

ANNEXE : fiche d'analyse de la DDT sur le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Allières, arrêté le 21/01/2020

1. Contexte juridique

Le Conseil municipal de la commune d'Allières par délibération du 04 octobre 2017 a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont les objectifs fixés à l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme doivent être respectés.

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du PLU a été débattu le 30 juillet 2019. Le conseil municipal, par délibération, a arrêté le PLU le 21 janvier 2020, acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture et publié le 22 janvier 2020.

Il est à noter qu'en respect de l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020, les délais, pour rendre l'avis de l'État, ont été reportés et fixés à ce jour, pour la commune d'Allières, au 03 août 2020.

2. Présentation de la commune

La commune d'Allières, non couverte par un SCoT, est localisée dans le Couserans, dans la partie Ouest du département de l'Ariège, sur un relief collinaire lié aux pré-Pyrénées, en limite du massif du Plantaurel.

Elle est située à l'ouest de La Bastide de Sérou, à l'est de Saint Girons, au sud du Mas d'Azil, traversé du sud au nord par la Route Départementale n°49 (liaison RD n°117 à RD n°119) et est incluse dans la Communauté de Communes Couserans Pyrénées, qui compte 94 communes et environ 30 000 habitants.

D'une superficie de 910 ha, Allières connaît une évolution démographique positive depuis 2010 avec 80 habitants recensés en 2018 contre 61 en 2010 sur la base des données INSEE.

La taille des ménages est de 2,2 personnes en 2015 contre 4 en 1990.

Le parc de logements vacants est nul en 2015 et représentait 2.5% en 2010.

Allières ne dispose pas d'un village centre, mais de deux types de morphologies urbaines :

- des constructions groupées sous forme de hameaux (La Bouiche, Escougnals, Pédaillères, Canals).
- des constructions isolées sous forme de lieux-dits, liées ou non à des exploitations agricoles.

La commune fait également partie du Parc Naturel Régional (PNR) des Pyrénées Ariégeoises et son PLU doit être compatible avec les objectifs de la Charte :

– **Axe 1** : Promouvoir le développement durable du territoire par l'innovation, l'éducation et l'amélioration de la connaissance.

– **Axe 2** : Mobiliser le territoire pour la préservation de ses patrimoines et le développement de ses activités.

– **Axe 3** : Renforcer la cohésion du territoire autour d'une identité affirmée.

3. Présentation du projet de PLU

Le PLU de la commune d'Allières prévoit l'implantation de 7 logements neufs sur une surface de 0,6 ha (12 logements à l'hectare). La commune souhaite assurer ainsi un développement démographique maîtrisé en tendant vers une augmentation de la population d'environ 22 habitants supplémentaires, pour atteindre 102 habitants pour les 15 prochaines années.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, débattu le 30 juillet 2019, est compatible avec les projets portés par la Communauté de Communes. Il en va également de même des futurs objectifs du plan climat.

Le projet compte cinq orientations permettant de répondre à la problématique d'accueil de nouvelles constructions :

1 – préserver la qualité environnementale et paysagère du site

2 – assurer un développement maîtrisé et diversifié

3 – permettre le maintien et le développement des activités

4 – assurer une offre publique de qualité et adaptée

5 – s’inscrire dans la dynamique intercommunale tout en préservant l’identité communale

4. Porter à Connaissance de l’État

Le « Porter à Connaissance » (PAC), transmis à la commune 05 septembre 2018, indique à la collectivité le cadre législatif et réglementaire et l’informe des études techniques existantes nécessaires à l’exercice de ses compétences. L’ensemble des servitudes d’utilité publique a été communiqué pour prise en compte dans le PLU et être annexé au document. Les avis des différents services concernés par la procédure d’élaboration du PLU ont également été transmis à la collectivité.

5. Les enjeux de la commune d’Allières identifiés par l’État

- La commune doit veiller à limiter la consommation d’espaces et l’artificialisation des sols.
- La mise en œuvre du projet doit se faire dans une stratégie d’aménagement en faveur d’une gestion économe de l’espace.
- La commune doit assurer un développement démographique maîtrisé permettant une optimisation du foncier constructible.
- Une Installation Classée pour la Protection de l’Environnement (ICPE) agricole est recensée sur le territoire communal, au hameau de La Bouiche et au lieu-dit de Montcru. Il s’agit du GAEC DE NOUGARASSE, ICPE soumise à déclaration pour 150 vaches allaitantes.
- La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) mais est soumise aux aléas glissement de terrain sur les pentes et aux crues torrentielles le long des cours d’eau.
- La commune est soumise à la loi montagne par arrêté ministériel en date du 28 avril 1976.
- Le PLU d’Allières n’est pas soumis à Évaluation Environnementale.
- La commune n’est pas concernée par un site Natura 2000.

6. Analyse du dossier

L’urbanisation prévue ne concerne que le renforcement de hameaux existants et le changement de destination de 2 bâtiments existants. La création de 7 logements neufs pour une consommation d’espace d’environ 0,6 ha permet de viser une densité de 12 logements à l’hectare aboutissant aussi à une optimisation du foncier constructible.

Une correction serait à apporter dans le règlement où les clôtures peuvent être mur bahut, muret bas, occultantes, alors que dans l’OAP les clôtures sont préconisées ouvertes en partie basse pour favoriser le déplacement de la petite faune (type hérisson).

Il faut rappeler aussi dans le règlement, qu’en zone inondable, les clôtures doivent être transparentes à 80 % sur toute la hauteur.

7. CDPENAF du 5 mars 2020

Les membres de la commission n’ont pas eu de questions à poser sur le dossier présenté.

Vote de la commission sur les 3 motifs de saisine :

– élaboration ou révision des documents d’urbanisme avec réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (communes hors SCoT) — *article L.153-16 du code de l’urbanisme* : **avis favorable à l’unanimité.**

– sur les dispositions du règlement relatives aux conditions d’extensions ou de créations d’annexes dans les zones A ou N des PLU — *article L.151-12 du code de l’urbanisme* : **avis favorable à l’unanimité.**

– demande de dérogation à la règle dite de la constructibilité limitée en l'absence de SCoT — articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme : avis favorable à l'unanimité.

8. AVIS DES SERVICES

ARS : **remarques** en réponse à la consultation du 11 février 2020 :

– En page 17 du rapport de présentation, afin d'accroître la sensibilisation de la population, il peut être précisé dans le chapitre 1.8.1 que la commune de La Bastide de Sérou, voisine de celle d'Allières est déjà colonisée par le moustique-tigre *Aedes albopictus*

– Dans le chapitre 1.8.2 de la page 17, il peut être rajouté que les actions de lutte multi-partenariales initiées fin 2017 se sont traduites par la prise de l'arrêté préfectoral du 17 avril 2019 relatif à la lutte contre les ambrosies et prescrivant les mesures destinées à prévenir l'apparition des ambrosies.

– En page 211, la 2^{ème} phrase du Nota en début de page doit être supprimée, car le captage de la source de Canals n'a jamais été autorisé et aucun périmètre de protection n'a été déclaré d'utilité publique.