

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARIZE LEZE



MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Désignation d'un bureau d'étude pour la révision du plan
local d'urbanisme intercommunal
pour une extension Arize Lèze

Pouvoir adjudicateur :

Communauté de communes Arize Lèze

Route de Foix

09130 LE FOSSAT

Téléphone : 05 61 68 55 90

Courriel : arizeleze-com@orange.fr

Date d'envoi de la publication : [25 octobre 2019](#)

Date limite de réception des offres : [vendredi 29 novembre 2019 à 17 h 00](#)

SOMMAIRE

PREAMBULE - OBJET DE LA CONSULTATION	p 3
PREMIERE PARTIE : CADRE DE LA MISSION	p 3
Article 1.1. Contexte règlementaire et local de la procédure	p 3
Article 1.2. Présentation générale de la CCAL	p 5
Article 1.3. Enjeux et objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal	p11
Article 1.4. Maîtrise d'ouvrage et instances de pilotage	p 11
Article 1.5. Données règlementaires	p 15
Article 1.6. Etudes et projets en cours	p 18
DEUXIEME PARTIE : CONTENU ET CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION	p 22
Article 2.1. Les différentes phases d'études	p 22
Article 2.2. Les prestations complémentaires	p 30
Article 2.3. Animation globale de la démarche - Gouvernance	p 31
Article 2.4. Délais d'exécution	p 33
Article 2.5. Utilisation des résultats – confidentialité	p 33
Article 2.6. Livrables	p 33
LISTE DES ANNEXES AU CCTP	p 35

PREAMBULE : OBJET DE LA CONSULTATION

La communauté de communes Arize Lèze (CCAL) souhaite retenir un prestataire pour mener à bien la révision de son PLUi pour une extension Arize Lèze.

Ainsi, la présente consultation a pour objet la réalisation des différentes études et prestations nécessaires à la révision de ce document d'urbanisme, au regard du cadre législatif en vigueur, et le suivi de la procédure jusqu'à l'approbation.

1. PREMIERE PARTIE : CADRE DE LA MISSION

ARTICLE 1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LOCAL DE LA PROCEDURE

La procédure concernée est la révision et l'extension du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel que défini au titre V du code de l'urbanisme.

Le territoire de la communauté de communes d'Arize-Lèze n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale : le PLUi devra donc prendre en compte et intégrer l'ensemble des orientations nationales et régionales (SRADDET en cours de finalisation). En l'absence de SCOT, ce territoire est aussi soumis à la **règle de constructibilité limitée** (article L142-4 du Code de l'urbanisme).

Une partie du territoire (l'ancienne communauté de communes de l'Arize) est couverte par un PLUi, valant H, opposable.

Enfin, une partie du territoire se situe en zone de montagne

CONTEXTE LOCAL

Le PLU Intercommunal de l'Arize a été approuvé le 12 mai 2015 et modifié le 27 septembre 2018, la compétence a été transférée au nouvel EPCI Arize Lèze.

La communauté de communes s'est donc dotée lors de la fusion Arize Lèze de la compétence « Elaboration et gestion d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal » par arrêté préfectoral en date du 16 février 2018.

Dans la suite logique, la Communauté de communes Arize Lèze a décidé de s'engager dans la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec extension sur l'Arize Lèze.

La conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le jeudi 16 mai 2019 a permis d'arrêter les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes décrites dans une charte de gouvernance validée à l'unanimité par les membres présents.

Le conseil communautaire du 26 juin 2019 a prescrit la révision du PLUi sur l'intégralité du territoire intercommunal Arize Lèze, par délibération votée à l'unanimité de ses membres présents.

Aujourd'hui, la révision du PLUi est rendue nécessaire pour :

- engager une réflexion de l'ensemble des élus communaux sur un projet de territoire, ce qui favorise l'émergence d'une identité communautaire ;
- Traduire réglementairement les orientations politiques qui découlent de la dynamique bourgs-centres et de la volonté de traiter les centres anciens.
- répondre à un besoin fort : la révision de multiples documents d'urbanisme sur le territoire afin d'engager une correction, une actualisation et une optimisation des documents ;
- permettre à des communes soumises au Règlement National d'Urbanisme(RNU) et qui n'y auraient pas accès autrement de se doter d'un PLU. En effet, le RNU est intangible et ne peut évoluer au rythme des besoins locaux, alors qu'en revanche, tous les documents d'urbanismes dont le PLUi sont modifiables et révisables ce qui permet de

les adapter aux besoins du territoire en fonction des évolutions du contexte ou des projets communaux ou intercommunaux ;

- permettre d'intégrer dans un règlement commun à toutes les communes des dispositions susceptibles de faciliter la résolution de problèmes qui se posent au niveau communautaire ;
- faire cesser une situation anormale dans laquelle la communauté de communes, du fait de sa compétence, finance et gère les modifications de documents d'urbanisme dont la compétence et le champ d'application sont strictement communaux. En effet, le gaspillage que provoquent les modifications de documents communaux est et restera difficile à justifier si nous prolongeons la situation actuelle ;
- donner une traduction réglementaire aux actions qui émergeront des études en cours ou à venir concernant notamment les réserves foncières...

Il est rappelé pour autant que :

- Dans un PLUI, le projet de territoire (PADD) et le règlement écrit sont communs à toutes les communes mais les cartes de zonages restent communales et sont élaborées par le Conseil Municipal dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

-La compétence urbanisme n'est pas transférée, c'est le maire qui signe les permis.

-La réduction des superficies ouvertes à l'urbanisation n'est pas une caractéristique propre aux PLUI, elle intervient pour tout document d'urbanisme quel qu'il soit (carte communale ou PLU).

Les enjeux d'un PLUI peuvent se décliner sous forme d'un ensemble de défis :

Il s'agit, en effet, de créer, au moyen de dispositions réglementaires graphiques et écrites, les conditions nécessaires au développement territorial par la création de logements, d'activités ou d'équipements et cela, tout en promouvant une gestion économe de l'espace, les économies d'énergie, la solidarité entre communes, la sauvegarde de la biodiversité, la protection du patrimoine, l'attractivité du territoire et de son cadre de vie...

Conscient de la multiplicité de ces exigences, potentiellement contradictoires, le Conseil Communautaire donne à son PLUI les objectifs suivants :

-permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysagères et culturelles du territoire, et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels majeurs ;

-renforcer la sauvegarde du foncier agricole aux abords des zones urbanisées ;

-favoriser la réhabilitation des logements vacants et la reconquête des centres anciens et ruraux ;

-susciter et relancer l'attractivité démographique du territoire en garantissant notamment :

. les conditions d'accueil d'une nouvelle population (services, activités...),

. une offre de logement diversifiée adaptée aux différentes populations du territoire (jeunes, personnes âgées,...) afin que chacun puisse y trouver sa place,

. la préservation de l'atout déterminant que constitue le cadre de vie offert par le territoire;

-orienter le développement socioéconomique du territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural et définir les grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour,

-préserver l'environnement en créant des conditions d'implantation favorisant les économies d'énergie notamment en intégrant et en valorisant le bilan énergétique du territoire et en incitant aux déplacements respectueux de l'environnement,

-mettre en valeur un patrimoine riche et diversifié,

En s'engageant dans cette démarche, la Communauté de communes Arize Lèze a pour ambition de mieux prendre en compte les enjeux actuels à l'échelle du territoire et de mieux exprimer la solidarité des territoires. Pour cela elle souhaite construire, en collaboration avec chaque commune, un projet de territoire partagé avec la volonté de valoriser l'identité et les spécificités de chacune d'elles.

Dans ce contexte, le conseil communautaire de la Communauté de communes Arize Lèze a prescrit, le 26 juin 2019, la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec extension sur l'Arize Lèze.

Conformément à la loi, le PLUi couvre l'intégralité du périmètre de la communauté de communes Arize Lèze qui compte 27 communes, à savoir :

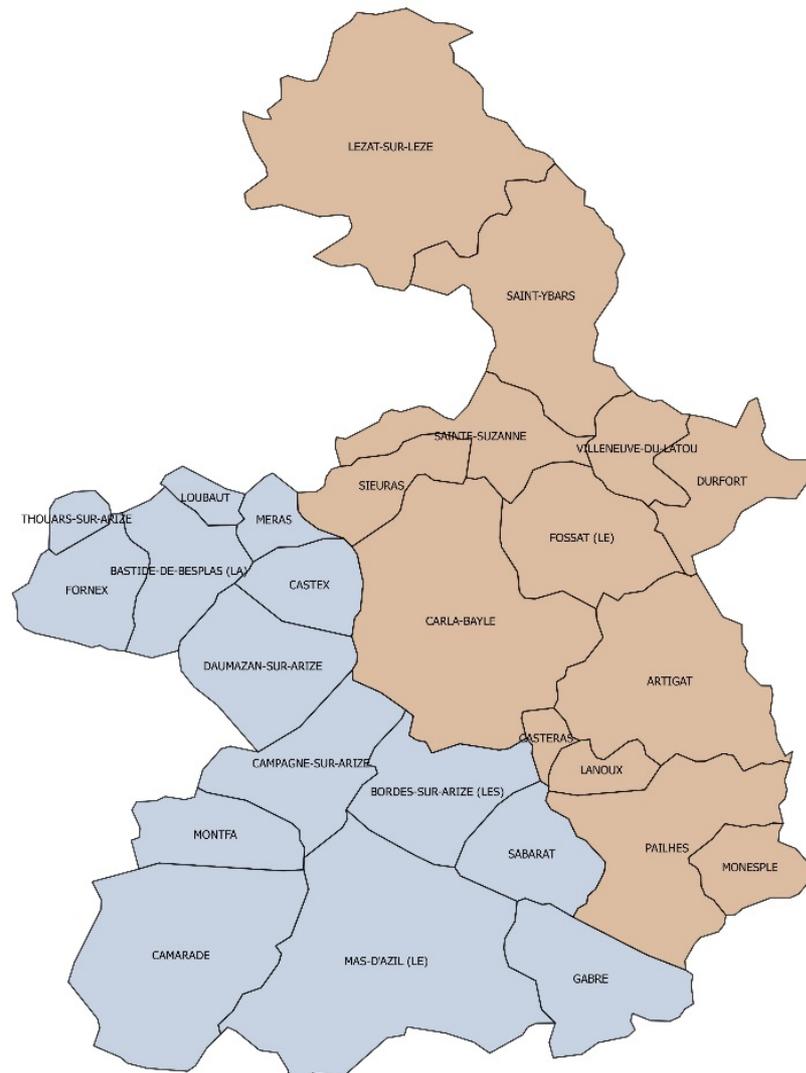
Artigat, La Bastide de Besplas, Les Bordes sur Arize, Camarade, Campagne sur Arize, Le Carla-Bayle, Castéras, Castex, Daumazan sur Arize, Durfort, Fornex, Le Fossat, Loubaut, Gabre, Lanoux, Lézat sur Lèze, Le Mas-d'Azil, Méras, Monesple, Montfa, Pailhès, Sabarat, Sainte-Suzanne, Saint-Ybars, Sieuras, Thouars sur Arize et Villeneuve du Latou.

Une partie du territoire de la Communauté de communes étant couverte par des zones Natura 2000, le Plan local d'urbanisme intercommunal sera soumis à évaluation environnementale systématique.

ARTICLE 1.2. PRESENTATION GENERALE DE LA CCAL

La Communauté de communes Arize Lèze compte 10 732 habitants en 2019 (données INSEE) sur un territoire composé de 27 communes.

Elle est issue de la fusion en janvier 2017 de la communauté de communes de l'Arize et de la communauté de communes de La Lèze



SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le territoire de l'Arize-Lèze se situe au nord-ouest du département de l'Ariège, dans la région Occitanie. Il est situé à 80 kilomètres de Toulouse et limitrophe du département de la Haute Garonne, le périmètre est composé de nombreux bourgs secondaires du département (le Mas d'Azil, le Fossat, Daumazan-sur-Arize, Lézat-sur-Lèze) sur un espace particulièrement rural. Les gares les plus proches sont à Pamiers, Foix et Carbonne. C'est également dans cette dernière commune de la Haute-Garonne que les automobilistes peuvent rejoindre l'autoroute A64.

L'aéroport international le plus proche est à Toulouse Blagnac (86km).



POPULATION

Evolution, chiffres clés:

La densité de population du territoire est de 28 contre 79 au niveau départemental. La variation annuelle moyenne de la population entre 2010 et 2015 est de 13 individus soit -0,1%.

Evolution de la population

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	9 863	9 265	8 611	8 923	9 325	10 734	10 683

Nombre d'habitants par commune

COMMUNES	HABITANTS
LEZAT-SUR-LEZE	2 320
MAS-D'AZIL	1 180
FOSSAT	1 052
CARLA-BAYLE	761
DAUMAZAN-SUR-ARIZE	724
SAINT-YBARS	646
ARTIGAT	568
BORDES-SUR-ARIZE	511
PAILHES	474
LA BASTIDE-DE-BESPLAS	379
SABARAT	344
CAMPAGNE-SUR-ARIZE	266
SAINTE-SUZANNE	237
CAMARADE	181
VILLENEUVE-DU-LATOU	153
DURFORT	147
GABRE	118
FORNEX	113
MERAS	107
CASTEX	95
SIEURAS	93
MONTFA	82
THOUARS-SUR-ARIZE	51
LANOUX	50
LOUBAUT	28
CASTÉRAS	26

MONESPLE	26
27 COMMUNES	10 732

HABITAT ET LOGEMENT

La communauté de communes Arize-Lèze développe une politique active de l'habitat, par le biais de la réhabilitation des logements, afin d'améliorer les conditions de vie des populations et de favoriser leur maintien à domicile, après avoir réalisé une étude préalable, un Programme d'Intérêt Général a été engagé début 2018.

La communauté de commune est un secteur au caractère rural marqué qui conjugue à la fois une certaine fragilité démographique, liée au vieillissement et à la présence de ménages vulnérables, et un potentiel important de logements à améliorer, en lien avec l'importance du parc ancien et le poids des propriétaires occupants et du public éligible de l'Anah :

- 52 % des propriétaires du territoire sont potentiellement éligibles aux aides de l'Anah, soit : 1 724 ménages, dont 75 % de propriétaires très modestes ;
- présence d'un parc ancien avec 72% de résidences principales occupées par des propriétaires et des maisons de grande taille (91%).

Le territoire n'échappe pas aux nécessités d'intervention dans les logements des propriétaires occupants sur les thématiques phares de l'Anah avec des besoins importants en matière de lutte contre la précarité énergétique et d'adaptation des logements. Quelques situations d'habitat indigne ont été signalées :

- 58% du parc des résidences principales a été construit avant 1970 et 14 % des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1970 ;
- de nombreuses demandes d'aides émanant de ménages en difficultés (en moyenne 170 demande du fonds unique de l'habitat (FUH) /an, dont 73% concernent des aides « énergie ») ;
- 13,7% de la population est âgée de plus de 75 ans avec une augmentation du nombre de personnes du « grand âge » (+7,2%) ;
- 30 logements occupés à titre de résidence principale n'auraient ni baignoires ni douches ;
- un territoire avec encore un très grand nombre de résidences principales relevant potentiellement de l'indignité (196 logements – données FILOCOM 2013).

Au vu de l'étude réalisée, et des potentialités à traiter, une procédure de type PIG est choisie pour traiter les problématiques de la précarité énergétique, de l'adaptabilité des logements au handicap et au vieillissement, ou encore le traitement des situations d'habitat indigne et très dégradé. Ce programme s'adressera à l'ensemble des propriétaires occupants modestes et très modestes et propriétaires bailleurs du territoire de la communauté de communes.

MOBILITES ET TRANSITION ENERGETIQUE

La communauté de communes souhaite résoudre les diverses problématiques de déplacements inhérentes au contexte rural: elle gère un service de Transport à la demande avec une fréquentation modérée, une étude a été engagée avec les services de la Région Occitanie pour désenclaver le territoire vers la métropole toulousaine par des navettes.

Une aire de covoiturage a été aménagée sur la commune de Sabarat, 4 autres sont en projet à DAUMAZAN, au FOSSAT, à LEZAT et au MAS d'AZIL.

Enfin, le volet communautaire du contrat "Bourg-Centres" a mis en évidence un besoin fort d'aménagement de voies douces, tant au niveau des bourgs pour aménager l'accès au cœur de bourg qu'au niveau des communications intra-communautaires en suivant les bords de rivières.

LA communauté de communes est engagée dans le Plan Paysage pour la Transition Energétique porté par le PNR.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

La chaîne du Plantaurel culmine, pour cette zone, au Mas d'Azil, à une altitude approximative de 480 mètres et une largeur de 3 à 4 kilomètres. C'est une région calcaire qui s'étend parallèlement à la crête des Pyrénées d'où le cours d'eau de la Lèze est issu. La rivière Arize, affluent de la Garonne, traverse 5 communes du périmètre d'étude et a notamment permis la formation d'une grotte naturelle au Mas d'Azil, aujourd'hui connue mondialement.

LE TOURISME

Le territoire de l'Arize-Lèze est connu pour sa période préhistorique ; la période aurignacienne il y a environ 35 000 ans. Les dolmens en présence font également partis de ce patrimoine préhistorique.

Un pôle touristique majeur : le Mas d'Azil (avec un intérêt particulier pour la Préhistoire, la Paléontologie et les guerres de religion) ainsi qu'un pôle secondaire : la commune du Carla Bayle, ancienne place moyenâgeuse et bastion huguenot.

L'OFFRE DE LOISIRS ET TOURISTIQUE

L'hébergement touristique marchand : Près de 2000 lits touristiques composent le parc en hébergement marchand.

Les loisirs actifs : 22 sentiers de randonnées, Le GR78 chemin de St Jacques de Compostelle, 13 circuits VTT

Les parcours « Aventure » : Un parc aventure, Sequoïa Vertigo propose des parcours acrobatiques dans les arbres,

La structure Elastic Jump propose des sauts des sauts à plus de 70 mètres de hauteur, depuis la voûte de l'entrée sud de la grotte du Mas d'Azil, les week-ends de juin à septembre.

La baignade : Le lac de Mondély et du Carla-Bayle possèdent une plage aménagée et la baignade est surveillée pendant la période estivale.

Une base de loisirs a été créée sur la commune de St Ybars où on peut pratiquer de nombreuses activités (pique-nique, pêche, pétanque ...). La baignade n'y est pas surveillée.

Les loisirs culturels : Le territoire des Vallées de l'Arize et de la Lèze bénéficie de la présence de 7 musées ou sites culturels, de découverte :

La grotte du Mas d'Azil : site naturel et préhistorique d'exception- Grand Site Occitanie, seul site en Europe traversé à la fois par la route et par la rivière. Depuis 2013, le site de la grotte a été réaménagé. Le **musée de la préhistoire** est installé au cœur du village et valorise les nombreuses pièces préhistoriques retrouvés sur ce site.

Xploria : Parc à thème à la découverte de l'évolution de la faune et de la flore.

Le musée Pierre Bayle au Carla Bayle : Situé dans la maison natale de Pierre Bayle, ce centre d'interprétation évoque la vie et l'œuvre du philosophe. L'entrée au musée est gratuite.

L'observatoire astronomique à Sabarat : pour faire découvrir l'astronomie.

la ferme des Moulis à Camarade : visites guidées de l'élevage de chèvres angora

Musée de l'Affabuloscope : dans une friche industrielle convertie en espace culturel et artistique, 1500 m² d'espace d'exposition sur trois niveaux.

Les artistes et artisans d'art : visites d'ateliers, des stages ou encore des démonstrations.
La commune du Carla-Bayle est la cité des arts, présence d'une résidence d'artistes, d'art contemporain Caza d'Oro, sur le Mas d'Azil.

Le patrimoine

- le patrimoine archéologique : la Grotte, les dolmens,
- le patrimoine religieux : les églises, les croix, les chapelles et les temples protestants,
- le petit patrimoine bâti : des fontaines, des lavoirs, des moulins, des croix de chemins, les cabanes et murets en pierre sèche,
- le patrimoine naturel : relief karstique, dispositif NATURA 2000, ...
- le patrimoine architectural : châteaux, bastides, remparts, maisons à colombages, ...

Les bastides en Arize Lèze : Au cœur des vallées de l'Arize et de la Lèze, certains de nos villages conservent des traces de ce passé riche en urbanisation.

Particularité du territoire Arize Lèze :

- Présence de 7 temples protestants
- Une halte jacquaire car le GR78 chemin de St Jacques de Compostelle passe par le Mas d'Azil pour rejoindre St Lizier

Les saveurs

17 restaurants sur les vallées.

De nombreux producteurs sur ces vallées. On les retrouve à la ferme, sur les marchés et certains produits en vente à la boutique de l'office de tourisme.

SERVICES, COMMERCES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

Les commerces participent à l'attractivité du territoire.
Afficher des objectifs relatifs à l'armature commerciale serait utile pour favoriser les synergies et encadrer les concurrences entre territoires, entre offres de proximité et intermédiaires, entre bourgs-centres et zones commerciales périphériques. Ces réflexions doivent s'appuyer sur les zones de chalandise qui généralement font fi des limites administratives.

ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE (ZAE)

L'offre en locaux d'activités devra être appréhendée au niveau des zones d'activités mais aussi au sein du tissu urbain quand cela est compatible voire complémentaire avec l'habitat et les services.

S'agissant de l'aménagement des zones d'activités, il s'inscrira également dans un cadre de gestion économe de l'espace. Pour cela il s'agira à la fois d'agir au niveau des zones elles-mêmes (requalification et densification) et de définir une stratégie à l'échelle du territoire. L'optimisation de l'offre sera recherchée pour répondre efficacement à la demande actuelle et future en locaux d'activités, appréciée au regard des potentialités spécifiques du territoire en termes de localisation, d'infrastructures, de services aux entreprises et aux salariés, de compétences, etc. Il s'agira aussi de définir des positionnements stratégiques favorisant les complémentarités et synergies (effets de cluster) et limitant les activités peu compatibles et les concurrences inutiles.

FRICHES ECONOMIQUES

Le Mas d'Azil a été retenu à l'AMI friches régional. En outre, d'autres friches existent sont en devenir (par exemple, les locaux de l'entreprise SCE à Lézat). Il y a un enjeu majeur à requalifier ces espaces.

ARTICLE 1.3. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La révision du PLUi de l'Arize et son extension à tout le territoire de la communauté de communes Arize Lèze constitue pour la collectivité une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1, et L.101-2 du code de l'urbanisme.

La délibération du 26 juin 2019 décline les objectifs prioritaires du PLUi :

1- Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysagères et culturelles du territoire, et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels en :

- favorisant la réhabilitation des logements vacants et la reconquête des centres anciens et ruraux,
- suscitant et relançant l'attractivité démographique du territoire par la mise en place des conditions nécessaires (services, activités...) à l'accueil d'une nouvelle population,
- encourageant une offre de logement diversifiée adaptée à la demande des différentes catégories de populations (jeunes, familles, personnes âgées,...) afin que chacun puisse y trouver sa place,
- préservant l'atout déterminant que constitue le cadre de vie offert par le territoire.

2- Prendre en compte l'urgence climatique et le respect de l'environnement en :

- s'appuyant sur les trames vertes et bleues pour préserver les corridors écologiques
- privilégiant une gestion économe de l'espace,
- intégrant le bilan énergétique du territoire et en incitant aux « déplacements doux » respectueux de l'environnement,
- créant des conditions d'implantation du bâti favorisant les économies d'énergie

3- Orienter le développement du territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural en définissant des grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour ;

4-Mettre en valeur et réhabiliter un patrimoine riche et diversifié.

ARTICLE 1.4. MAITRISE D'OUVRAGE ET INSTANCES DE PILOTAGE

La maîtrise d'ouvrage de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal est assurée par la Communauté de communes Arize Lèze, représentée par son Président.

Les instances de gouvernance pour la révision du Plan local d'urbanisme sont les suivantes, conformément aux modalités de la collaboration arrêtées dans la charte de gouvernance par la conférence des Maires réunie le 16 mai 2019 et adoptées par délibération du conseil communautaire du 26 juin 2019:

UNE GOUVERNANCE PAR DES INSTANCES DE COOPERATION

Le Président ou le Vice-Président délégué à l'Urbanisme pilote la révision du PLUi. Il est chargé de fédérer, d'impulser et d'entretenir une dynamique de projet communautaire tout en facilitant l'implication des élus communaux.

Le Conseil Communautaire

Le Conseil Communautaire doit approuver la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes. Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi se tiendra au sein du Conseil Communautaire. Le Conseil Communautaire arrête et approuve le PLUi.

Le Comité Technique

Dans le cadre de la révision du PLUi, la Communauté de Communes Arize Lèze constituera un Comité Technique composé notamment des représentants de la Communauté de Communes (par l'intermédiaire de la commission d'urbanisme par exemple), des communes, du Conseil Départemental de l'Ariège, de l'Etat (par l'intermédiaire de la DDT, la DREAL et de l'ABF) et des autres acteurs majeurs du territoire (CAUE, les 3 Chambres consulaires, PNR, PETR, etc.) et les personnes publiques et associations agréées souhaitant être associées. Ce Comité technique se réunira régulièrement et sera consulté pour un avis technique selon les thématiques abordées.

La Commission PLUI

La Commission PLUI est la cheville ouvrière de ce dispositif. C'est elle qui veille à la bonne marche de la révision du PLUI.

Elle se compose des membres de la Commission « Urbanisme et Habitat » de la Communauté de Communes, d'élus référents chacun de l'un des 4 secteurs définis autour des 4 bourgs centres du territoire et d'élus délégués à la Communauté de Communes (dans la limite de un par commune) qui souhaitent s'investir plus particulièrement dans l'élaboration du PLUI.

La commission a pour mission, l'étude, le suivi et l'analyse des pièces produites par le Bureau d'Etudes retenu à l'issue de la consultation organisée en vue de l'attribution du marché. Elle constitue aussi l'interface entre la Communauté de Communes, le Bureau d'Etudes, d'une part, et les communes, d'autre part. Elle met en œuvre leur collaboration.

Pour cela, elle participe à la création des documents de concertation à destination des communes ou du public.

Elle organise et anime conjointement avec le Bureau d'Etudes les réunions de présentation et de préparation impliquant la totalité des Conseils Municipaux sur les 4 secteurs définis par le Conseil Communautaire, pour:

- présenter et expliquer le diagnostic, notamment pour exposer ses incidences sur le projet du territoire,
- préparer la réflexion sur le PADD et le vote du projet retenu,
- évaluer les scénarii de développement,
- présenter les principes d'élaboration et les enjeux du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement écrit,
- préparer leur élaboration dans le respect des principes énoncés dans le PADD et des contraintes et servitudes énoncées dans le diagnostic.

La commission PLUI met également en œuvre la concertation du public dans les conditions énoncées dans la délibération de prescription.

Enfin, elle perdure au-delà de l'approbation du PLUI puisqu'elle est chargée du suivi du Document d'Urbanisme selon des modalités adoptées par le Conseil Communautaire lors de l'arrêt du PLUI.

Dans l'attente de la constitution de la commission PLUI, la Commission « Urbanisme et Habitat » de la Communauté de Communes est chargée de la rédaction du cahier des charges de l'étude.

Le Comité de Pilotage

Le Comité de pilotage (COPIL) du PLUi est l'instance politique coordinatrice du projet. Le COPIL porte le projet politique sur l'ensemble des thématiques du PLUi. Il définit les axes de

travail et il valide les propositions et les documents de concertation élaborés par le BE et la Commission PLUI.

Il établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi.

Le COPIL est également chargé d'arbitrer les propositions du Bureau d'Etudes sur l'expression du projet politique (PADD), la répartition des zones d'activités, les emprises respectives des zones agricoles et naturelles, les objectifs de créations de logements par communes, et plus généralement sur toutes les étapes déterminantes de l'avancée du PLUi.

Le COPIL est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Il propose les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure de révision du PLUi.

Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.

Le comité de pilotage est composé des Maires des 27 communes, membres de droit, (ils peuvent se faire accompagner ou représenter), du Président de la Commission « Urbanisme et Habitat » et des 4 élus référents des secteurs définis sur le territoire.

La Conférence Intercommunale des Maires

La Conférence Intercommunale des Maires est présidée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes et Monsieur le Vice-président en charge de l'urbanisme. Elle rassemble les 27 maires de la Communauté de Communes Arize Lèze. Le Maire de chaque commune peut être accompagné ou représenté par l'élu municipal siégeant à la commission PLUI.

La Conférence intercommunale des maires du PLUi constitue un espace de collaboration entre les 27 maires et les instances communautaires. Elle sera également un lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement de la révision du PLUi.

Par ailleurs, elle se réunira spécifiquement à deux étapes précises de la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la Loi ALUR :

1 - Au début de la procédure, pour débattre des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes avant la délibération du Conseil Communautaire arrêtant ces modalités

2 - Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Elle se réunira également, en complément, juste avant l'arrêt du projet de PLUi afin de mettre en lumière la force du projet de territoire. L'ordre du jour de cette conférence sera établi préalablement par Monsieur le Président en fonction:

- des points thématiques à développer et nécessitant une information ou l'avis des maires,
- des questions diverses portées par un ou plusieurs élus (maire ou membre du comité de pilotage) rapporteur thématique ou géographique (à formaliser par un courrier) ou transmises par le Bureau d'Etudes.

Les groupes de travail thématiques et territoriaux

Le prestataire s'appuiera sur des groupes de travail thématiques et territoriaux, pour lesquels il proposera la composition, les modalités d'animation et les modalités de restitution aux instances de pilotage et aux partenaires.

En cours de démarche et en fonction du débat du PADD et/ou des grands projets qui émergeraient, les groupes de travail initiaux devront faire l'objet de propositions complémentaires de la part du prestataire.

Le groupe de travail territorial incluant Lézat-sur-Lèze doit associer les territoires voisins a minima durant toute la phase de diagnostic de façon à bien prendre en compte les communes voisines, cette commune elle-même étant enclavée dans le territoire de Haute-Garonne.

Les groupes de travail territoriaux et/ou thématiques devront permettre d'identifier les offres habitat, économique et foncières déjà existantes sur les territoires voisins du Couserans, des Portes d'Ariège-Pyrénées, du Pays de Foix-Varilhes et de la Haute-Garonne. En particulier, les polarités des gares de la ligne SNCF Saint-Gaudens-Toulouse et des bretelles de l'autoroute A64, ainsi que celle de la ligne SNCF Foix-Toulouse seront à examiner attentivement.



Enfin, Sur l'organisation et l'animation des groupes de travail, la communauté de communes attend du Bureau d'Etudes qu'il fasse preuve de sa créativité et de sa connaissance des problématiques de l'urbanisation en zone rurale.

Les propositions de mise en réflexion devront prendre en compte a minima :

- l'intégration de la démarche ERC dans les processus d'ouverture à l'urbanisation,
- la mise en évidence circonstanciée et contextualisée de la rétention foncière,
- la nécessité de diversifier les types d'OAP en fonction des communes concernées,
- la volonté politique de valoriser tous les cœurs de bourgs,
- la mise en évidence de la richesse effective que représentent les zones naturelles et protégées afin de donner du sens à l'élaboration de la TVB....

Loin d'être exhaustive, la liste qui précède s'attache à illustrer la variété attendue des thèmes et des modalités de travail proposés par le Bureau d'Etudes.

Il est dans tous les cas essentiel que certaines sessions des groupes de travail territoriaux permettent une sensibilisation approfondie des élus du territoire aux problématiques de la planification et de l'aménagement durable. En d'autres termes, l'animation des groupes de travail visera, au-delà de la production de documents de travail, à susciter l'émergence d'une culture de l'économie de l'espace.

LE SUIVI DE L'OPERATION

La Communauté de communes Arize Lèze a le projet d'embaucher un chargé de mission afin d'assurer le suivi et l'animation des étapes de l'opération. Les services administratifs de la communauté de communes, forts de leurs expériences sur la gestion du PLU de l'Arize et des PLU communaux assurent le lien entre le bureau d'étude et les élus du territoire.

ARTICLE 1.5. DONNEES REGLEMENTAIRES

Il est question ici des principales servitudes ou contraintes réglementaires qui devront bien entendu être prises en compte par le prestataire dans la révision du PLU intercommunal.

Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

Documents d'urbanisme en vigueur (annexe 7)

COMMUNES	DOCUMENT	APPROBATION	MODIFICATION	REVISION
ARTIGAT	RNU			
CARLA BAYLE	PLU communal			
CASTERAS	RNU			
DURFORT	Carte communale	25/06/2015		Révision en cours Prescrite 05/04/2018
LE FOSSAT	PLU communal	24/06/2013	Modification simplifiée 19/09/2017 Modification en cours Prescrite 18/02/2019	
LANOUX	RNU			
LEZAT SUR LEZE	PLU communal	12/09/2011		
MONESPLE	RNU			
PAILHES	Carte communale	08/06/2005		

SAINT YBARS	RNU			Révision de POS en PLU prescrite 27/07/2012
SIEURAS	Carte communale	10/2011		
VILLENEUVE DU LATOU	RNU			
SAINTE SUZANNE	Carte communale	20/08/2015		
LA BASTIDE DE BESPLAS	PLUI de l'Arize	12/05/2015	Modification N°1 Approuvée le 27/09/2018	
LES BORDES SUR ARIZE				
CAMARADE				
CAMPAGNE SUR ARIZE				
CASTEX				
DAUMAZAN SUR ARIZE				
FORNEX				
GABRE				
LOUBAUT				
LE MAS D'AZIL				
MERAS				
MONTFA				
SABARAT				
THOUARS SUR ARIZE				

ZONE MONTAGNE

Des communes sont concernées par la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite loi Montagne, qui a été complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, il s'agit de: Camarade– Gabre –Le Mas d'Azil – Montfa – Sabarat – Pailhès et Monesple.

ZONE DE REVITALISATION RURALE AU 1ER JUILLET 2017

Toutes les communes de la CCAL sont en zone de revitalisation rurale,

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Plusieurs communes sont recensées comme communes à risques naturels et sont couvertes par un plan de prévention des risques :

NATURA 2000

Le territoire inclut également un site Natura 2000, d'une superficie de 1 647 hectares, entre le Mas d'Azil et Camarade. Les actions définies concernent la gestion des milieux et

l'information des habitants. Le site comprend des plateaux et des vallées agricoles, des galeries du relief karstique ainsi que des écosystèmes variés.

Bien qu'un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

De façon générale, il est souhaitable qu'un site Natura 2000 fasse l'objet d'un zonage et d'un règlement appropriés (zone naturelle ou agricole) afin de maintenir la nature et la qualité des milieux. C'est d'ailleurs au travers du PADD établi lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme, que cette cohérence doit être démontrée.

Il est donc prudent, au moment de l'élaboration d'un document d'urbanisme, de s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visée par Natura 2000. L'étude d'incidence portant sur la zone Natura 2000, à la charge du porteur de projet, permettra d'appréhender la faisabilité du ou des types d'aménagements envisagés. Ensuite, au moment de la réalisation du projet définitif, le volet « incidence Natura 2000 » obligatoire permettra d'évaluer précisément l'impact du projet sur lequel l'Etat statuera.

Suite à la prise de la présidence de sites Natura 2000 par les communes, le PNR conduit l'animation des sites Natura 2000 dont « les Quiers calcaires du Mas d'Azil et de Camarade, grotte de Sabarat ».

Les actions menées sur ces sites sont variées : sensibilisation, avec des projets pédagogiques à destination des enfants du collège et de l'école du Mas d'Azil, gestion avec les contrats soit agricoles (MAEc) soit hors agricoles (contrats « ni-ni »), ou suivi avec des inventaires naturalistes (chauve-souris dans les grottes, pelouses sèches...).

Le PNR, en tant qu'animateur des sites Natura 2000, a pour rôle d'accompagner les porteurs de projet dans la réalisation de leur évaluation des incidences, en complément du service instructeur du dossier (DREAL, DDT...). Il apporte notamment l'ensemble des informations utiles telles que les milieux naturels et les espèces concernés par le projet, leur niveau de rareté ou statut de protection, leur sensibilité ou fragilité, des recommandations afin de limiter l'impact du projet sur ces milieux et espèces (code de bonnes pratiques pour les manifestations sportives par ex.), etc.

LE PNR DES PYRENEES ARIEGEOISES

Le Parc naturel régional a été créé en 2009 sur 141 communes des Pyrénées Ariégeoises. Ces 141 communes, la Région Occitanie et le Département de l'Ariège se sont associés dans un syndicat mixte pour gérer le Parc. Ils ont signé la Charte du Parc, qui fixe ses objectifs et ses moyens d'actions.

L'État a approuvé la Charte et est engagé aux côtés des signataires de la Charte pour la mise en œuvre des actions proposées.

Le Parc impulse ou mène des actions dans des domaines aussi divers que la protection de la faune et de la flore, la restauration du patrimoine bâti, la préservation des paysages, la promotion des économies d'énergie et des énergies renouvelables, le management environnemental, l'éducation au territoire, la valorisation de la forêt et du bois, la promotion des savoir-faire et produits locaux, le tourisme durable...

Des référents techniques du PNR seront mis à disposition de la communauté de communes pour la révision du PLUI.

La communauté de communes est adhérente au PNR, 12 communes du territoire adhèrent directement et 3 sont communes associées.

SYNDICATS DE RIVIERES

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la communauté de communes s'est dotée de la compétence obligatoire baptisée GEMAPI pour « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations »

Cette nouvelle compétence induit la mise en œuvre d'une taxe destinée à financer les ouvrages de protection contre les inondations, faciliter l'écoulement des eaux notamment par la gestion des sédiments, gérer des zones d'expansion des crues, gérer la végétation dans les cours d'eau et leurs abords immédiats.

Ces missions ont été transférés aux syndicats de rivières de l'Arize (SMBVA) et de La Lèze (SMIVAL) qui élaborent un programme d'actions annuel dont le financement est assuré par la taxe GEMAPI.

Le montant de cette taxe sera voté par le conseil communautaire et il pourra être revu chaque année suivant les opérations portées par les syndicats de rivières.

Le propriétaire riverain reste responsable de l'entretien courant du cours d'eau, de la préservation des milieux aquatiques situés sur ses terrains et de la gestion de ses eaux de ruissellement.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OCCITANIE

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie est partenaire de la communauté de communes, il est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement, qu'il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain, qu'il contribue à la réalisation de programmes (logements, activités économiques, protection contre les risques technologiques et naturels et , à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Un protocole de territoire doit être prochainement signé avec l'EPF et des conventions opérationnelles seront contractualisées afin de cofinancer les études spécifiques (étude urbaine, étude de programmation, étude de faisabilité, étude sur les montages juridiques et études opérationnelles).

LES SCOT VOISINS

A associer dans le cadre des groupes de travail territoriaux

ATLAS des Paysages départemental

Document à prendre en compte

ARTICLE 1.6. ETUDES ET PROJETS EN COURS

OPERATION BOURGS CENTRES

La Communauté de communes Arize Lèze s'est engagée dans une stratégie de renouveau ambitieuse, qui se traduit par un ensemble de dynamiques à l'œuvre autour de la requalification de 4 centres-bourgs : Lezat sur leze, Le fossat, Daumazan sur Arize et le Mas d'Azil.

Le contrat Bourg-Centres est caractérisé par l'élaboration de fiches descriptives des actions communes ou spécifiques envisagées sur les 4 communes et développées dans le cadre de 6 objectifs:

Valoriser les centres et entrées de bourgs

Il s'agit ici d'un plan d'actions sur la valorisation des centres-anciens, la création de voies douces, de l'implantation d'une signalétique et de mobilier urbain, de réfection de voirie et réseaux, d'une réflexion sur l'organisation de la circulation et du stationnement. Des opérations de reconquête par la démolition de maisons en péril ou d'ilots dégradés ont aussi été identifiées.

Habiter le territoire

Au-delà des opérations "Habitat" en cours et à pérenniser, il s'agit d'engager une véritable politique de valorisation :

- de terrains déjà bâtis par des mesures de préemption, des opérations d'acquisition foncière préalables à démolition et restructuration,
- de bâti, dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat prenant en compte le caractère patrimonial remarquable d'Arize-Lèze.

La Communauté de communes Arize Lèze souhaite aller plus loin en identifiant des périmètres prioritaires d'action à l'échelle des centres de bourgs mais aussi, si nécessaire, à celle de l'ilot ou de la parcelle, en s'appuyant sur le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place du Programme d'Intérêt Général (PIG).

Le contrat cadre « bourgs-centres » évoque un plan de référence intercommunal de valorisation des espaces publics de centre-bourg. Celui-ci pourrait déboucher sur une charte des espaces publics applicable à tous les bourgs du territoire.

Valoriser le commerce et l'artisanat

Le programme concerne la veille sur les transmissions et reprises d'entreprises, sur les opportunités de locaux commerciaux et artisanaux, sur l'amélioration des facteurs de commercialité (installation de terrasses)

Accès équitable aux services

Des actions prioritaires ont émergé afin d'optimiser les équipements existants ou de créer de nouveaux services de santé.

Des projets liés aux infrastructures sportives ont été inventoriés (construction de vestiaires ou terrains multisports, ...)

Améliorer les conditions de mobilité

Il s'agit là d'une réflexion transversale pour le développement des transports en commun, de mise en œuvre de covoiturage, de stationnement et de déplacements doux (cyclo, piétons, ...)

Attractivité touristique et économique

Des actions communes ont été envisagées concernant notamment le développement de zones d'activités et études de reconversion des friches industrielles

Un volet communautaire définit un ensemble d'actions structurantes pour nos vallées, les zones d'influence des 4 bourgs-centres se chevauchent peu. Le volet communautaire participe à la cohérence d'ensemble du maillage des services sur le territoire.

CREATION DE RESERVES FONCIERES

Dans le cadre de l'aménagement territorial, le devenir du foncier agricole, dans des zones à déprise notamment, est un enjeu de premier plan pour mettre en adéquation des attentes de production et de consommation locales avec des candidats à l'installation en butte à l'accès au foncier.

Ainsi, sous l'égide du PNR, des situations de cession/transmission vont être repérées pour tenter de satisfaire des demandes en production maraîchère et lait de brebis bio dans des zones pré-identifiées.

En facilitateur, la communauté de communes, aidée en cela par la SAFER, ambitionne de constituer des réserves foncières à taille humaine par des outils juridiques à définir et complémentaires de ceux existants.

L'étude « parcelles enfrichées et foncier agricole » a été déclenchée par un constat d'enfrichement de parcelles agricoles, notamment sur des terres cultivables mais aussi sur les coteaux. Deux objectifs sont traités en parallèle : l'installation maraîchère et l'installation de troupeaux ovin lait bio afin d'assurer un approvisionnement local pour une entreprise située à Lézat/Lèze. Pour répondre à ces problématiques, l'étude consiste à :

- L'identification précise des terrains qui s'enfrichent sur une à trois communes, puis l'identification des propriétaires et des agriculteurs + mode de faire-valoir.
- L'identification des causes de l'abandon et des possibilités de remobilisation foncière.
- La définition d'une stratégie d'intervention et des outils à mobiliser, détermination des coûts éventuels et des opérateurs *ad'hoc*.

UNE OPERATION HABITAT : LE PIG

Une étude pré-opérationnelle habitat a été finalisée en 2017, elle a permis au territoire de s'engager pour au moins 3 ans sur un Programme d'Intérêt Général (PIG) consacré à l'amélioration de l'habitat privé.

Ce programme concerne tous les habitants (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, propriétaires d'immeubles vacants) du territoire. Les thématiques prioritaires d'intervention pour lesquelles des financements conséquents sont mobilisés concernent la résorption de l'habitat vétuste / insalubre / indécent, l'amélioration thermique et l'adaptation au vieillissement des logements occupés, la réhabilitation de logements vacants situés sur les centres bourgs.

L'animation et le suivi du programme ont été confiés au cabinet ALTAIR qui assure l'accueil, le conseil et l'accompagnement des propriétaires.

Les priorités d'intervention

- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- Amélioration de la performance énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique
- Adaptation des logements aux besoins des personnes en situation de handicap et/ou âgées
- Résorption de l'habitat vacant dans les centres-bourgs
- Sensibilisation aux risques naturels (inondations)

MAISONS PLURIDISCIPLINAIRES DE SANTE

Une maison pluridisciplinaire de santé multi sites est en cours de construction sur la commune du Mas d'Azil.

Il y a peu de temps, Le Mas-d'Azil et le territoire alentour étaient tout près du désert médical

22 professionnels ont construit un Projet de Santé validé en 2019 par l'Agence Régionale de Santé. La finalisation des travaux est prévue en automne 2020

Un autre projet de maison de santé devrait voir le jour rapidement pour une installation sur la commune du Fossat encadré ici aussi par un projet de santé multi sites sur la vallée de La Lèze

MAISONS DE SERVICES AUX PUBLICS

Un projet de création d'une Maison de Services Aux Publics Multi-sites labélisée "Maison France Services" est en réflexion, les équipements d'accueil des opérateurs devraient être localisés sur les 4 communes Bourgs Centres.

PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET RANDONNEE DE L'ARIEGE (PDIPR)

25 ans après sa création, le plan départemental de randonnée (PDR), au vu des évolutions diversifiées des pratiques, renforce les concepts de patrimoine et d'activités de plein air en devenant le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de l'Ariège (PDIPR).

Ainsi, le Conseil Départemental (maître d'ouvrage), a souhaité :

- garantir la qualité des itinéraires et leur pérennité
- homogénéiser la signalétique au moyen d'une charte départementale
- clarifier les rôles des partenaires gestionnaires des itinéraires

Pour ce faire, la communauté de communes (réfèrent unique dans la gestion), élabore son plan territorial de randonnée (PTR) en y associant tous les acteurs et structures investis dans la réflexion pour:

- valider les itinéraires présentant une valorisation patrimoniale, paysagère, sportive, culturelle et touristique qui participe de l'attractivité du département et de l'économie
- supprimer les tronçons peu fréquentés pour les substituer par d'autres qualifiés aux intérêts précités
- s'assurer de l'usage public d'un chemin dans le respect des lois et des droits des riverains
- finaliser les autorisations de passage (conventions, délibération communale)

DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES (ENR) EN ARIEGE.

Par délibération, la CCAL a décidé de participer à la démarche du SDE 09 relative à l'accompagnement et au soutien technique et financier du développement des ENR thermiques (bois-énergie, réseaux de chaleur, solaire thermique, géothermie, photovoltaïque, hydroélectrique...).

Le SDE, en partenariat avec l'ADEME et d'autres acteurs de filières, propose une expertise pour l'accompagnement des maîtres d'ouvrage publics ou privés (hors particuliers) de la prise de décision jusqu'au suivi des installations dans un objectif global de performance et de qualité. Ce contrat permet d'obtenir des subventions pour les études et pour l'investissement. A la charge du SDE, deux bureaux d'études sont mobilisés pour établir un diagnostic territorial en termes de production et de consommation, des stratégies et des actions partagées avec tous les acteurs concernés. Nul doute que ces études viendront alimenter l'écriture du futur PLU(i) de la CCAL

Le rendu de ce travail est prévu pour le printemps 2020 pour servir des actions concrètes et réalistes tout en sachant que les enjeux de maîtrise de l'énergie et d'adaptation au changement climatique s'inscrivent dans une trajectoire de long-terme afin de contourner l'impasse si rien n'est fait de vite et fort dans ces domaines.

PLAN DE PAYSAGE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE SUR LE TERRITOIRE DU PNR.

Le paysage, atout N° 1 pour les habitants, est et sera impacté par nos choix de production et de consommation induits par les changements climatiques.

Dans le cadre de l'objectif TEPOS (territoire à énergie positive à l'horizon 2050 par la réduction de 40 % des consommations d'énergie et de leur couverture par des énergies renouvelables), la CCAL, en partenariat avec le PNR a engagé une démarche de fond à l'adresse des populations avec le concours des acteurs et des citoyens. Deux autres territoires pilotes (le Vicdessos et le Bas Salat) ont été retenus pour un travail méthodologique portant sur les diagnostics, les stratégies et les actions pour mettre en synergie les enjeux paysagers et énergétiques.

Autour de ces défis climatiques prégnants qui sont déjà ceux d'aujourd'hui et des décennies à venir, tous les profils et trajectoires sont questionnés (habitat, ressources et productions locales, sobriété énergétique, mobilité, pratiques agro-écologiques, forêt, biodiversité, vulnérabilité, santé...)

ETUDE SUR LA REVITALISATION DES CENTRES BOURGS "CAS D'ECOLE" A SABARAT

Atelier de projet urbain, architectural et paysager sur la thématique de la revitalisation des centres-bourgs sur la commune de Sabarat intégrant notamment les problématiques îlot dégradé, inondations et périmètre de protection ABF.

En partenariat avec la communauté de communes Arize-Lèze et le Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises, la municipalité de Sabarat a accueilli des étudiant(e)s de Sciences Po (Toulouse) et de l'école d'architecture (Paris-La Villette) afin d'élaborer des projets de scénarii pour redonner vie au centre du bourg.

2. DEUXIEME PARTIE : CONTENU ET CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION

La mission comprend la réalisation des différentes études et prestations nécessaires à la révision du PLUi de la Communauté de communes Arize Lèze, dans le respect des lois en vigueur, dont les dispositions sont retranscrites dans le Code de l'urbanisme.

Le prestataire sera chargé, entre autres, de la rédaction de l'ensemble des pièces du PLUi et documents intermédiaires, de l'animation et de la préparation des réunions, de la concertation, du conseil aux élus dans la définition de leur projet et de l'expertise technique et juridique.

Conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLUi comprendra les pièces suivantes :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes ;

et éventuellement un ou plusieurs plans de secteur (article L151-3 du Code de l'urbanisme).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le prestataire pourra s'appuyer sur le Chargé de mission en charge de la mise en œuvre et du suivi de la révision du PLUi.

ARTICLE 2.1. LES DIFFERENTES PHASES D'ETUDES

PHASE 1 : Diagnostic

PHASE 2 : Projet d'aménagement et de développement durables

PHASE 3 : Traduction règlementaire : OAP, zonage et règlement et rédaction du rapport de présentation

PHASE 4 : Conduite de la concertation

PHASE 5 : Arrêt du projet, enquête publique et approbation

Le PLUi de la CCAL est soumis à évaluation environnementale, conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, en raison de la présence de sites Natura 2000. Le prestataire devra réaliser l'évaluation environnementale et l'intégrer au rapport de présentation, conformément à l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale n'est pas spécifiée comme une phase à part entière puisque, partie intégrante du document d'urbanisme, elle sera élaborée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Elle est donc comprise de facto dans le phasage présenté ci-dessous et devra être réalisée conformément aux dispositions en vigueur.

PHASE 1. DIAGNOSTIC

Le diagnostic du territoire est un élément essentiel car il va servir de fondement aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, autour desquelles toutes les autres pièces du PLUi vont se décliner. Il sera établi selon une double approche : « factuelle » (situation actuelle du territoire intercommunal) et « prospective » (situation future) afin d'apprécier les enjeux et les besoins. Cette analyse globale va au-delà d'un simple état des lieux. Basé sur les atouts, les contraintes, les forces et les faiblesses du territoire, ce travail permettra d'identifier les besoins et les enjeux de développement du territoire.

Conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic doit être 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.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles."

Le diagnostic portera donc au minimum sur l'ensemble de ces éléments, quelle que soit la situation communale. Tous doivent être étudiés au sens large. Il devra comporter :

a) Une analyse de l'état initial

Celle-ci devra étudier à minima :

-l'environnement et la biodiversité : analyse sur les peuplements végétaux et animaux, les milieux naturels et les corridors écologiques, les équilibres biologiques, les différentes ressources naturelles, les zones humides, les diverses pollutions et nuisances (eau, sol, air, bruit, climat, santé, etc.) ; La définition des secteurs à protéger, notamment dans la TVB, doit être la plus fine possible afin d'éviter les conflits d'interprétation avec la profession agricole.

-les risques naturels et/ou technologiques. Cette analyse, adaptée au contexte communal et à ses projets, doit être suffisamment précise et complète afin de faciliter la réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi ;

-les caractéristiques paysagères et urbaines : structures naturelles du paysage, facteurs anthropiques, caractéristiques urbaines notamment des entrées de bourg/ville ;

-l'agriculture : compte-tenu du profil « rural » du département de l'Ariège, une attention particulière devra être portée, dans le diagnostic, sur le domaine agricole et environnemental. Le diagnostic de l'activité et de l'espace agricole comprendra :

. l'identification et la caractérisation des sièges d'exploitations et des sites d'activité agricole (typologie et taille des exploitations, mode de faire-valoir, productions, type

d'élevage, diversification de l'activité, etc.), leurs contraintes et leurs perspectives de développement,

. l'identification des enjeux territoriaux de protection des espaces naturels et du développement agricole en caractérisant la dynamique agricole du secteur ;

. Une cartographie identifiant les sièges d'exploitation et les sites d'activité agricole sera réalisée ainsi qu' 'une carte synthétique des espaces agricoles à protéger.

. Seront également exposées les incidences sur la pérennité et la fonctionnalité des exploitations agricoles, la justification des choix retenus et les mesures destinées à réduire ou résorber les dommages constatés (opérations de restructuration foncière, rétablissements de dessertes agricoles, désenclavement de sièges d'exploitation, mise en œuvre de compensations foncières, etc.).

-la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années ;
-l'analyse socio-économique et analyse de l'habitat : peuplement, modes de vie, structure démographique, modes d'habiter, mise à jour des constructions nouvelles sur le cadastre fourni, positionnement et fonctionnement des équipements, analyse du fonctionnement territorial de la communauté de communes (positionnement et liens vis-à-vis des bassins de vie environnants), migrations pendulaires, etc.

-l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, prenant en compte les formes urbaines et architecturales : le BE proposera une méthode visant à identifier les secteurs présentant des capacités de mutation et exposera les dispositions susceptibles de favoriser cette mutation. Le diagnostic habitat devra s'appuyer sur les études existantes (PIG, Bourg Centre, ...) et être complétées pour les 15 communes non ciblées par le PIG.

-les 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.

-les déplacements et accessibilité : modes, infrastructures et sécurité, personnes à mobilité réduite, les problématiques de liaison entre les zones d'habitat, les services et les équipements divers.

-l'analyse économique, commerciale et artisanale, notamment en mobilisant le diagnostic et les orientations de la dynamique bourg centre

-les caractéristiques des réseaux : voirie, eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, défense incendie, aménagement numérique tant dans les zones d'extension urbaine que dans les secteurs préférentiels de densification douce.

Les données listées en annexe seront mises à disposition du prestataire pour la réalisation du diagnostic notamment. En cas d'absence de données ou lorsque ces dernières sont trop anciennes, le bureau d'études devra veiller à réaliser des études complémentaires. Cette mise à jour ou ces compléments apparaissent indispensables dès lors que c'est sur ce diagnostic que repose l'évaluation des besoins intercommunaux et le choix du parti d'aménagement retenu. Le diagnostic doit donc être détaillé et fondé sur des données récentes.

Par ailleurs, pour une meilleure appréhension des enjeux, un élargissement du champ géographique d'étude hors du strict cadre des limites intercommunales est demandé. Il ne s'agit pas de compiler dans le diagnostic, toutes les données concernant le territoire, mais de sélectionner les éléments d'information, les observations, les conclusions d'études qui ont un intérêt pour l'aménagement du territoire et la prise de décision.

Ainsi, dans un souci de clarté, il est recommandé qu'une synthèse soit établie à l'issue de l'étude de chaque thématique permettant d'en dégager les principales conclusions.

Enfin, le bureau d'études conduira son analyse en intégrant les huit enjeux présentés dans le "guide de recommandations pour un urbanisme durable en Ariège". Des objectifs ont été définis afin de répondre à ces enjeux (Cf. fiches pratiques du guide).

Il est invité à proposer des éléments de diagnostic complémentaires qui lui semblent utiles.

b) La Trame Verte et Bleue

Le SMPNR est l'opérateur relais des politiques régionales pour la mise en œuvre de la TVB au travers du pilotage de son Contrat de restauration de biodiversité.

Dans ce cadre, il mettra à disposition de la CCAL et du BE les données produites et disponibles, notamment telles que définies dans la convention (annexe 15 : occupation du sol et données TVB).

Le SMPNR pourra compléter la production de données, notamment sur les communes de la CCAL non comprises dans le PNR, selon des modalités et conditions en cours d'étude en lien avec la CCAL (à définir en septembre).

Il participera aux séquences de travail selon les formes à définir conjointement.

Les réservoirs de biodiversité en bon état de conservation et souvent de grande surface, sont nécessaires aux espèces pour y accomplir tout ou partie de leur cycle de vie.

Les Corridors écologiques privilégiés par les espèces pour se déplacer, permettent une liaison entre des réservoirs de biodiversité.

Cas particulier : la trame noire, ou trame sombre, vient s'ajouter aux trames vertes et bleues et a pour objectif de constituer un corridor sur lequel l'éclairage nocturne est adapté et qui permet la circulation des espèces touchées par les nuisances lumineuses comme les chauves-souris, insectes ou encore les chouettes. L'éclairage urbain pourra être ajusté en ce sens et cela permettra d'associer l'économie d'énergie aux préoccupations de santé et de biodiversité.

Une échelle pertinente est attendue pour le zonage graphique de la Trame verte et bleue caractérisant le réseau formé par l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, le bureau d'étude devra fournir les éléments et l'argumentation de l'échelle choisie. L'échelle devra être validée par la commission PLUI.

Le bureau d'étude attachera une attention particulière à la concertation des acteurs concernés, tels que la profession agricole (chambre d'agriculture et représentants locaux), les associations de chasse, de pêche, de naturalistes et écologiques.

c) Des objectifs de développement

Suite aux analyses et constats réalisés, le bureau d'études proposera une vision synthétique du territoire. Le diagnostic devra faire émerger les potentialités, les dynamiques, les contraintes et les besoins du territoire en matière de :

- environnement et préservation de la biodiversité, paysages, entrées de ville ;
- développement économique, commercial et artisanal et démographique ;
- surfaces agricoles, développement forestier, espaces naturels ordinaires et remarquables ;
- aménagement de l'espace, structuration urbaine et villageoise, évolution spatiale et morphologique de l'urbanisation au cours du 20^e et 21^{ème} siècle ;
- équilibre social et intergénérationnel de l'habitat ;
- potentiel de renouvellement urbain

- transports et déplacements, stationnement ;
- commerces, équipements, services ;
- communications numériques.

Le bureau d'études formulera les objectifs de développement et d'aménagement de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES et des communes pour les 10 à 15 prochaines années.

Il conviendra également de préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27.

Enfin, le titulaire pourra s'appuyer dans son analyse sur les enjeux présentés dans le guide de recommandations « Vers un urbanisme durable en Ariège », déclinés en fiches pratiques (voir annexe 5 du CCTP).

Le diagnostic viendra alimenter l'état initial de l'environnement qui sera réalisé également dans cette phase.

Cette phase donnera lieu à la révision de deux documents distincts : le diagnostic et l'état initial de l'environnement, conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'urbanisme (contenu du rapport de présentation). Le diagnostic sera alors un document plus synthétique et stratégique, mais devant aborder l'ensemble des thèmes, qui servira aux élus de base de travail pour la révision du PADD.

PHASE 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue la colonne vertébrale du PLUi et reflète le projet territorial et politique de la CCAL pour les 10-15 années à venir. Il définit les orientations de la CCAL en matière d'aménagement et de développement du territoire et traite pour cela de nombreuses thématiques.

Ainsi, conformément à l'article 151-5 du Code de l'urbanisme, "le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles".

La révision du PADD sera menée dans le cadre d'une démarche itérative, à partir du travail réalisé en phase de diagnostic, et notamment de la mise en exergue des enjeux, des projets portés par les communes et la CCAL et des réflexions menées avec les élus et les personnes ressources dans le cadre des ateliers spécifiquement dédiés au PADD (cf. animation).

Le PADD fixe à la fois pour le territoire et par commune les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le PADD a une place capitale, bien qu'il ne soit pas opposable aux autorisations d'urbanisme. En effet :

- la démarche d'élaboration du projet intercommunal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- le débat en Conseil communautaire et dans les Conseils municipaux sur ce projet intercommunal est une garantie de démocratie ;
- il est la « clef de voûte » du P.L.U. Les pièces du P.L.U qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Le document final devra être simple, accessible à tous les citoyens, et permettant la tenue d'un débat clair au sein du Conseil communautaire et des Conseils municipaux.

A l'intérieur des grandes orientations, il conviendra de procéder à une hiérarchisation des différentes opérations conduisant à leur réalisation dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. En effet, les objectifs fixés dans le PADD devront retrouver une retranscription réglementaire.

Le PADD sera illustré de cartes thématiques ou de synthèse.

Au niveau de l'évaluation environnementale, le PADD devra être justifié et évalué. Ces éléments seront précisés dans le rapport de présentation.

PHASE 3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE : OAP, ZONAGE ET REGLEMENT ET REDACTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Sur la base du diagnostic et surtout du PADD, le PLUi de la CCAL va se construire autour d'éléments réglementaires que sont les règlements écrits et graphiques ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces documents, qui sont fortement liés, permettront de définir les principes d'aménagement de la CCAL par le biais de prescriptions réglementaires opposables aux tiers (bâti, préservation de l'environnement, agriculture, déplacements, etc.).

Le Conseil Communautaire attend du Bureau d'Etude qu'il accompagne et aide les élus à:

- identifier et caractériser les signes de la rétention foncière pour en corriger les effets,
- veiller à la disponibilité des terrains à urbaniser et à la faisabilité des OAP pour les zones AU (y compris par des visites sur le terrain).

De plus, le Bureau d'Etude fournira une information complète aux Conseils Municipaux sur:

- les outils fiscaux à disposition pour éviter la rétention foncière et inciter à la rénovation de l'habitat vacant,
- les outils, procédures et assistances disponibles pour un urbanisme opérationnel.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à l'article L151-6, " Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17."

Les élus de la CCAL insistent particulièrement sur le fait que les OAP ne doivent pas à l'usage constituer des freins pour les porteurs de projets. Outils au service des projets de la CCAL, les OAP devront être à la fois claires et fiables (bilans d'aménagement par exemple) en définissant l'état d'esprit qui doit présider à l'aménagement de certaines zones et en précisant des objectifs de densité variés afin de favoriser la mixité sociale et de faciliter les parcours résidentiels.

Leur faisabilité technique et financière devra être un élément essentiel dans la réflexion et la rédaction des OAP
Leur nombre sera arrêté lors de cette phase 3.

REGLEMENT

Le règlement devra respecter les dispositions prévues dans le Code de l'urbanisme, notamment spécifiés de l'article L151-8 à L151-42.
Le règlement devra être simple et clair, en s'inspirant des nouvelles dispositions issues de la loi ALUR.

Un zonage particulier concernant les cœurs de bourgs permettra l'identification d'ilots bénéficiant de prescriptions particulières. Plus généralement, le règlement visera plus à la préservation d'un paysage urbain remarquable et à la création de conditions d'habitabilité correspondant aux aspirations actuelles des porteurs de projet qu'à la prescription pointilleuse de normes de construction applicables aux bâtiments considérés un par un.

Une attention particulière sera portée à la définition des limites entre zones agricoles et naturelles. Il ne sera donc pas exclu que certaines parcelles puissent être partagées entre deux parties de statuts différents (agricole et naturel) afin de ne pas obérer le développement d'exploitations ou de ne pas bloquer d'éventuelles installations.

A ce stade, dans le cadre de l'évaluation environnementale, un travail d'analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par le plan et de définition des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sera réalisé. En lien avec ce travail, des prospections sur le terrain seront à prévoir.

REDACTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

A l'issue de la phase règlementaire, le prestataire s'attellera à la rédaction du rapport de présentation.

Le PLUi de la CCAL faisant l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 et 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 considération ;

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 prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la

délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.151-41-5°.

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. Ceux-ci 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.

Pour permettre au public un accès immédiat et plus accessible au rapport de présentation, le résumé non-technique évoqué ci-dessus fera l'objet d'un document présenté à part.

Le rapport de présentation 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.

REDACTION DES ANNEXES

Elles sont listées aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme. Elles indiquent diverses informations notamment les secteurs sauvegardés, les zones d'aménagement concerté (ZAC), les zones de préemption, les zones de périmètres de carrière, les périmètres d'exposition au bruit (infrastructures, aérodromes, etc.), les programmes locaux de l'habitat, la fiscalité de l'urbanisme, les ZAD, etc.

Elles comprennent à titre informatif également : les servitudes d'utilité publique, les bois ou forêts soumis aux régimes forestiers, la liste des lotissements dont les règles ont été maintenues, les schémas des réseaux d'eau, d'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets, les dispositions de plans ou projets de plan de prévention des risques, les zones agricoles protégées, les zones de publicité, etc.

PHASE 4. CONDUITE DE LA CONCERTATION

Le prestataire accompagnera la CCAL dans la concertation avec les habitants et la communication autour du PLUi.

Cette phase se superpose pour partie aux phases précédentes. Elle prend fin lorsque le titulaire aura dressé le bilan de la concertation.

Le document d'urbanisme ayant vocation à s'appliquer sur un territoire composé de 27 communes, la Communauté de communes attache une grande importance à la qualité de la concertation devant présider à son élaboration.

Le titulaire devra s'assurer qu'au cours de chacune des phases 1, 2 et 3, les modalités de concertation arrêtées par les élus dans la délibération de prescription du 26 juin 2019 soient respectées.

Les modalités de concertation avec le public seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, à savoir:

- affichage du calendrier d'élaboration du PLUi dans les mairies et au siège de la communauté de communes,
- développement et mise à jour permanente d'une partie dédiée au PLUi sur le site internet de la communauté de communes,

- présentation de l'avancement du dossier sous forme d'articles, notamment dans le journal intercommunal,
- mise en place d'une exposition présentant les résultats des études et les orientations retenues pour le territoire,
- mise à disposition du public de registres où toutes observations pourront être consignées, au siège de la communauté de communes, dans les 27 mairies et sur le site internet,
- réponses apportées à chacune des observations ou remarques inscrites dans ces registres dans le bilan de la concertation qui sera mis à disposition sur le site internet et, sous sa forme papier, au siège de la communauté de communes avant d'être versé au dossier d'enquête publique,
- organisation, en phase de travail sur la définition du projet de territoire, et en amont de l'arrêt de projet, de réunions publiques sur chacun des secteurs définis autour des 4 bourgs centres du territoire (Daumazan /Arize, Le Fossat, Le Mas d'Azil, Lézat/Lèze),
- réalisation d'un dossier de synthèse des différentes études qui sera diffusé via ce site internet,
- mise en ligne du dossier d'enquête publique dès que possible sur le site internet,

Le prestataire pourra être sollicité dans le cadre d'une action de sensibilisation des élus aux problématiques de la planification ainsi que de la concertation avec la population (l'action pourra se concrétiser par l'organisation d'une journée de visite de terrain illustrant ces problématiques...)

A l'issue de la concertation, le prestataire réalise une note de synthèse de la concertation afin que la communauté de communes puisse en tirer le bilan ; il propose dans cette note des réponses à apporter aux remarques et observations recueillies. Ces réponses sont annexées, après avoir été validées par le Conseil Communautaire, au bilan de la concertation.

Ce bilan de la concertation est arrêté au moment de l'arrêt du projet de PLUi. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi". Il est à noter que les réunions publiques seront organisées sur chacun des 4 secteurs définis sur la communauté de communes.

Le prestataire prévoira la tenue de 12 réunions publiques, à répartir tout au long de la procédure (3 par secteur géographique).

La concertation pourra être renforcée. Le prestataire pourra dans son offre faire des suggestions en ce sens.

Le programme définitif sera élaboré avec le prestataire, pour apporter une réelle plus-value à la démarche de PLUi.

PHASE 5. ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION

Le titulaire formalisera le dossier d'arrêt du PLUi.

Le titulaire assistera en tant que de besoin la Communauté de communes lors d'éventuelles réunions sur demande des personnes publiques associées

Le titulaire formalisera le dossier soumis à enquête.

Le titulaire accompagnera la Communauté de communes en amont et tout au long de l'enquête publique, en lien avec le commissaire-enquêteur.

Avant l'enquête publique, le titulaire formalisera une note de synthèse reprenant les éventuelles demandes des PPA et des administrés, et fera des propositions de réponses, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique. Les réponses validées par la CCAL sont annexées au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le BE fait des propositions de modification du dossier prenant en compte les avis des PPA, les observations du public et l'avis du commissaire enquêteur. Après concertation avec le comité de pilotage, le Conseil Communautaire approuve le PLUi ainsi modifié.

ARTICLE 2.2. LES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

Les prestations complémentaires en tranche ferme

Le prestataire devra élaborer les études suivantes, qui seront comprises dans la tranche ferme de la mission.

- **L'évaluation environnementale**

Comme indiqué plus haut, le PLUi est soumis à évaluation environnementale, précisément décrite dans l'article précédent. La révision de l'évaluation environnementale fait partie de la tranche ferme de la mission.

- **Etude liée à la dérogation à la règle de constructibilité limitée** (article L142-4 du Code de l'urbanisme)

La CCAL n'étant pas couverte par un SCOT, un dossier de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT devra être produit.

L'offre du prestataire devra intégrer le coût de cette prestation, qui comprend la révision du dossier et sa présentation dans les instances requises (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et/ ou autre).

- **Etude liée à la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL)

Dans le cadre du projet de PLUi, il se peut que des STECAL soient définis. Le cas échéant, un dossier devra être élaboré et présenté en commission CDPENAF (règlement et urbanisation limitée).

Cette prestation, qui comprend la révision du dossier et sa présentation dans les instances requises, sera chiffrée en tranche conditionnelle par le prestataire.

- **Etude loi Montagne** (article 122-7 du Code de l'Urbanisme)

Pour les communes de montagne qui envisageraient un secteur d'urbanisation qui ne soit pas réalisé "en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants", sans que celui-ci soit exposé par l'existence de risques naturels aux abords de l'existant, le rapport de présentation du PLU comprendra l'étude prévue à l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme. Cette étude justifie "en fonction des spécificités locales" que l'extension envisagée en discontinuité est compatible "avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales, et forestières, et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels".

L'offre du prestataire devra intégrer le coût de cette prestation, qui comprend la révision du dossier et sa présentation dans les instances requises (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et/ou autre).

Les études complémentaires à prévoir en tranches conditionnelles

ARTICLE 2.3. ANIMATION GLOBALE DE LA DEMARCHE - GOUVERNANCE

L'animation de la démarche concerne chaque étape de travail et doit être considérée comme une composante permanente du travail effectué au cours de chacune des cinq phases ci-dessus identifiées.

L'animation cible les publics suivants :

- élus communautaires et municipaux ;
- comité de pilotage et conférence intercommunale ;
- personnes publiques associées, partenaires et acteurs du territoire.

Dans son offre, le prestataire devra détailler les modalités de cette animation et le nombre et la nature des réunions prévues par phase.

En plus des 3 réunions PPA, des 3 réunions publiques par secteur géographique et des 3 réunions prévues en Conseil communautaire, le prestataire devra s'inscrire dans le cadre de la gouvernance souhaitée par les élus de la CCAL : une élaboration au plus proche des élus locaux et des acteurs du territoire.

Les points suivants devront être pris en compte :

- la présence d'un chargé de mission Urbanisme de la communauté de communes;
- la CCAL dispose de services administratifs faisant partie intégrante du projet ;
- les modalités de collaboration intercommunale définies en conseil communautaire le 26 juin 2019 ;
- la charte de gouvernance qui détaille ces modalités ;
- le découpage du territoire en 4 secteurs géographiques ;
- le prestataire devra détailler le contenu et l'animation des ateliers territoriaux et thématiques.

La rédaction des ordres du jour, documents préparatoires et compte-rendu seront élaborés par le prestataire et diffusés par la CCAL dans un délai compatible, afin de permettre la préparation de cette réunion par les partenaires institutionnels.

Les comptes rendus des réunions seront fournis au maximum 10 jours après la réunion.

Si en cours d'exécution de marché la Communauté de communes demande la tenue d'une réunion supplémentaire par rapport aux réunions prévues dans l'offre du titulaire, celle-ci fera l'objet de l'émission d'un bon de commande et sera payée forfaitairement au prix prévu par le titulaire dans son offre.

Il est demandé au Bureau d'études de fournir aux services administratifs de la communauté de communes un échéancier reprenant la liste détaillée des tâches à effectuer à chaque étape de l'opération avec message d'alerte (mesures de publicité et affichage, communication aux PPA et aux communes, convocation des instances de gouvernance, ...)

Le Bureau d'études devra fournir pour chacune de ces étapes les modèles de courrier.

Le Bureau d'étude devra mettre à disposition une plateforme internet dédiée pour l'archivage exhaustif des documents de l'opération.

ARTICLE 2.4. DELAIS D'EXECUTION

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra être arrêté au plus tard en décembre 2022. Le prestataire proposera un calendrier détaillé tenant compte de cette contrainte dans son offre.

Les élus souhaitent avancer à un rythme soutenu mais laissant le temps à la concertation et à la révision d'un projet de qualité dans le cadre du planning prévisionnel ci-dessous :

- **DIAGNOSTICS** : Décembre 2019 – juin 2020
- **DEBAT SUR LE PADD** : Juillet 2020 – mars 2021
- **DEFINITION DU ZONAGE ET DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ASSOCIEES** :
Avril 2021 – juin 2021
- **ARRET-PROJET** : juillet 2021 – octobre 2021
- **ENQUETE PUBLIQUE** : novembre 2021 – janvier 2022
- **APPROBATION** : Juillet 2022

ARTICLE 2.5. UTILISATION DES RESULTATS – CONFIDENTIALITE

Le titulaire du marché cède au pouvoir adjudicateur, à titre exclusif et dans son intégralité, les droits ou titres de toute nature afférents aux résultats.

Ainsi ce dernier peut les exploiter librement, selon les modalités particulières prévues au marché.

Le titulaire s'engage à respecter et à faire respecter par ses collaborateurs l'obligation de discrétion professionnelle la plus complète tant sur les données recueillies que sur les travaux en cours.

ARTICLE 2.6. LIVRABLES

RENDUS INTERMEDIAIRES

Le prestataire devra veiller à produire des documents lisibles et facilement exploitables par l'ensemble des PPA. La transmission des documents de travail devra obligatoirement se faire au moins 15 jours avant la date de réunion.

Chaque phase fera l'objet de rendus intermédiaires :

PHASE 1 : DIAGNOSTIC : seront produits à ce stade le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Ils seront remis en 2 exemplaires papier et version numérique.

PHASE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : 2 exemplaires papier et version numérique.

PHASE 3 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE : OAP, zonage et règlement et rédaction du rapport de présentation : chaque élément en 2 exemplaires papier et version numérique.

PHASE 4 : CONDUITE DE LA CONCERTATION. Un document sera produit afin d'exposer le bilan de la concertation, en 28 exemplaires support papier et version numérique.

PHASE 5 : ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION. Une note de synthèse des demandes sera produite après enquête publique, en 2 exemplaires et version numérique.
Tous les rendus en couleur devront être lisibles en cas de reproduction en noir et blanc.

L'ensemble des photos, documents de travail, illustrations réalisées, présentations de type powerpoint élaborées pour la préparation des réunions ou au cours des étapes de travail seront remises à la Communauté de communes sous une forme numérique et préalablement validées par la Communauté de communes.

Chaque réunion fera l'objet de la révision d'un support type PowerPoint par le prestataire.
Tous les documents, cartes, graphiques, bases de données, etc., remis devront également être transmis dans un format modifiable.

Comme précisé plus haut, la rédaction des ordres du jour, documents préparatoires et compte-rendu seront élaborés par le prestataire et diffusés par la CCAL.
Les comptes-rendus des réunions seront fournis au maximum 10 jours après la réunion.

RENDUS FINAUX

Les documents graphiques devront être produits à une échelle lisible pour satisfaire aux besoins de l'instruction des actes d'urbanisme.
Il sera, dans tous les cas, prévu une planche par commune à une échelle adaptée.

Pour le dossier d'arrêt :

-50 exemplaires sur CD soit 1 pour la CCAL, 27 pour les communes et 22 pour les PPA

Pour le dossier d'enquête publique :

-5 exemplaires papiers complets: 1 pour la CCAL et 4 pour les communes "bourgs centres"

-23 exemplaires papiers pour les communes hors "bourgs centres" sans le règlement graphique global mais avec intégration uniquement de la cartographie du zonage spécifique pour chaque commune

Le dossier d'approbation :

-5 exemplaires papiers complets: 1 pour la CCAL et 4 pour les communes "bourgs centres"

-23 exemplaires papiers pour les communes hors "bourgs centres" sans le règlement graphique global mais avec intégration uniquement de la cartographie du zonage spécifique pour chaque commune

Les frais liés à la reproduction seront détaillés dans l'offre du prestataire.

NUMERISATION DU PLUI – PRINCIPES METHODOLOGIQUES

Standard CNIG (Conseil National de l'Information géographique) : L'ensemble des pièces produites doivent être conformes au standard CNIG dans sa version applicable au moment de l'arrêt du projet.

Elles doivent être versables sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Le titulaire du marché est chargé du versement sur le Géoportail de l'urbanisme. Il remettra à la Communauté de communes un rapport de conformité (de structure des données) édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le prestataire soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et documents défectueux seront à rectifier par le prestataire.

Référentiel géographique : la BD-Parcellaire de l'IGN constitue le référentiel sur lequel les documents graphiques du PLUi sont réalisés. Pour le département de l'Ariège, il s'agit actuellement de la BD-Parcellaire Image, les limites communales étant elles vectorisées. Il est demandé d'opter pour un fond vecteur afin de pouvoir avoir une superposition parfaite entre le zonage et le cadastre.

Système de coordonnées : Les coordonnées issues des documents numérisés seront exprimées en mètre avec une précision décimétrique dans le même système de projection que celui utilisé pour le plan cadastral (actuellement Lambert 93).

Concertation - Enquête publique

La concertation et l'enquête publique devront tenir compte des nouvelles dispositions prévues dans l'Ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à la révision de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement - Décret 2017-626 du 25 avril 2017.

3. LISTE DES ANNEXES AU CCTP

Les annexes font partie intégrante du présent cahier des clauses techniques particulières, et, par suite, des pièces du marché.

- **Annexe 1.** Délibération du Conseil communautaire
- **Annexe 2.** Charte de gouvernance du PLUi de la communauté de communes
- **Annexe 3.** Documents d'urbanisme communaux en vigueur sur La Vallée de La Lèze
- **Annexe 4.** PLUI de l'Arize en vigueur sur La Vallée de l'Arize
- **Annexe 5.** Contrat Bourgs Centres avec fiches actions thématiques
- **Annexe 6.** Pré étude opérationnelle "Habitat" et bilan 1^{er} année du PIG
- **Annexe 7.** Plans de Prévention des Risques en vigueur
- **Annexe 8.** Atlas des paysages
- **Annexe 9.** Etude "revitalisation des centres –bourgs "cas d'école de Sabarat"
- **Annexe 10.** Dossier AMI Friche Le Mas d'Azil
- **Annexe 11.** Schéma local de développement Touristique
- **Annexe 12.** Dossier NATURA 2000

Le candidat, en signant le Cahier des Clauses Techniques Particulières reconnaît avoir pris connaissance et accepté également ces annexes qui font partie intégrante du Cahier des Clauses Techniques Particulières.

Le bureau d'études tirera le maximum profit de l'analyse des diagnostics réalisés dans le cadre de ces démarches pour en limiter le coût dans le cadre de la présente révision du PLUI.

Lu et approuvé

A