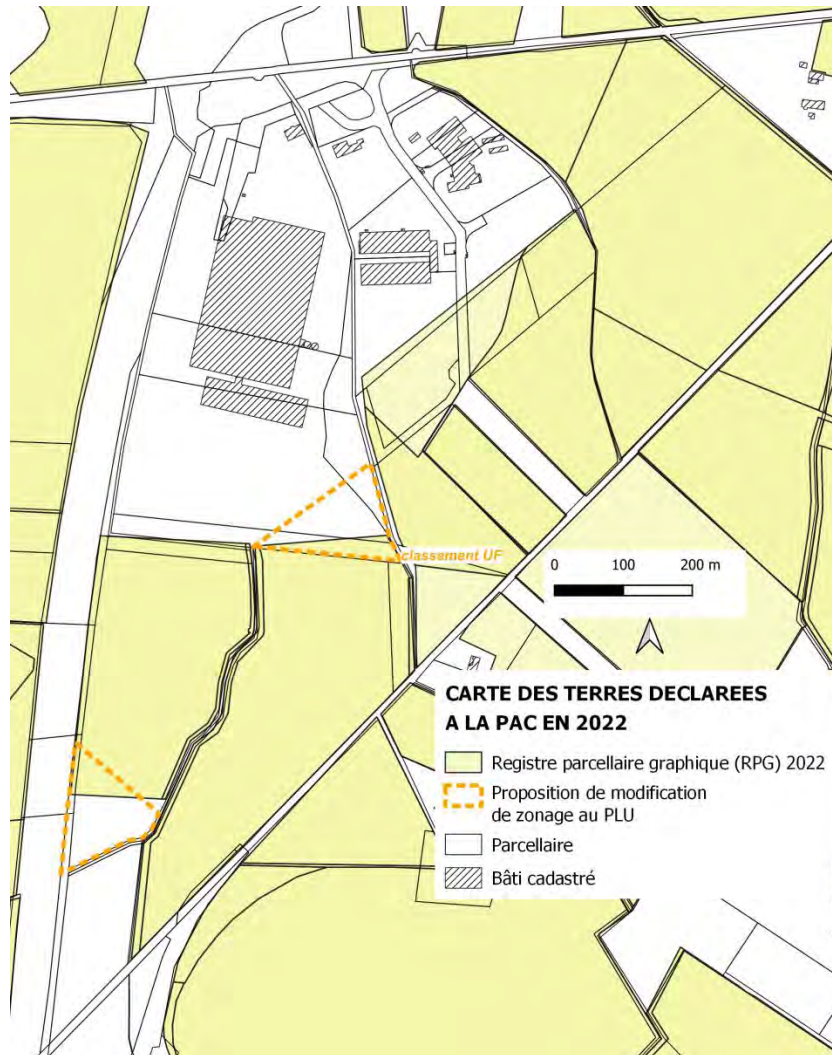
- à 500m environ au nord du ruisseau de Rieutort,
- à 530m à l'ouest de l'Ariège.



◆ **Agriculture :**

L'activité agricole est présente dans une grande partie sud du site sous forme de luzernière. Ces terrains sont irrigables et une borne d'irrigation est localisée à l'extrémité nord-ouest de l'îlot agricole en bordure de l'A66.

Le projet empiètera sur environ 3900m² de terres agricoles (luzernière) déclarées à la PAC :



◆ Qualité environnementale du site (biodiversité) :

→ Habitats surfaciques:

Le site et ses abords ont fait l'objet d'un inventaire des habitats sur une surface de 40.4 ha :

OCCUPATION DES SOLS	HABITAT	CORINE BIOTOPE	ENJEU	SURFACE (m2)
bâti	bâti 86.3	86.3	0	42337
lande boisée	fourré de saule cendré 44.1	44.1	3	2387
friche	friche à rudérales 87.2	87.2	0	12426
lande arbustive	fruticée 31.81	31.81	2	39464
jardin	jardin d'accompagnement 85.3	85.3	1	27224
terre labourée	luzernière 82.1	82.1	0	191425
parkings et voirie	parkings et voirie	-	0	43115
bois	peupleraie x roncier 31.831 x 83.321	31.831 x 83.321	1	5302
plan d'eau	plan d'eau 89.2	89.2	1	6774
friche	site industriel ancien 86.4 (1)	86.4	0	19889
friche	terrain en friche x roncier 31.831 x 87	31.831 x 87	1	14007
TOTAL				404350

Enjeu : 0 : très faible ; 1 : faible ; 2 : assez faible ; 3 : modéré

(1) ancienne centrale d'enrobage à chaud, en cours de réactivation

Source : Adret Environnement - mai 2024

Sur les 40.4ha étudiés, 1.4ha seront reclassés en zone UF afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de 24000m² d'emprise au sol. Sont concernés les habitats suivants, qui seront impactés par le projet :

- friche à rudérales (CB⁶ 87.2), où sont à ce jour entreposés des remorques ; cette friche a fait l'objet d'un récent girobroyage,
- friche à rudérales en mosaïque avec un roncier (CB31.831 x 87.2), avec Cabaret aux oiseaux (*Dipsacus fullonum*), *Pyracantha* (*Pyracantha coccinea*), Potentille rampante (*Potentilla reptans*), Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*), Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*), petite Pimprelle (*Poterium sanguisorba*), Laïche à épis séparés (*Carex divulsa*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Vesce commune (*Vicia sativa*), Luzerne d'Arabie (*Medicago arabica*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Pâturin des prés (*Poa pratensis*), Ronces (*Rubus* sp)...,
- fruticées (CB31.81), à base de Prunellier (*Prunus spinosa*), Cornouiller (*Cornus sanguinea*), Orme champêtre (*Ulmus campestris*), Eglantier (*Rosa canina*), Ronces (*Rubus* sp), *Pyracantha* (*Pyracantha coccinea*)...,
- Peupleraie à Peuplier noir (*Populus nigra*) avec roncier en sous étage (CB31.831 x 83.321),
- Luzernière (CB82.11).

→ Habitats linéaires :

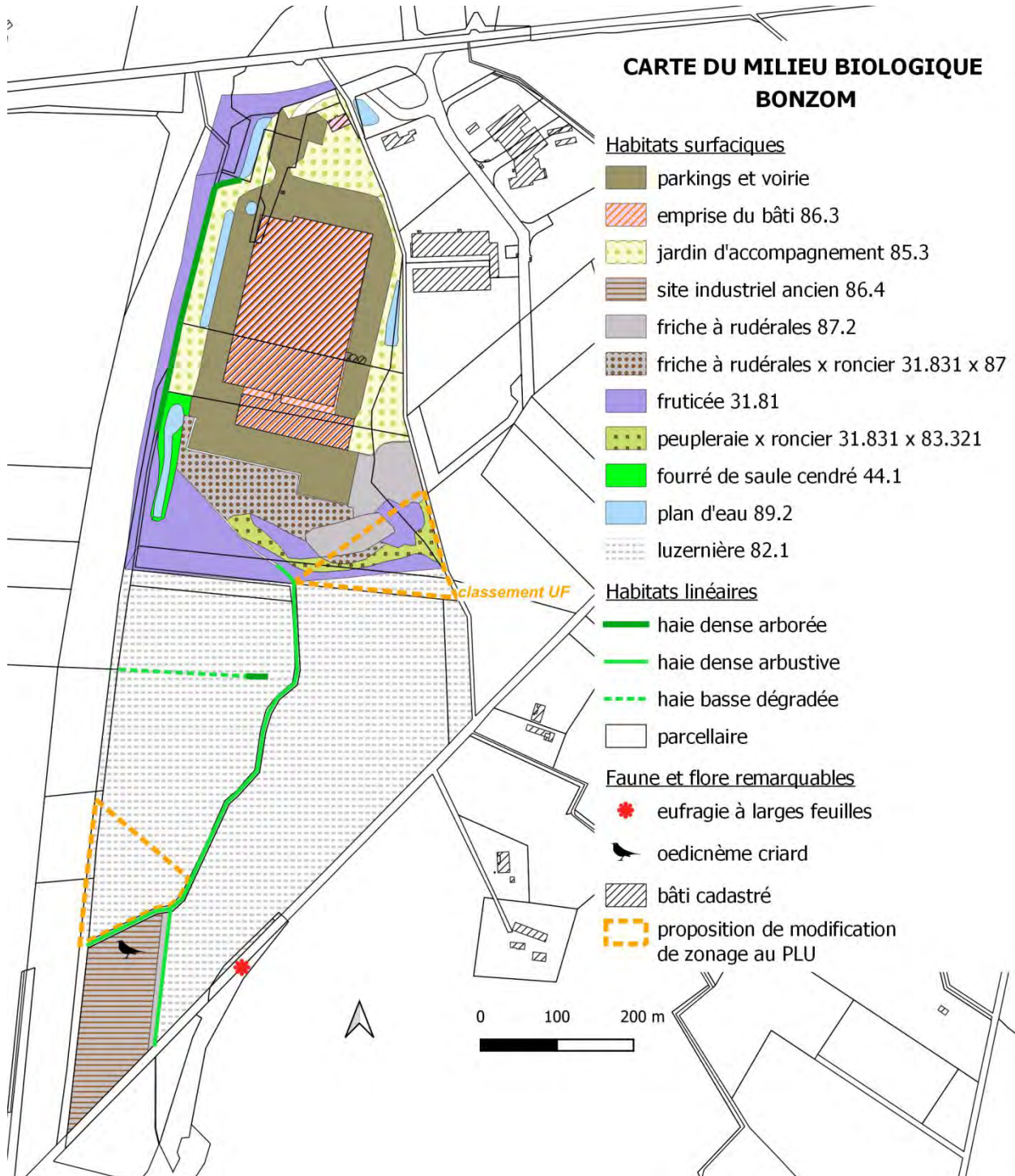
Plusieurs haies ont été recensées sur le site étudié ; la principale haie borde le fossé mère situé en partie sud : il s'agit d'une haie arbustive dense à base de Saule cendré (*Salix cinerea*), accompagné du chêne pubescent (*Quercus pubescens*), *Pyracantha* (*Pyracantha coccinea*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Genêt à balai (*Cytisus scoparius*),... Cette haie constitue un corridor secondaire d'enjeu modéré.

⁶ CB : code Corine Biotopes

→ **Faune-Flore :**

Lors de notre visite sur le terrain, 2 espèces patrimoniales ont été recensées sur le site :

- L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), oiseau classé vulnérable dans l'ex région Midi-Pyrénées, protégée au niveau national, et relevant de la Directive Oiseaux (au sud du site, sur un ancien site industriel),
- L'Eufragie à larges feuilles (*Parentucellia latifolia*), plante protégée au niveau régional (une station sur accotement de la RD624, côté opposé à la zone d'activités)





friche à rudérales



friche à rudérales en mosaïque avec un roncier



Fruticée



Peupleraie avec roncier en sous étage



Plateforme de l'ancienne centrale d'enrobage à chaud



Haie dense bordant le fossé mère



Oedicnème criard dans la plate forme



Le ragondin est omni présent dans les bassins de rétention du site



Eufragie à larges feuilles à proximité du site

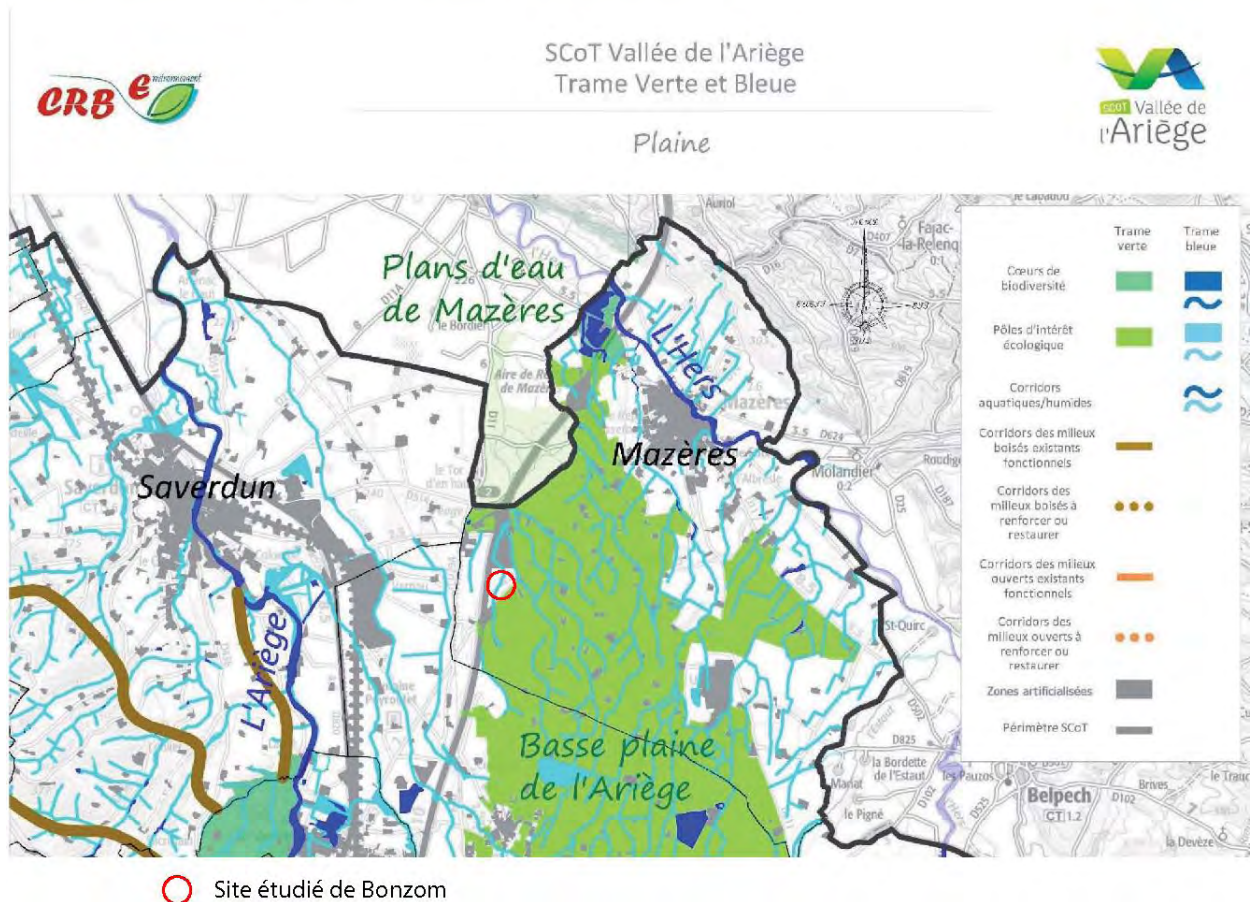


Le Pastel des teinturiers est présent ça et là sur les accotements

→ Trame verte et bleue :

Selon le D.O.O. du SCOT de la vallée de l'Ariège, le site :

- × Est traversé par un fossé mère, classé en trame bleue,
- × Jouxte un pôle d'intérêt écologique correspondant à la Znieff de type 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers »,
- × à 3.6km à l'est de la ZNIEFF de type 1 « Cours de l'Ariège»,
- × à 4.2km à l'ouest de la ZNIEFF de type 1 « de la ZNIEFF de type 1 « Cours de l'Hers»,
- × à 3.6km à l'est et à 4.2km à l'ouest du site Natura 2000 ZSC «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »,
- × à 5.6km à l'ouest du site Natura 2000 ZPS « Piège et collines du Lauragais.



→ Conclusion sur les enjeux environnementaux du site :

Les principaux enjeux environnementaux portent sur :

- × le corridor de la trame bleue (fossé mère) → enjeu modéré,
- × la haie arbustive qui lui est associée → enjeu modéré,
- × les fruticées → enjeu assez faible,
- × le bois de peupliers → enjeu faible,
- × terrain en friche en mosaïque avec des ronciers → enjeu faible.

◆ Qualité paysagère du site:

La partie nord du site correspond à un grand bâtiment caractéristique du bâti industriel de logistique (très grandes dimensions ; toit terrasse ; façades soignées en bac acier gris...), doté de vastes aires de stationnement goudronnées, et d'un jardin d'accompagnement soigné.

La partie sud du site est agricole, et caractéristique de l'agriculture communale : grands îlots de culture, séparés par un fossé mère dont la présence est matérialisée par une haie assez prégnante dans le paysage.

Entre ces 2 unités, se trouve une zone tampon enfrichée depuis plusieurs années, remodelée (talutage ; remblai), et dans laquelle une dizaine de remorques a été entreposée, donnant une impression d'abandon.

La sensibilité paysagère du site est globalement faible, renforcée par la présence de l'autoroute A66 à son extrémité ouest.



Bâtiment industriel de logistique au nord du site



Jardin soigné d'accompagnement



Aire goudronnée



Vieilles remorques entreposées



Terrains enrichés faisant tampon entre le bâti industriel et la zone agricole



vaste flot agricole au sud du site

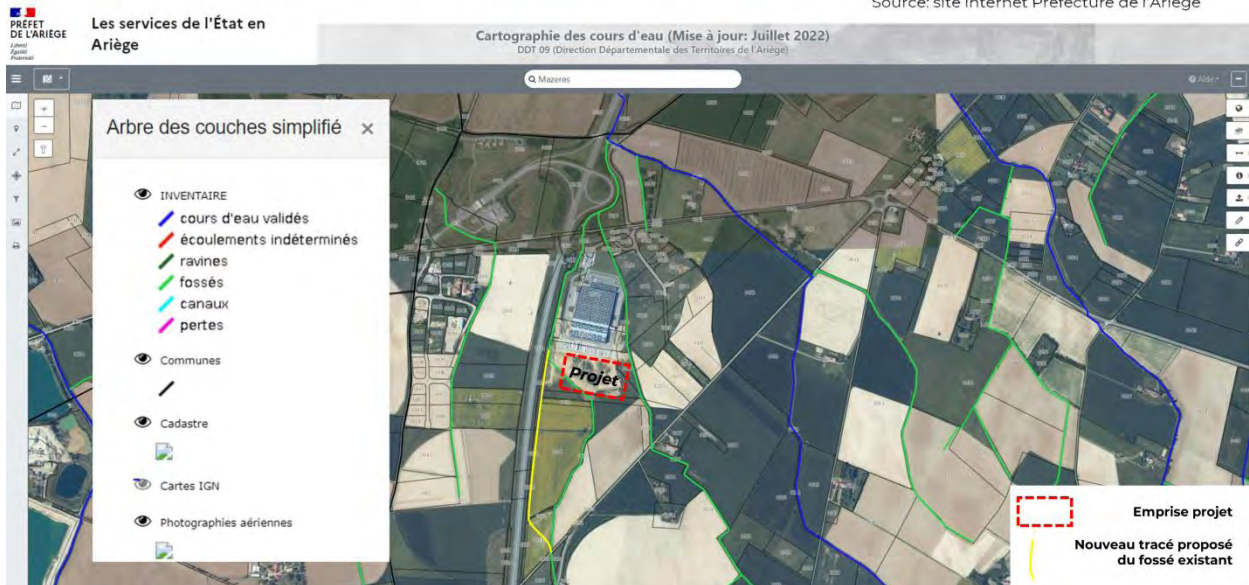
→ Analyse des impacts :

◆ Impacts sur le réseau hydrographique:

Le projet nécessite la modification du tracé du fossé mère ; une étude hydraulique réalisée par le porteur de projet devra démontrer que l'aléa n'est pas aggravé et qu'il reste résiduel.

Cours d'eau et fossés répertoriés en cartographie DDT 09

Source: site internet Préfecture de l'Ariège



Proposition de modification du tracé de fossé mère. Source Denjean Logistique

◆ Impacts sur l'activité agricole:

Très faible : perte de 0.4ha de terre agricole (luzernière) qui sera reclassée en zone UF, et qui perdra sa vocation.

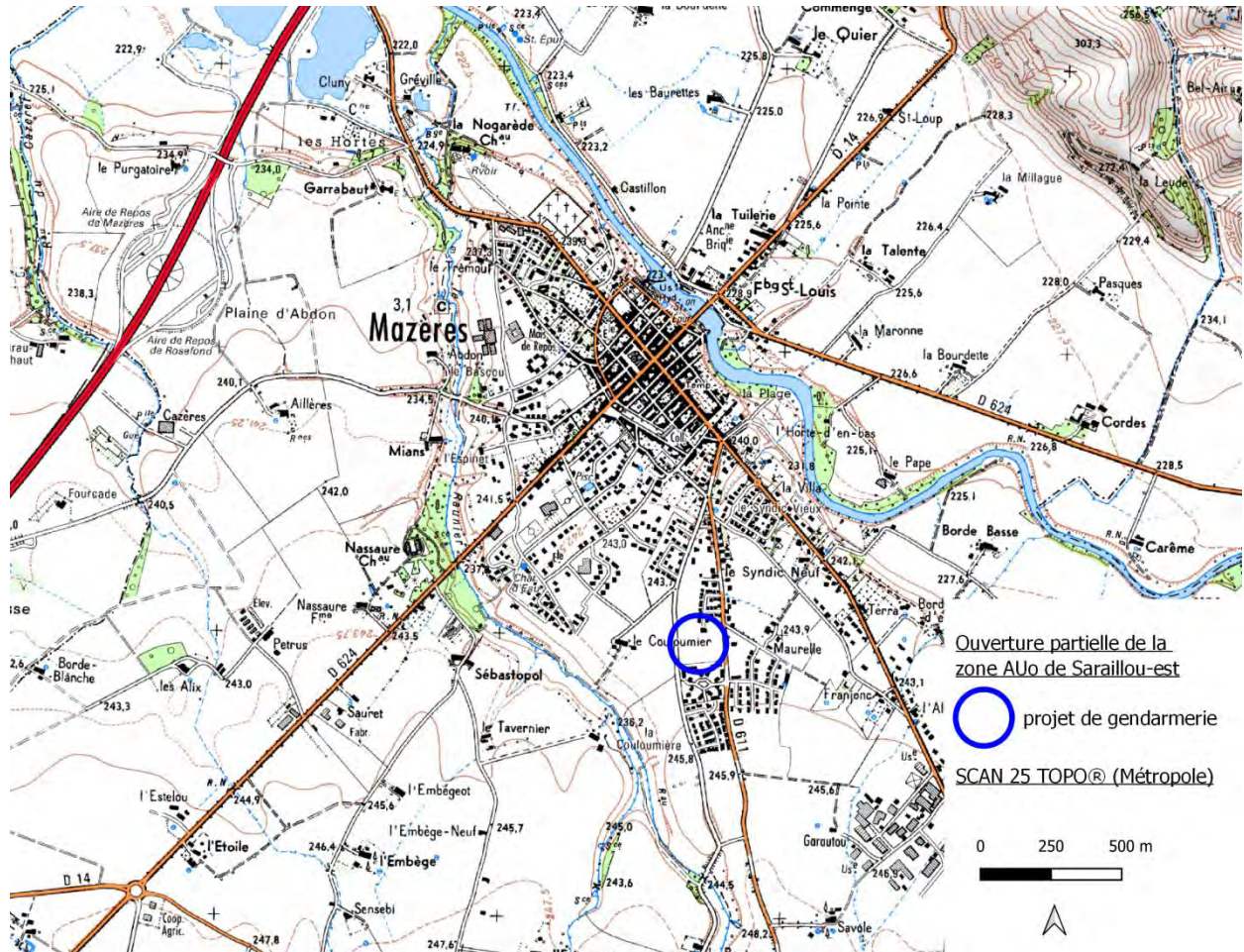
◆ Impacts sur le milieu naturel:

- Habitats surfaciques : Impacts faibles par destruction de :
 - × 1.1ha de friches à rudérales (enjeu environnemental très faible),
 - × 1.3ha de friches à rudérales en mosaïque avec un roncier (enjeu environnemental faible),
 - × 0.5ha de jeune peupleraie avec roncier en sous étage (enjeu environnemental faible),
 - × 2.2ha de fruticées (enjeu environnemental assez faible)
- Habitats linéaires : Impacts modérés par destruction d'une haie arbustive et buissonnante sur un linéaire de 350m. Le PLU prévoit en compensation la plantation d'un linéaire de 700m.

◆ Impacts sur le paysage:

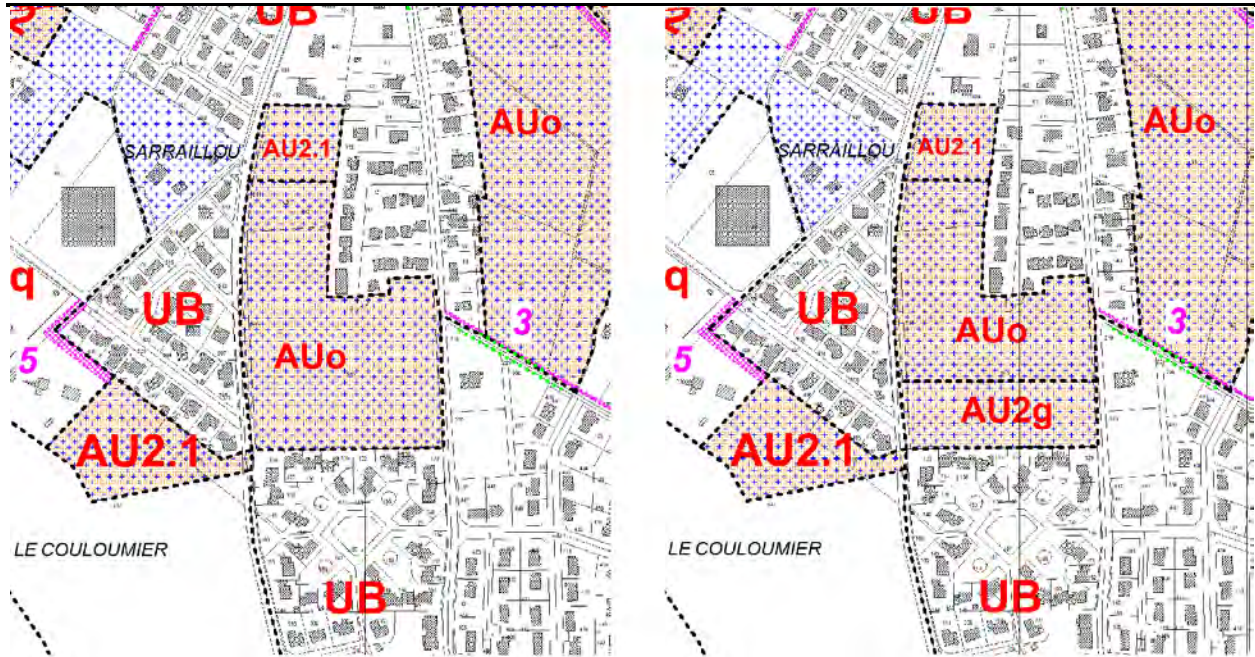
Négligeable

3.8 MODIFICATIONS PORTANT SUR LA ZONE AUo de SARAILLOU-EST



3.8.1 Modification portant sur le règlement graphique

La modification réside dans le reclassement de 1.0 hectare initialement classé en zone AUo, à reclasser en zone AU, correspondant au projet d'une caserne de gendarmerie.



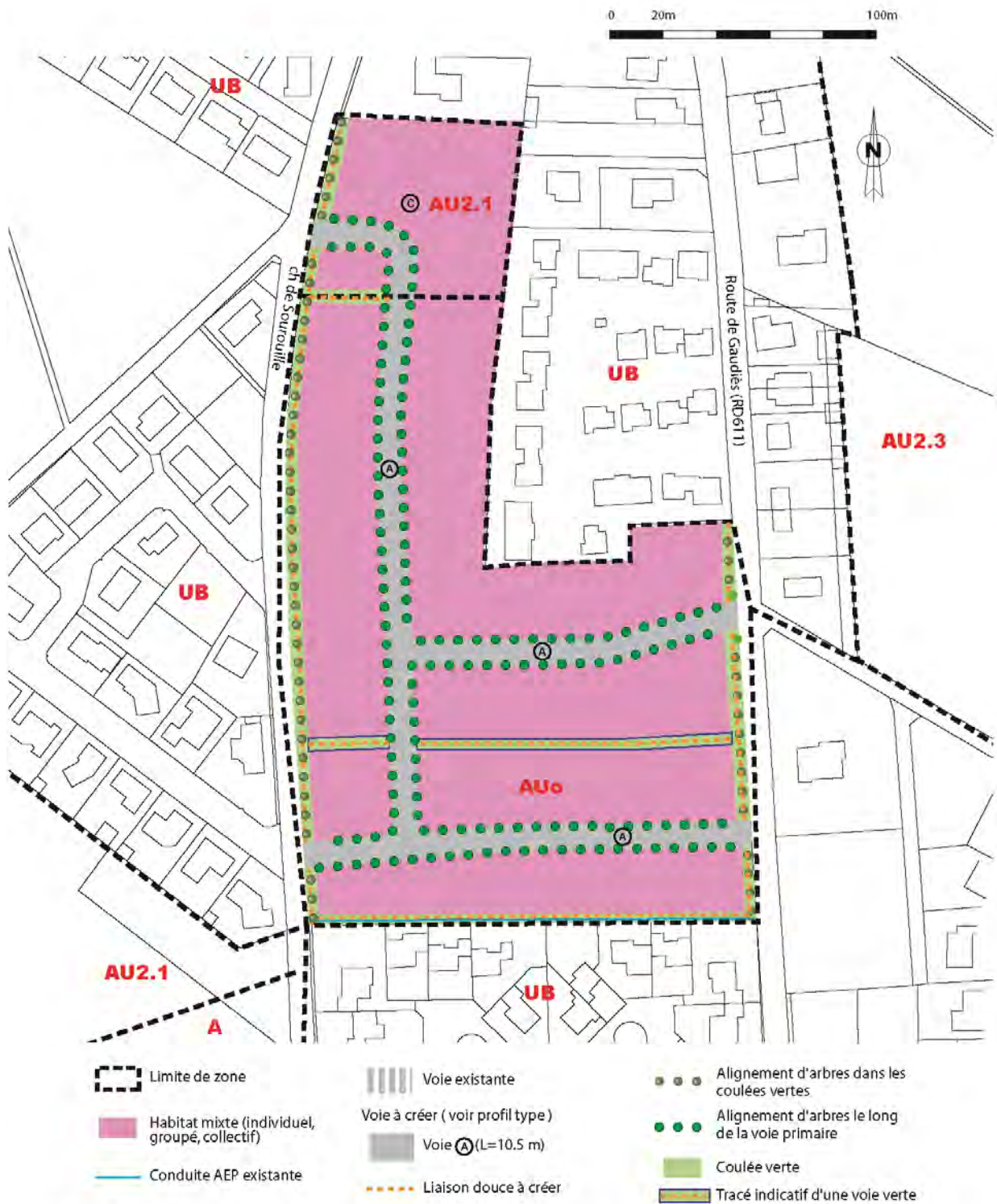
Extrait plan de zonage en vigueur

Extrait plan de zonage : projet de 1ère modification

3.8.2 Modification portant sur les OAP

En conséquence de la modification du zonage de la zone AUo de Sarailou-est, l'OAP correspondante est modifiée:

- × Classement de 1ha de la zone AUo en zone AU2g,
- × La zone AU2g est dédiée pour moitié de la surface environ à la construction d'une caserne de gendarmerie, et pour l'autre moitié à la création d'un parc de logements locatifs sociaux de 10 à 12 LLS.



ZONE AU2.1 :

Surface à urbaniser : 0.46 Ha. Densité demandée : 17 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 8 logements environ

ZONE AUo :

Surface à urbaniser : 2.97 Ha. Densité demandée : 21 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 64 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1/AUo DE SARAILLOU EST

OAP de la zone AU2.1/AUo au PLU en vigueur



ZONE AU2g :

Surface à urbaniser : 1 Ha., dont caserne de gendarmerie : 5000m² environ ; opération de logements locatifs sociaux (5000m² env.) : 10 à 12 LLS

ZONE AU2.1 :

Surface à urbaniser : 0,46 Ha. Densité demandée : 17 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 8 logements environ

ZONE AUo :

Surface à urbaniser : 2 Ha. Densité demandée : 21 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 42 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2g/AU2.1/AUo DE SARAILLOU EST

OAP de la zone AU2g/AU2.1/AUo dans le projet de première modification du PLU

3.8.3 Modification portant sur le règlement écrit

En conséquence de la modification du zonage de la zone AUo de Sarailou-est, le règlement écrit est modifié, en ajoutant le règlement du secteur AU2g (en rouge, les modifications apportées) :

◆ Article 2.1 – Destination des constructions :

Destinations	Sous destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	AU2g
	Hôtels	X	AU2g
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	AU2g
	Salles d'art et de spectacles		X
	Equipements sportifs	X	AU2g
	Autres équipements recevant du public	X	AU2g
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	AU2g
	Centre de congrès et d'exposition		X

◆ Article 2.2 – Interdictions et limitation de certains usages d'affectation des sols, constructions et activités – Occupations et utilisations des sols interdites :

[...]

- Les antennes de téléphonie mobile **hors secteur AU2g**

◆ Article 2.2 – Interdictions et limitation de certains usages d'affectation des sols, constructions et activités – Constructions et installations soumises à conditions particulières :

L'alinéa suivant est ajouté :

Dans le secteur AU2g, seules sont autorisées les constructions et installations liées à la création d'une caserne de gendarmerie et à la construction de logements locatifs sociaux.

◆ Article 2.4 – Volumétrie et implantation des constructions – Hauteur des constructions :

[...]

Les équipements d'infrastructure d'intérêt collectif ne sont pas assujettis à cette règle, **et notamment, dans le secteur AU2g, les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales visés à l'article R421-8 du code de l'urbanisme.**

3.8.4 Justification

A la suite de l'annonce du Président de la République du 9 juin 2022, proposant de recréer 200 nouvelles brigades de gendarmerie sur le territoire national, la commune de Mazères et la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) ont décidé de déposer une candidature auprès des services de l'Etat en vue de l'implantation d'une brigade territoriale à Mazères, regroupant les communes de Montaut, Gaudiès, Trémoulet, La Bastide-de-Lordat et Mazères. Avec une population d'environ 5 363 habitants, ce secteur représente un enjeu de sécurité important. Aujourd'hui placé sous la responsabilité de la brigade de Saverdun, l'implantation d'une unité à Mazères permettrait d'améliorer les capacités d'interventions opérationnelles, notamment en termes de délais et d'effectifs. La construction d'une caserne à Mazères est notamment justifiée par :

- une délinquance accrue ces dernières années, probablement en lien avec le fait que Mazères est située sur un axe routier permettant aux délinquants d'éviter les grands axes,
- l'implantation d'entreprises sensibles (Lacroix, entreprise classée SEVESO 2 seuil haut, qui produit des systèmes pyrotechniques de protection et de contremesures dans le domaine militaire [dispositifs pour avions, hélicoptères, chars, navires] ; l'entreprise MAP Space Coatings, spécialiste du domaine spatial).

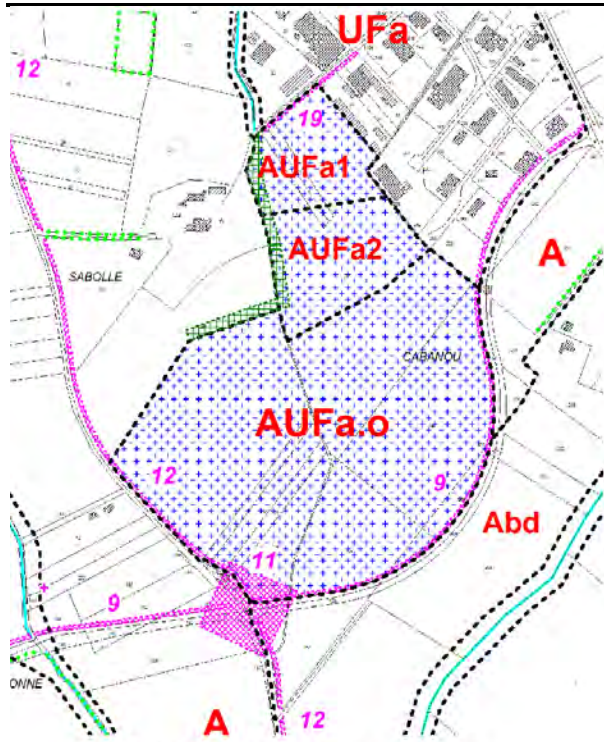
En matière foncière, les besoins exprimés par le service des affaires immobilières de la gendarmerie supposent la mise à disposition d'un terrain d'une surface comprise entre 5600m² et 3300m² selon les options, comprenant les locaux de service (dits « locaux de service techniques » ou LST) et le lieu d'habitation des gendarmes et de leurs familles (environ 12 logements).

Le maître d'ouvrage de la construction de la caserne sera la CCPAP. Pour rendre acceptable le coût financier du projet, la CCPAP projette en parallèle la construction de 10 à 12 logements locatifs sociaux, qui seraient confiés à ALOGEA (ex SAAHLM – Société Audoise et Ariégeoise d'HLM), entreprise sociale pour l'Habitat (Société anonyme d'HLM) créée en 1912 et dont la mission d'intérêt général s'exerce sur les départements de l'Aude et de l'Ariège.

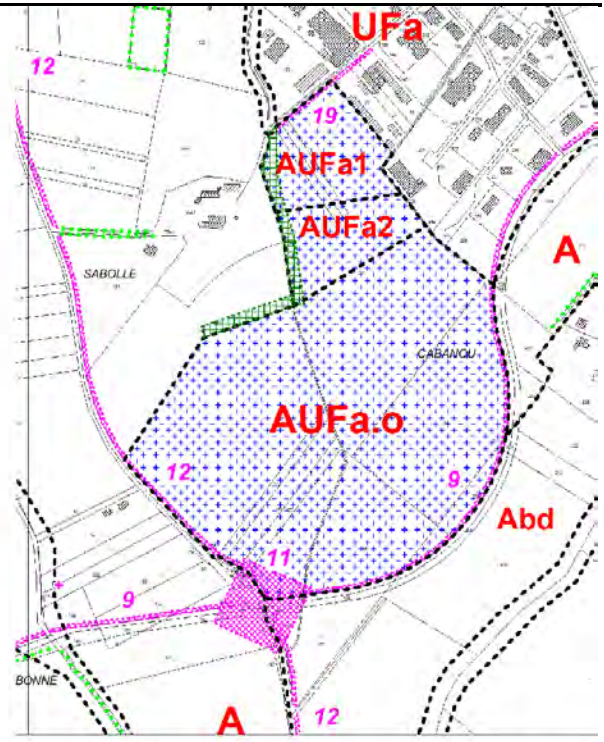
Par rapport à des solutions de substitution raisonnables pour l'implantation de la gendarmerie et du parc de logements locatifs sociaux, la Mairie de MAZERES a étudié les possibilités d'implanter le projet dans d'autres zones à urbaniser déjà ouvertes à l'urbanisation en phase 1 (zones UBa, AU2 et AU2.1) ; il en ressort que la zone retenue est la plus judicieuse : localisation en partie sud-est, proche de la zone pyrotechnique Lacroix ; zone proche des villages situés dans le secteur sud (en particulier Montaut) ; surface suffisante ; foncier facilement disponible.

Pour permettre cette opération mixte, la commune de Mazères propose, avec l'accord du propriétaire du terrain, l'ouverture partielle sur 1ha de la zone AUo de Maurelle-est.

Pour respecter la loi Climat et Résilience, la modification du PLU de Mazères propose la fermeture d'une surface équivalente (soit 1ha) de la zone d'activité de Garaoutou, comme le montre les extraits de plans de zonage ci-après :



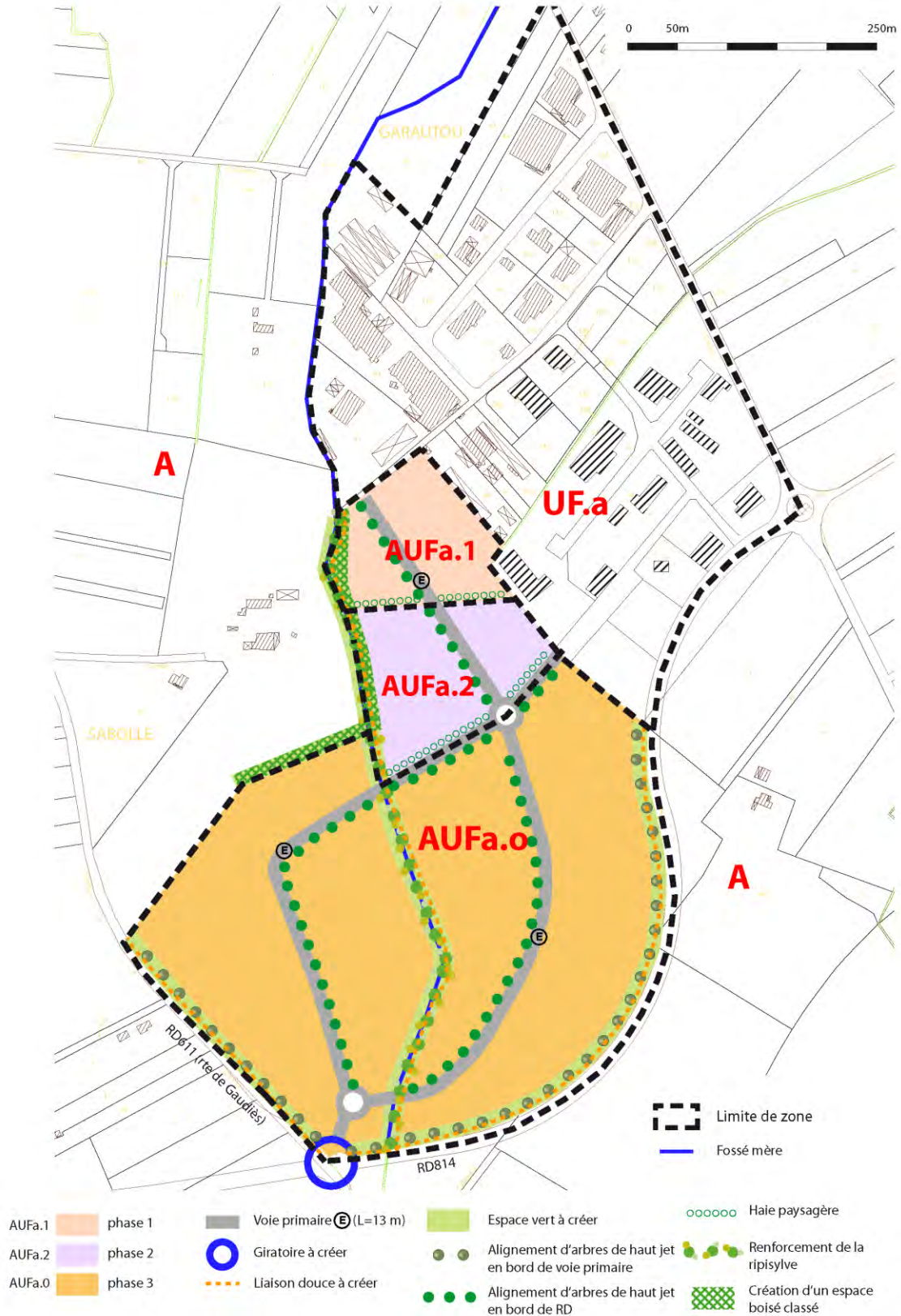
Extrait plan de zonage en vigueur



Extrait plan de zonage : projet de 1ère modification

Cette modification de zonage de la zone AUFa1/AUFa2/AUFa.o entraîne une modification de l'OAP correspondante :

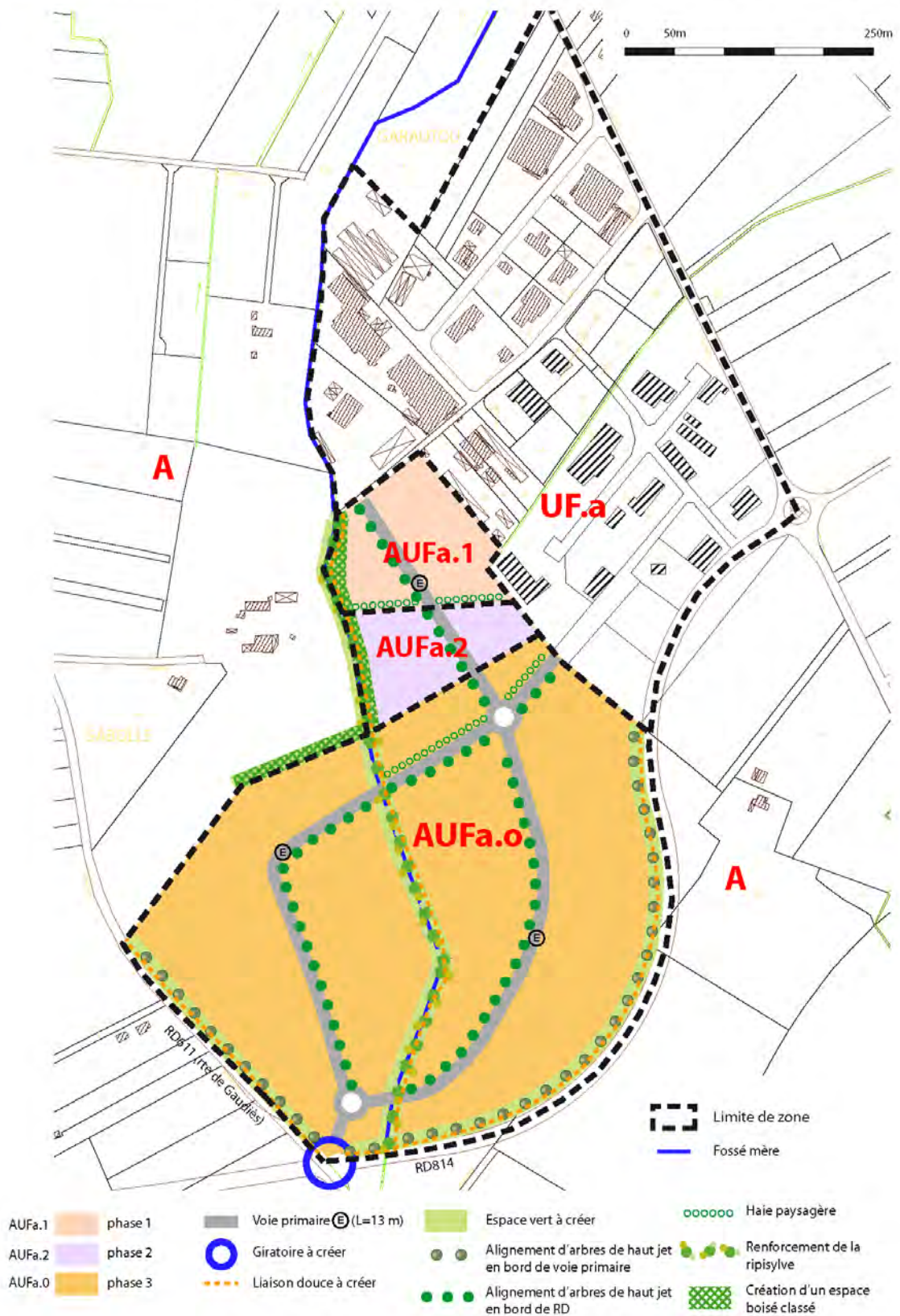
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUFa.1, AUFa.2, AUFa.o de GARAOUTOU



[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

OAP de la zone AUFa1/AUFa2/AUFa.o au PLU en vigueur

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUFa.1, AUFa.2, AUFa.o de GARAOUTOU



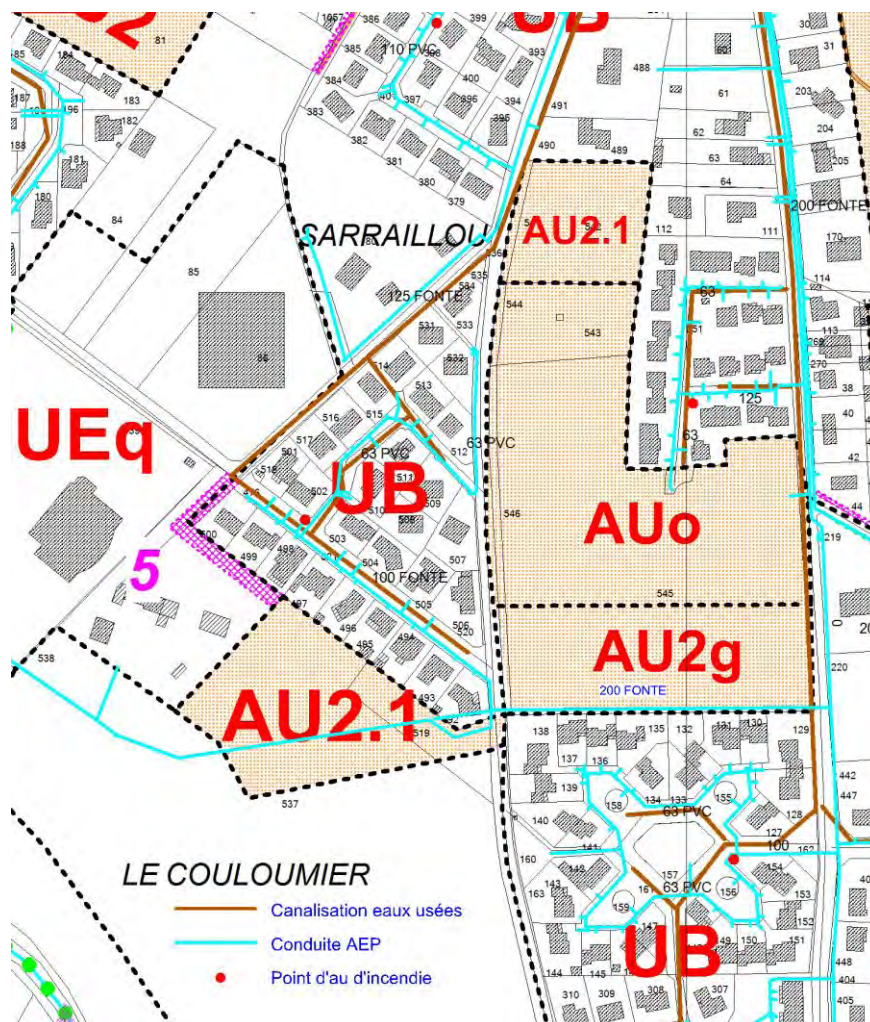
[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

OAP de la zone AUFa1/AUFa2/AUFa.o dans le projet de première modification du PLU

◆ Réseaux :

La zone AU2g de Saraillou-est dispose des réseaux nécessaires à ce projet :

- × Accès et voirie : accès existant par le chemin de Sourouille à l'ouest et la RD611 à l'est,
- × Réseau AEP : Présent (canalisation AEP de diamètre 200 (fonte) au sud de la zone,
- × Défense incendie : Présent (3 points d'eau d'incendie aux normes à proximité) ; si nécessaire, un dispositif supplémentaire sera mise en œuvre dans le cadre du permis de construire,
- × Assainissement : l'ensemble de la zone est en assainissement collectif.
- ×



Réseau AEP et points d'eau d'incendie de la zone AU2g de Saraillou-est

◆ Analyse de l'état des lieux :

→ Bâti :

Aucun bâti dans la zone AU2g. Présence de 2 bâtis dans la zone AUo : un hangar agricole ouvert avec piliers métalliques (entrepôt de matériels agricoles), et une cabane (briques creuses).



Hangar agricole



Cabane

◆ **Voirie et parkings :**

Le site (AU2g et AUo) est longé à l'ouest par une voie communale (chemin de Sourouille), et à l'est par la RD611. Un chemin de terre peu marqué traverse le site de part et d'autre des 2 axes principaux décrits ci-avant, pour accéder au hangar agricole.

◆ **Réseaux :**

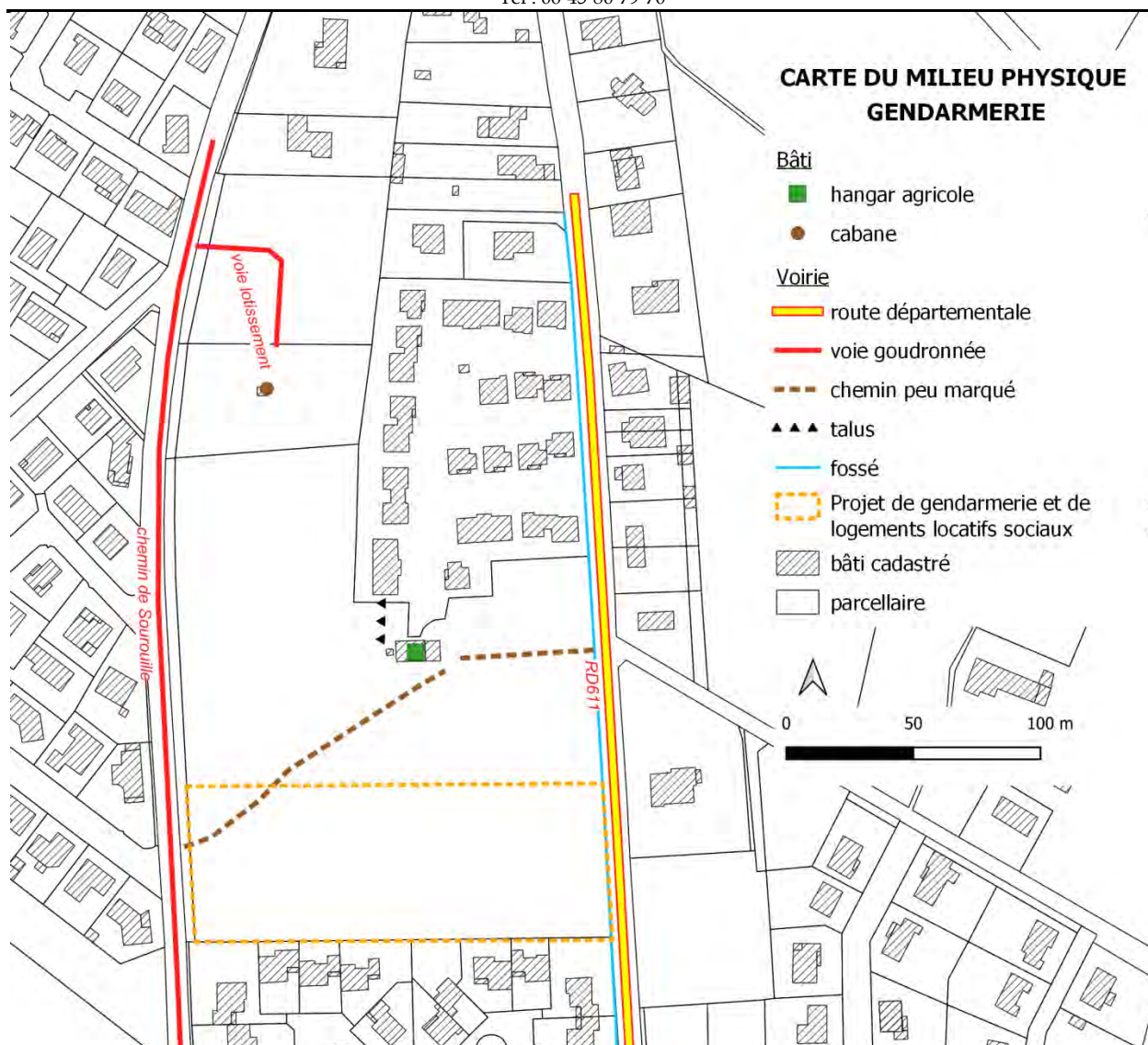
confer ci-avant

◆ **Relief :**

Le site est situé à 243m d'altitude. La pente est très faible, de l'ordre de 0.4%, d'orientation générale nord/sud. A noter la présence d'un talus de faible hauteur (environ 1.0m) à proximité du hangar.

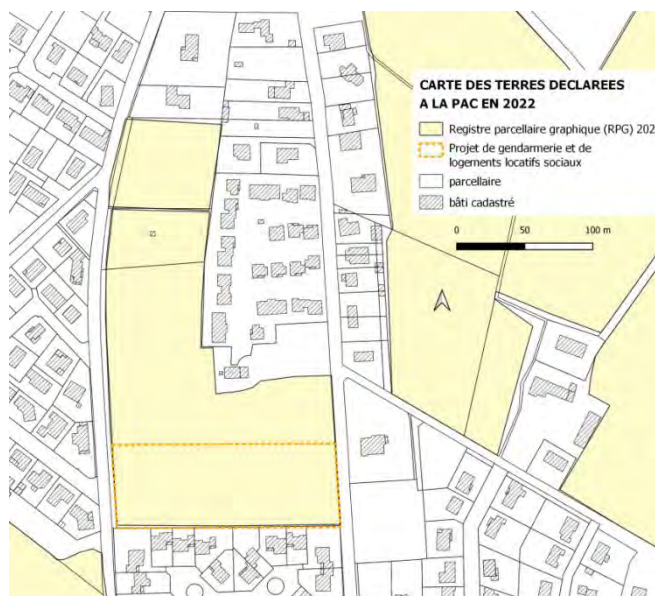
◆ **Hydrographie :**

Aucun cours d'eau ne draine le site et ses abords. La RD611 est bordée par un fossé (largeur : 1.6m env. ; profondeur : 0.4m ; à sec lors de notre inventaire le 03/05/2024).



◆ **Agriculture :**

L'essentiel du site (hors petit secteur jouxtant le hangar) est agricole, et déclaré à la PAC :



Lors de notre visite de terrain, les terres déclarées à la PAC étaient en jachère.

◆ Qualité environnementale du site (biodiversité) :

→ Habitats surfaciques:

Le site et ses abords ont fait l'objet d'un inventaire des habitats sur une surface de 40.4 ha :

OCCUPATION DES SOLS	HABITAT	CORINE BIOTOPE	ENJEU	SURFACE (m2)
pré	pré jachère	38.2 x 87.1	faible	1824
terre labourée	jachère	82.1 x 87.1	très faible	26494
jardin	jardin d'accompagnement	85.3	faible	632
TOTAL				28950

Source : Adret Environnement - mai 2024

Sur les 2.9ha étudiés, sont concernés les habitats suivants :

- Pré jachère et jardin d'accompagnement (CB⁷ 38.2 x 87.1), avec la présence d'espèces prairiales : Pâturin commun (*Poa pratensis*), Paquerette (*Bellis perennis*), Fétuque faux roseau (*Lolium arundinacea*), Achillée mille feuilles (*Achillea millefolium*)... et d'espèces de friches : Brome mou (*Bromus hordeaceus*), Luzerne d'Arabie (*Medicago arabica*), Folle avoine (*Avena barbata*), Trèfle rampant (*Trifolium repens*), Capselle bourse à Pasteur (*Capsella bursa pastoris*), Véronique de Perse (*Veronica persica*)...
- jachère (CB 82.1x 87.1), avec Folle avoine (*Avena barbata*), Mercuriale annuelle (*Mercurialis annua*), Chardon laiteux (*Galactites tomentosus*), Vesce cultivée (*Vicia sativa*), Brome à 2 étamines (*Anisantha diandrus*), Coquelicot (*Papaver rhoeas*), Trèfle des champs (*Trifolium campestre*), Vesce hirsute (*Ervilia hirsuta*), Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*), Ravenelle (*Raphanus raphanistrum*), Laiteron épineux (*Sonchus asper*), Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*), Millepertuis couché (*Hypericum humifusum*), Véronique des champs (*Veronica arvensis*)... C'est cet habitat qui sera impacté par le projet.



Pré-jachère



Jachère

⁷ CB : code Corine Biotopes

→ **Habitats linéaires :**

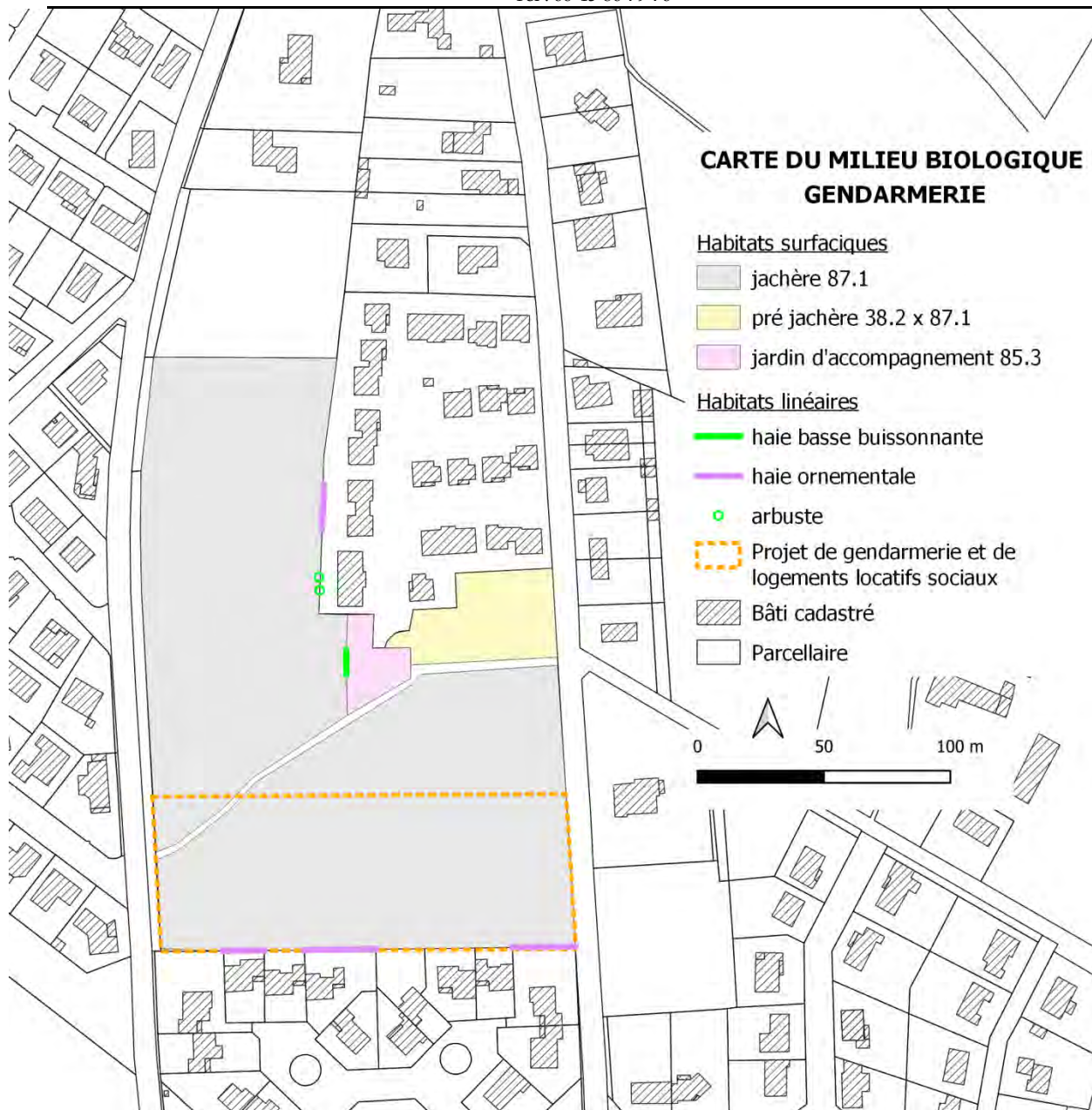
Le réseau de haie est très indigent : une haie buissonnante à proximité du hangar, à base de Sureau noir (*Sambucus nigra*) et de quelques rares jeunes chênes pubescents (*Quercus pubescens*).



Haie buissonnante

→ **Faune-Flore :**

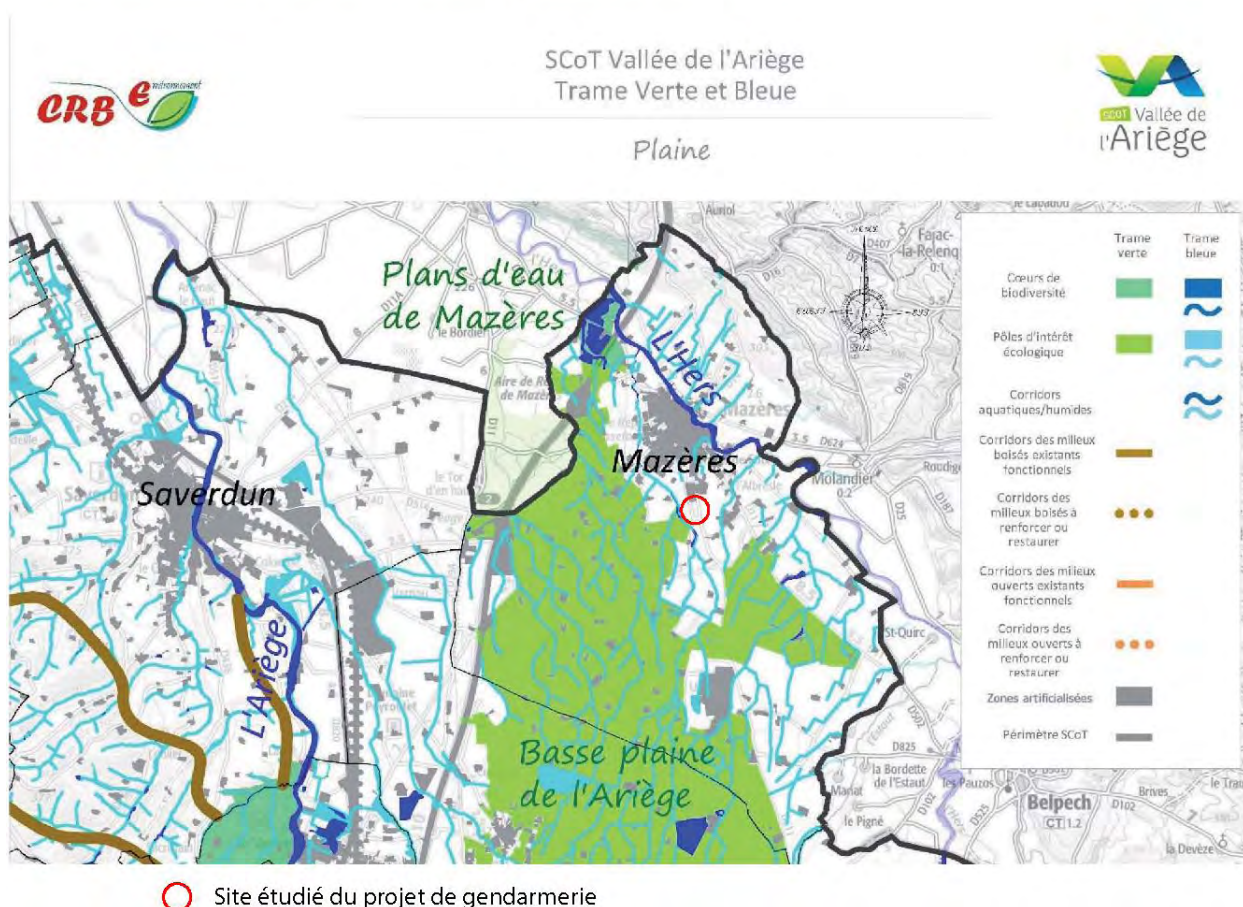
Lors de notre visite sur le terrain, aucune espèce patrimoniale n'a été recensée sur le site.



→ Trame verte et bleue :

Selon le D.O.O. du SCOT de la vallée de l'Ariège, le site :

- × est située à 500m au nord d'un pôle d'intérêt écologique correspondant à la Znieff de type 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers »,
- × à 7.0km à l'est de la ZNIEFF de type 1 « Cours de l'Ariège»,
- × à 0.6km à l'ouest de la ZNIEFF de type 1 « de la ZNIEFF de type 1 « Cours de l'Hers»,
- × à 7.0km à l'est et à 0.6km à l'ouest du site Natura 2000 ZSC «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »,
- × à 2.0km à l'ouest du site Natura 2000 ZPS « Piège et collines du Lauragais.



→ **Conclusion sur les enjeux environnementaux du site :**

Le site ne présente pas d'enjeu environnemental significatif.

◆ **Qualité paysagère du site:**

Le site correspond à un îlot agricole de taille modeste, totalement enclavé dans le tissu urbain récent de type pavillonnaire ; outre l'occupation des sols (terres céréalières cultivées jusqu'à récemment, aujourd'hui en jachère), la vocation initiale est matérialisée par un hangar agricole (hangar ouvert aux piliers métalliques), qui ne présente aucune patrimonialité, tout comme une cabane en briques creuses. L'îlot agricole a été récemment amputé par la création en cours d'un lotissement de 8 lots, dont la voirie a été réalisée.

La sensibilité paysagère du site est globalement très faible.

→ **Analyse des impacts :**

◆ **Impacts sur le réseau hydrographique:**

NUL

◆ Impacts sur l'activité agricole:

Très faible : perte de 1.0ha de terre agricole (jachère) par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUo qui sera reclassée en zone AU2g.

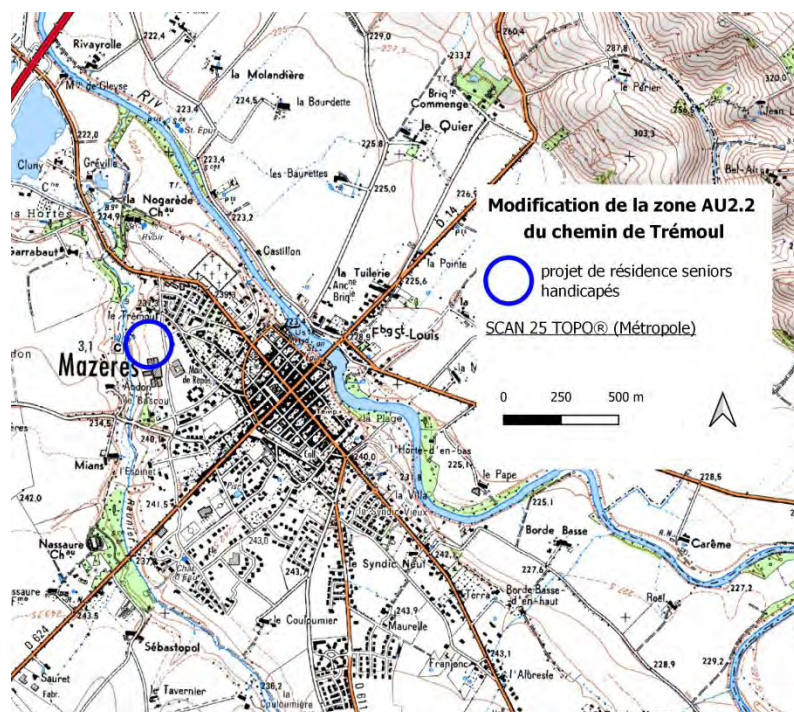
◆ Impacts sur le milieu naturel:

- Habitats surfaciques : Impacts faibles par destruction de 1.0ha de jachère (enjeu environnemental très faible),
- Habitats linéaires (haies, alignements) et ponctuels (arbres isolés) : impacts nuls
- Corridors : impacts nuls

◆ Impacts sur le paysage:

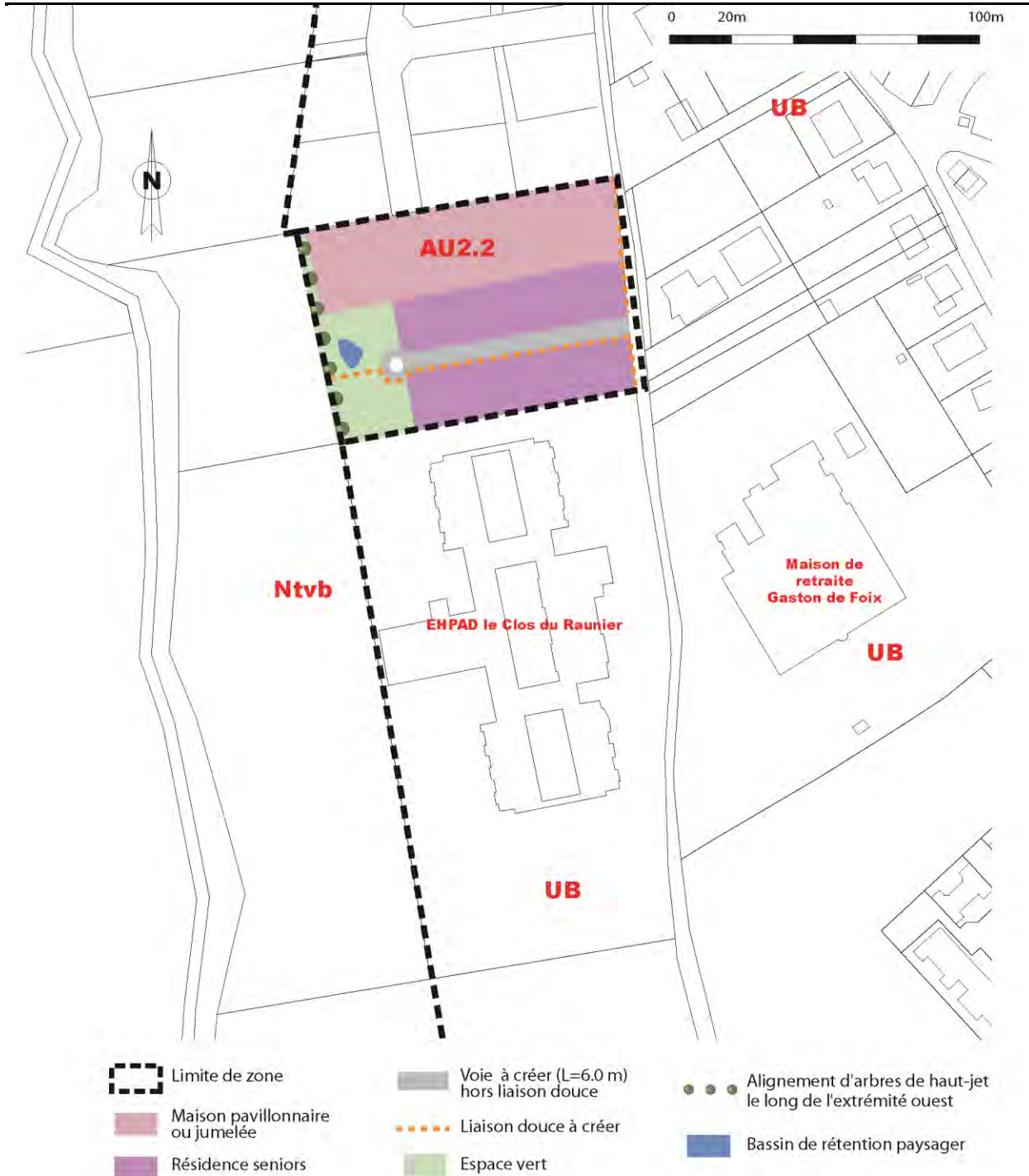
Négligeable

3.9 MODIFICATIONS PORTANT SUR LA ZONE AU2.2 de CHEMIN DE TREMOUL



3.9.1 Modification portant sur les OAP : phasage et création d'un parking

La modification de l'OAP de la zone AU2.2 du chemin de Trémoul vise à ouvrir à l'urbanisation en phase 1 (zone AU2.1) la partie correspondant au projet de résidence seniors/handicapés ; cette zone sera dotée d'un parking d'une dizaine de places en bordure du chemin du Trémoul :

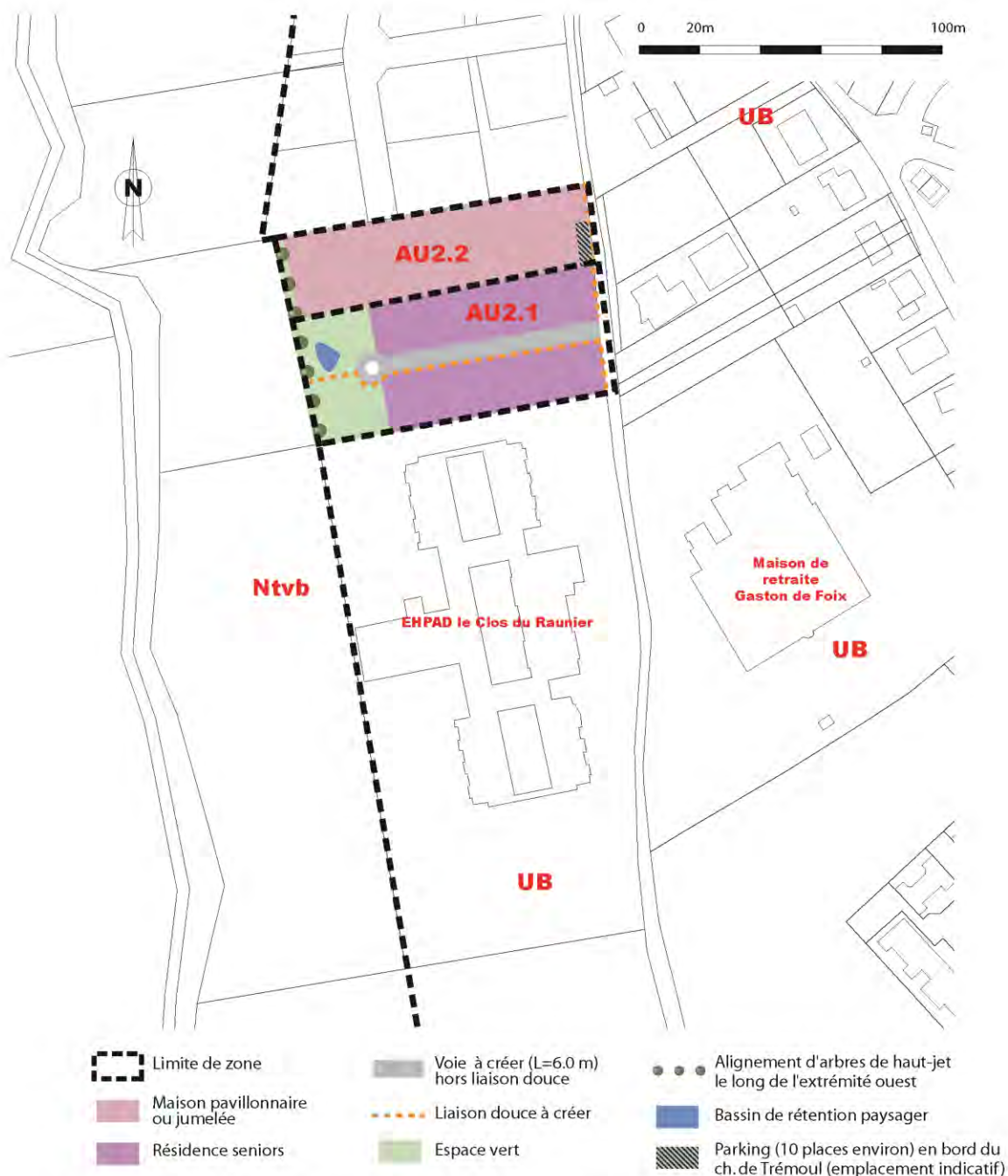


ZONE AU2 : Surface à urbaniser : 0.7 Ha. Densité demandée : 21 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 15 logements environ
Dont nombre de logements en pavillons ou maisons jumelées : 3 L environ (20%)
Dont nombre de logements en résidence seniors/handicapés : 80% environ
Une partie au moins des logements en résidence seniors pourra être classée en logements locatifs sociaux

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.2 DU CHEMIN DU TREMOUL

OAP de la zone AU2.2 chemin de Trémoul au PLU en vigueur



ZONE AU2.1 : Surface à urbaniser : 0.46 Ha. Densité demandée : 21 L/Ha
 Nombre de logements en résidence seniors/handicapés : 12 L
 Une partie au moins des logements en résidence seniors pourra être classée en logements locatifs sociaux

ZONE AU2.2 : Surface à urbaniser : 0.24 Ha. Densité demandée : 21 L/Ha
 Nombre de logements en pavillons ou maisons jumelées : 5 L environ

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 et AU2.2 DU CHEMIN DU TREMOUL

OAP de la zone AU2.1 et AU2.2 chemin de Trémoul dans le projet de première modification du PLU

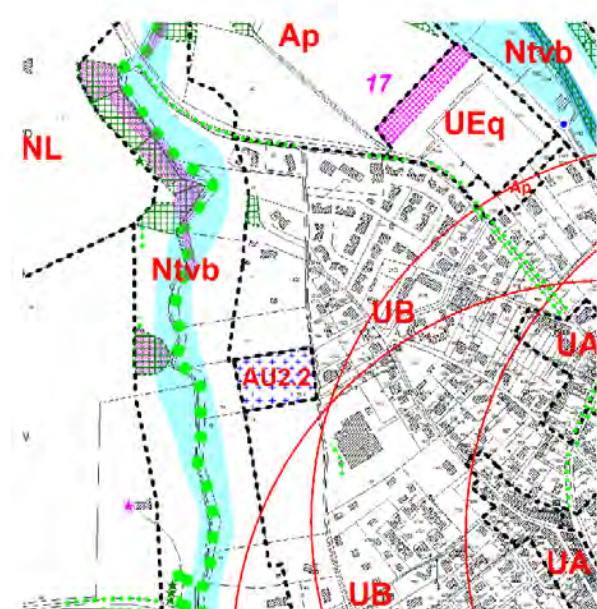
3.9.2 Modification portant sur les OAP : résidence seniors / handicapés

Il sera ajouté l'alinéa suivant dans l'OAP :

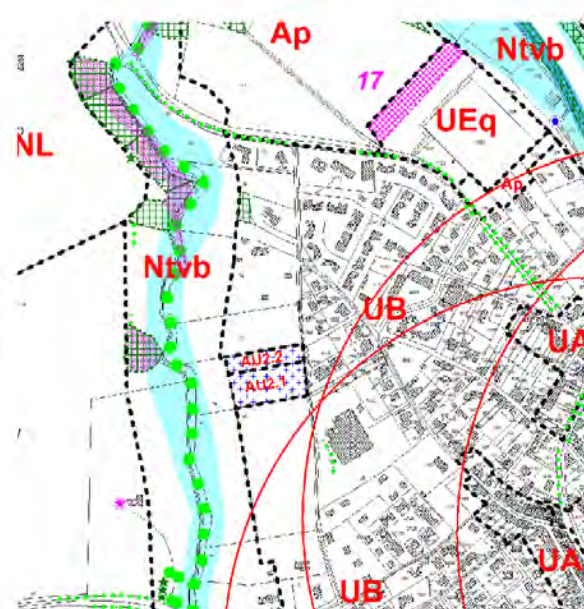
✓ En fonction du degré d'avancement du projet de résidence sénior et de certitude pour sa réalisation, une opération d'habitat comportant des logements à destination des seniors en mixité avec des logements familiaux sera également possible.

3.9.3 Modification portant sur le règlement graphique

En conséquence de la modification de l'OAP, le plan de zonage de la zone AU2.2 du chemin de Trémoul est modifié :



Extrait plan de zonage en vigueur



Extrait plan de zonage : projet de 1ère modification

◆ Justification :

Le projet de résidence seniors/handicapés est en cours de concrétisation ; il correspond à un équipement public destiné aux personnes âgées, et à un besoin pour le bassin de vie de Mazères : il peut donc être ouvert à l'urbanisation en phase 1, c'est-à-dire dès l'approbation de la modification du PLU. Par contre, la partie résidentielle classique ne sera ouverte qu'en phase 2, comme initialement programmé dans le PLU actuellement en vigueur. La modification portant sur la résidence seniors / handicapés est issue des contributions des personnes publiques associées. La création d'un parking en bordure du chemin du Trémoul est issue des contributions issues de l'enquête publique : elle a été jugée intéressante par la commune.

3.10 TABLEAU RECAPITULATIF DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES PAR RAPPORT AU PLU INITIAL

TABLEAU DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES			
ZONE	PLU ACTUEL	PREMIERE MODIFICATION	VARIATION Ha
UA	6,7	6,7	0,0
UAcc	17,0	17,0	0,0
UB	110,5	110,5	0,0
UBa	2,0	2,0	0,0
UBei	1,4	1,4	0,0
TOTAL ZONES U RESIDENTIELLES	137,6	137,6	0
UEq	14,0	14,0	0
UF	36,6	38,0	1,4
UFa	31,7	31,7	0
UFpg	29,8	29,8	0
UFpy	205,3	205,3	0
UL	5,8	5,8	0
TOTAL ZONES U ACTIVITES	323,2	324,6	1,4
AU2	0,7	0,7	0
AU2.1	3,0	3,5	0,5
AU2.2	4,1	3,6	-0,5
AU2g	0,0	1,0	1,0
TOTAL ZONES AU RESIDENTIELLES	7,8	8,8	1,0
TOTAL ZONES AUo RESIDENTIELLES	12,3	11,3	-1,0
AUFas	25,1	25,1	0
AUF	39,1	36,2	-2,9
AUFa1	2,2	2,2	0
AUFa2	2,7	1,7	-1,0
TOTAL ZONES AU ACTIVITES	69,1	65,2	-3,9
AUFo	25,1	26,5	1,4
AUFa.o	16,7	17,7	1,0
TOTAL ZONES AUo ACTIVITES	41,8	44,2	2,4
A	1742,5	1742,5	0
Aar	45,7	45,7	0
Abd	1639,4	1639,4	0
Act	0,9	0,9	0
Aei	2,0	2,0	0
Am	1,1	1,1	0
Ap	7,9	7,9	0
Aulm	0,2	0,2	0
Atr	0,5	0,5	0
Atvb1	164,2	164,2	0
TOTAL ZONE AGRICOLE	3604,3	3604,3	0
N	43,4	43,4	0
Nar	4,1	4,1	0
Ngv	0,4	0,4	0
Nj	1,6	1,6	0
NL	8,0	8,0	0
NLdo	58,5	58,5	0
NLdo1	0,3	0,3	0
Npv	3,4	3,4	0
Ntvb	101,9	101,9	0
TOTAL ZONE NATURELLE	221,6	221,6	0
TOTAL	4417,6	4417,6	0



Département de l'ARIÈGE

COMMUNE de

MAZÈRES

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEUXIÈME RÉVISION

PREMIÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉ

Approuvée le 19 février 2026

**NOTICE COMPLÉMENTAIRE AU
RAPPORT DE PRÉSENTATION**



Table des matières

PRÉAMBULE	3
L'objet de la procédure	3
Le cadre réglementaire.....	3
Le déroulement de la procédure	4
Le contenu du dossier de modification simplifiée n°1	5
PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES	6
Présentation des modifications du règlement écrit.....	6
Justifications des modifications envisagées.....	8

PRÉAMBULE

L'objet de la procédure

La commune de Mazères dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 juin 2023. Il a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun approuvée le 6 février 2025.

La présente procédure de modification simplifiée a pour objet de modifier le règlement écrit de la zone UF, correspondant aux zones d'activités de la commune, et du secteur UFpy, correspondant à la zone d'activités pyrotechniques et assimilées, pour prendre en compte les retours d'expérience d'application du PLU.

La présente notice constitue un complément au rapport de présentation du PLU.

Le cadre réglementaire

Les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification lorsque la procédure vise à modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions et lorsqu'il n'est pas envisagé :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'entraîner une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aucune de ces éventualités n'étant envisagées, une modification du PLU est donc justifiée. De plus, conformément aux dispositions combinées de l'article L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

A la suite du transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au 1^{er} janvier 2025, la procédure de

modification simplifiée n°1 du PLU est menée par la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées.

Le déroulement de la procédure

Le lancement de la procédure :

Conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Mazères par arrêté n° 2025-AR-085 du 3 octobre 2025.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale garantissant leur mise en compatibilité lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Dans les autres cas le projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

Le projet de modification simplifiée n°1 n'étant pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, il a fait l'objet d'un examen au cas par cas ad hoc en application des dispositions de l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme. Par un avis émis le 12 novembre 2025, la Mission régionale d'autorité environnementale l'a dispensé d'évaluation environnementale.

La notification du projet aux personnes publiques associées :

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du PLU doit être notifiée aux personnes publiques associées.

Le projet de modification a donc fait l'objet d'une notification à l'ensemble des personnes publiques associées à la date du 16/10/2025, soit avant le début de la mise à disposition du public.

Leurs avis ont été joints au dossier de modification simplifiée n°1 du PLU soumis à mise à disposition du public.

La mise à disposition du public :

Par délibération, le conseil communautaire précise les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

La modification simplifiée n°1 du PLU ne concernant que la commune de Mazères, la mise à disposition a été organisée à la mairie de Mazères et au siège de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations

L'approbation de la modification simplifiée :

A l'issue de la période de mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée du PLU fait, éventuellement, l'objet de rectifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public.

Une délibération tirant le bilan de la mise à disposition et approuvant la modification simplifiée est soumise au conseil communautaire.

Le contenu du dossier de modification simplifiée n°1

Le dossier de modification simplifiée n°1 comporte les pièces suivantes :

- La présente notice complémentaire au rapport de présentation,
- Le règlement écrit (pièces 4.2), unique pièce modifiée du PLU,
- Les actes administratifs.

La compatibilité avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège

Le projet de modification simplifiée n°1 est compatible avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège approuvé en 2015. En effet, il vise à adapter, ponctuellement, le règlement écrit de la zone UF, correspondant aux zones d'activités, sans remettre en cause les prescriptions du document d'orientation et d'objectifs.

PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Présentation des modifications du règlement écrit

Article modifié	Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE UF 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>• <u>TOITURES</u> :</p>	<p>Les toitures devront être à 2 pentes, dont la valeur sera comprise entre 25 et 35%. Cependant les toits à pente plus faible sont autorisés à condition d’être cachés par un acrotère de hauteur suffisante.</p>	<p>Non réglementé</p>
<p><u>ARTICLE UF 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>• <u>TALUS ET MURETS DE SOUTÈNEMENT</u>:</p>	<p>Le talutage des voiries et des constructions est limité à 0.80 mètre, ou remplacé au profit d’un régalage du remblai jusqu’aux limites amont et aval des lots.</p>	<p>Le talutage des voiries et des constructions est limité à 0.80 mètre, ou remplacé au profit d’un régalage du remblai jusqu’aux limites amont et aval des lots, à l’exception du secteur UFpy dans lequel la hauteur des talus n’est pas réglementée.</p>
<p><u>ARTICLE UF 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>• <u>CLOTURES</u> :</p>	<p>Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans le cas où elles sont prévues, leur hauteur maximale sera de 1.80 m ; sauf prescriptions spécifiques liées à l’activité prévue, elles devront être constituées par une maille métallique soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical. L’attache au sol ne pourra pas comporter de mur bahut. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur verte, sans dés de fondation apparents.</p>	<p>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas où elles sont prévues et sauf prescriptions spécifiques liées à l’activité exercée, elles devront respecter les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur hauteur maximale sera de 1.80 m ; - Elles devront être constituées par une maille métallique soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical. - L’attache au sol ne pourra pas comporter de mur bahut. - Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur verte, sans dés de fondation apparents.

<p><u>ARTICLE UF 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>• <u>ENERGIE RENOUEVELABLE</u> :</p>	<p>Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient un complément à l'activité industrielle ou artisanale du bâtiment, et qu'ils soient fixés à la toiture, et cachés de la vue par un acrotère de hauteur suffisante. Les capteurs solaires en façade sont interdits. Les capteurs solaires au sol sont autorisés à condition qu'ils correspondent à l'autoconsommation de l'électricité produite.</p>	<p>Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient un complément à l'activité industrielle ou artisanale du bâtiment, et qu'ils soient fixés parallèlement à la toiture ou cachés d'un acrotère pour les dispositifs inclinés installés sur les toitures plates. et cachés de la vue par un acrotère de hauteur suffisante. Les capteurs solaires en façade sont interdits. Les capteurs solaires au sol sont autorisés à condition qu'ils correspondent à l'autoconsommation de l'électricité produite.</p>
<p><u>ARTICLE UF 7 – STATIONNEMENT DES VEHICULES</u></p> <p>♦ <u>NORMES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES</u> :</p>	<p>Industrie 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher,</p>	<p>Industrie 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, à l'exception du secteur UFpy dans lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher</p>
<p><u>ARTICLE UF 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>♦ <u>ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES</u> :</p>	<p>Les eaux de toiture, espaces verts et zones piétonnes non susceptibles d'être polluées pourront être évacuées par infiltration dans la parcelle correspondante ou dans le système général de collecte des eaux pluviales.</p> <p>Les eaux pluviales des surfaces consacrées au stationnement et aux circulations autres que piétonnes et susceptibles d'engendrer des pollutions chroniques localisées ou des pollutions accidentelles feront l'objet d'un pré-traitement avant rejet dans le système général de collecte des eaux pluviales. Ce pré-traitement devra recevoir l'agrément des services compétents.</p>	<p>Les eaux de toiture, espaces verts et zones piétonnes non susceptibles d'être polluées pourront être évacuées par infiltration dans la parcelle correspondante ou dans le système général de collecte des eaux pluviales.</p> <p>Les eaux pluviales des surfaces consacrées au stationnement et aux circulations autres que piétonnes et susceptibles d'engendrer des pollutions chroniques localisées ou des pollutions accidentelles feront l'objet d'un pré-traitement avant rejet dans le système général de collecte des eaux pluviales. Ce pré-traitement devra recevoir l'agrément des services compétents.</p> <p>Après filtration des eaux pluviales, un stockage doit être</p>

	Après filtration des eaux pluviales, un stockage doit être réalisé dans la parcelle ; il permettra des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...). Son volume minimum sera de 40 litres par m ² de toiture, avec un volume plafond de 1000m ³ par projet/construction ; le trop plein sera restitué dans le réseau public s'il existe.	réalisé dans la parcelle, à l'exception du secteur UFpy ; il permettra des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...). Son volume minimum sera de 40 litres par m ² de toiture, avec un volume plafond de 1000m ³ par projet/construction ; le trop plein sera restitué dans le réseau public s'il existe.
--	--	--

Justifications des modifications envisagées

La mise en application du règlement a permis de relever des incohérences ou des règles inadaptées qu'il convient de corriger.

Article UF 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Toitures :

Les dispositions actuelles de l'article UF 5 relatives aux toitures imposent qu'elles soient constituées de deux pentes dont la valeur sera comprise entre 25 et 35 %. Il est prévu une dérogation permettant une pente plus faible à condition de réaliser un acrotère pour la dissimuler. Ces dispositions ne sont pas adaptées pour des bâtiments destinés à accueillir des activités économiques, en particulier industrielles. De plus, elles sont contraires aux règles de sécurité auxquelles l'entreprise Lacroix est soumise en raison de son classement SEVESO 2 seuil haut. L'établissement a fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), en lien avec des risques d'incendie, d'explosion et de projection.

Il est donc proposé de ne pas réglementer les toitures, comme c'était le cas dans le PLU précédent.

- Talus et murets de soutènement :

L'article UF 5 limite la hauteur des talus à 0,80 m. Ces dispositions sont, également ; contraires aux règles de sécurité auxquelles l'entreprise Lacroix est soumise.

Il est donc proposé de ne pas les appliquer dans le secteur UFpy, correspondant à la zone d'activités pyrotechniques et assimilées.

- Clôtures :

La rédaction actuelle manque de clarté quant aux caractéristiques qui peuvent faire l'objet d'une dérogation en raison des prescriptions spécifiques de l'activité exercée. Il est nécessaire de clarifier ces dispositions en permettant de déroger à la règle lorsque les activités exercées le justifient pour des raisons de sécurité notamment.

- Energie renouvelable :

Les dispositions actuelles de l'article UF 5 relatives aux énergies renouvelables autorisent les capteurs solaires à condition qu'ils soient fixés à la toiture, et cachés de la vue par un acrotère de hauteur suffisante. Afin de garantir une meilleure intégration de ces dispositifs, il convient d'exiger qu'ils soient installés en suivant la pente de la toiture. De plus, l'exigence d'un acrotère se justifie uniquement dans les cas d'installations de capteurs solaires inclinés sur des toitures plates afin de les dissimuler.

Par ailleurs, il n'apparaît pas justifié d'interdire les capteurs solaires en façades de bâtiments industriels ou artisanaux.

Ces dispositions sont modifiées pour supprimer l'obligation systématique de dissimuler les capteurs solaires par des acrotères, imposer que les capteurs solaires soient installés parallèlement à la toiture lorsque celle-ci est en pente et autoriser les capteurs solaires en façades.

Article UF 7 – Stationnement des véhicules

- Normes de stationnement des véhicules motorisés :

Le règlement dans son article UF 7 impose les mêmes normes de stationnement dans l'ensemble des secteurs de la zone UF sans tenir compte de la spécificité des activités de chacun d'eux.

Or, dans le secteur UFpy, correspondant à la zone d'activités pyrotechniques et assimilées, il n'apparaît pas justifié d'exiger 1 place de stationnement par tranches de 50 m² de surface de plancher. En effet, les règles de sécurité auxquelles la société Lacroix est soumise, limitent le nombre d'employés par zones.

De ce fait, il est nécessaire d'adapter les normes de stationnement en exigeant 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Article UF 10 – Desserte par les réseaux

- Assainissement des eaux pluviales :

L'article UF 10, en vigueur, prévoit que les eaux de toitures, espaces verts et zones piétonnes non susceptibles d'être polluées pourront être évacuées par infiltration dans la parcelle correspondante ou dans le système général de collecte des eaux pluviales. En plus de cette infiltration ou du rejet dans le système général de collecte des eaux pluviales, il est demandé un stockage d'un volume de 40 l/m² de toiture, plafonné à 1000 m³ par projet/construction.

Ces dernières dispositions ne sont pas adaptées aux caractéristiques de la société Lacroix. Cet établissement couvre une surface de 217 ha et se compose de nombreux bâtiments éloignés les uns des autres.

Dans ces conditions et en l'absence de réseau de collecte, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est plus pertinente compte tenu de la faible densité des constructions.