

P PLAN  
L LOCAL  
U URBANISME  
i INTERCOMMUNAL

# Arize-Lèze

Rapport de présentation

CAHIER N°06 \_ANALYSE FONCIÈRE ET  
MORPHOLOGIQUE

ARRETE LE

APPROUVE LE



Cittànova

## A QUOI SERT LE DIAGNOSTIC ?

- > Identifier les relations entre le territoire et ses voisins
- > Comprendre les mécanismes internes et les dynamiques liés au territoire
- > Voir le territoire comme un tissu : tout est lié !

## COMMENT A-T-IL ÉTÉ RÉALISÉ ?

- > Un temps d'immersion nécessaire
- > Des temps d'échanges : des ateliers, des entretiens,...
- > Un travail de terrain affiné par la statistique et une approche documentaire.

## COMMENT LE LIRE ?

Le cœur de l'analyse : 7 clés de lecture, comme autant de portes d'entrée au diagnostic.



Des annexes comprenant des données complémentaires.



# 1.] L'ANALYSE DU CADRE BÂTI ET DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

## 1.1.] L'URBANISATION TRADITIONNELLE

### 1.1.1.] Les fondements de l'urbanisation

Sur le territoire intercommunal, l'implantation humaine est ancienne comme en témoigne les nombreux vestiges de la préhistoire présent sur le territoire (grotte, dolmens,...). Le site le plus remarquable reste la Grotte du Mas d'Azil où peuvent être contemplé le « faon aux oiseaux », un propulseur issu de la période magdalénienne et les fameux galets peints, grâce auxquels le village donna son nom à la civilisation Azilienne, période préhistorique d'importance.

Le territoire présente un certain nombre de particularités physiques, comme sa géologie, son relief, son réseau hydrographique ou encore son climat. Ces éléments façonnent un socle épais et complexe qui le caractérise et conditionne la nature des sols, leur occupation et les formations végétales qui s'y développent, autant de motifs impactant directement le paysage et prenant part à l'identité du territoire. L'urbanisation du territoire s'est organisée autour des deux Vallées qui traversent le territoire : la Lèze et l'Arize.



Carte de Cassini, source Géoportail

## 1.1.2.] De bref historiques communaux (source : communauté de communes Arize Lèze)

### ARTIGAT

Le village d'Artigat se trouve dans la vallée de la Lèze, sur sa rive gauche. La Lèze ouvre à travers les collines du Terrefort, une vallée rectiligne en direction de Toulouse suivie par la Route Départementale n° 919. Les terres basses de la plaine (rive gauche), les plus fertiles, donnent surtout des céréales et des cultures fourragères. Les coteaux de la rive droite, plus pauvres, sont le domaine de l'élevage et de la forêt. On distingue le village et plusieurs hameaux : les Andréous, Bounine, Lardos, le Fustié et le plus important Bajou, autrefois une paroisse à part entière.

La commune a engagé récemment la requalification de ces espaces publics renforçant la convivialité de son cœur de village.



Village d'Artigat, source : Survol de France

### CAMARADE

Camarade est une petite commune rurale située dans le canton du Mas d'Azil.

Le château de cet ancien village fortifié naguère bastide, aujourd'hui disparu fut démantelé en 1625 à la suite des guerres de Religion.

Camarade porte aussi l'empreinte d'un site préhistorique avec le Dolmen de Coumenge.



Village de Camarade, source : CCAL

### CAMPAGNE SUR ARIZE

La commune de Campagne sur Arize est une petite bastide médiévale, nichée dans une anse de la rivière Arize.

De son passé historique subsistent, outre quelques ruelles étroites de la bastide, certains vestiges situés dans la partie haute dite « Ville Haute » qui rappellent que les comtes de Pailhès y avaient établi leur résidence d'été.

Elle possède également un nombre important de calvaires. On peut remarquer de nombreux cartouches dans la ville haute et dans le vieux village où il est agréable de se promener dans les « carreteras », vieilles rues qui longent les jardins.



Village de Campagne sur Arize, source : Cittanova

### CASTERAS

Castéras est un village situé sur les hauteurs du Terrefort Ariégeois (région traditionnelle au Nord du département l'Ariège située entre les vallées de la Lèze, de l'Arize et de l'Ariège). Le paysage communal est marqué par des collines agricoles.



Village de Castéras, source : Survol de France

### CARLA BAYLE

Situé à 400 mètres d'altitude, sur la crête qui sépare les vallées de l'Arize et de la Lèze, le Carla Bayle est une ancienne place forte moyenâgeuse. Farouche bastion huguenot, la citadelle du Carla-le-Comte (comme elle s'appelait alors) fut un haut lieu des Guerres de Religion dans le Comté de Foix. Assiégée et démolie à trois reprises, elle était reconstruite aussitôt, jusqu'à destruction du château comtal et de ses remparts en 1629.

Carla-le-Comte prit aussi une part importante à la Révolution de 1789 et devint Carla-le-Peuple puis Carla Bayle, en 1879, en l'honneur de son célèbre philosophe, Pierre Bayle.

Son patrimoine témoigne de ce passé prestigieux avec ses remparts illuminés la nuit qui sont un lieu de promenade privilégié pour qui sait apprécier le charme des ruelles pittoresques, des maisons à colombages...

Le village surplombe aussi le lac, situé en contre-bas et offre un point de vue incomparable sur la chaîne des Pyrénées.



Village de Carla Bayle, source : Cittànova

### CASTEX

La commune de Castex appelée autrefois CASTÉTHS, très vallonnée se situe sur les coteaux de la vallée de l'Arize, à proximité de Daumazan sur Arize.

Elle est composée du village, de deux hameaux « Manzac et Rugaud » et de fermes à l'écart. La village était autrefois une motte féodale.

Des vestiges des remparts de ce petit village perché sur les crêtes, offre un magnifique point de vue sur les Pyrénées.

Castex est le berceau du « Figuiers de Castex », une variété au fruit jaune, savoureux, à la peau fine, à la chair rouge sombre, très renommé pour le séchage.



Village de Castex, source : Wikipédia

### DAUMAZAN SUR ARIZE

L'habitat est relativement groupé avec le village et quelques hameaux dont celui du Barraca. A noter, la présence d'un important village de vacances construit autour du château des Cazalères.

Depuis le petit pont de Montbrun, la vue se porte sur une très belle enfilade de maisons à balcons.

Un nouveau Groupe scolaire (école, bibliothèque, centre de loisirs, salle informatique) a été construit en 2005. Plusieurs projets importants ont été réalisés en 2008 : Construction d'une clinique vétérinaire, construction d'un atelier pour la transformation de jus de pommes, étude du dossier de mise en place d'un lotissement...

En 2009, une étude pour l'embellissement du village a été réalisée. Daumazan sur Arize est devenu au fil des ans un pôle culturel important dans le Département : Festival « Terre de Couleurs », Arlésie, expositions diverses (peinture, photos, sculptures), concerts (classique, musiques métissées), théâtre...



Village de Daumazan sur Arize, source : Survol de France

### DURFORT

Durfort relevait de la châtelainie de Saint-Ybars. Un château y fut construit au 13<sup>ème</sup> siècle. La famille de Durfort possédait au 13<sup>ème</sup> la seigneurie de Saverdun. En 1621, le village est pris par les protestants.

Des bâtiments sont détruits par l'inondation de 1875. En 1896, Durfort comporte 148 maisons pour 156 ménages et 661 habitants. L'arrêté préfectoral du 5 avril 1929 scinde la commune en deux : Durfort et Villeneuve du Latou.



Village de Durfort, source : Survol de France

### FORNEX

Fornex est une commune peu peuplée, mais qui reste néanmoins attractive pour de nouveaux résidents à la recherche d'un cadre de vie de qualité et travaillant à l'extérieur (région toulousaine ou autre). La proximité de l'autoroute étant un élément déterminant.

La commune était considérée comme un castrum : village fortifié sur les hauteurs autour d'un château.

En direction de Montesquieu-Volvestre on peut voir les ruines du Château de Baillard et le Château de Fornex du XII<sup>ème</sup> siècle ainsi qu'une Église dédiée à Saint Saturnin, puis à Saint Antoine : restaurée au XIX<sup>ème</sup>.



Château de Fornex, source : Autres vues d'Ariège

### GABRE

La commune culmine à 500 mètres d'altitude et est bordée de deux lacs : Mondély qui alimente la Lèze et Filheit qui alimente l'Arize.

De part et d'autre du village les habitations s'échelonnent le long des principaux axes routiers. Les hameaux les plus importants sont : Mondély, Comavère, Magnoua, Gouazé et le Pontet.

La commune garde comme vestige de l'époque néolithique le dolmen de la Pierre de Saint Martin situé sur la route de Coudère.

Au Moyen-Age, Gabre était le siège d'une Commanderie des Hospitaliers de Saint Jean, qui deviendront plus tard les Chevaliers de Malte. Ils dirigeaient alors un hôpital qui accueillait les pèlerins se rendant à Saint-Jacques de Compostelle. Par ailleurs ils étaient vassaux du roi de France et leur territoire était une enclave dans le Comté de Foix.

Le porche classé de l'église actuelle porte un écu frappé d'un semis de fleurs de lys, témoin de cette époque. Plus tard des familles verrières se rallièrent à la Réforme d'où la présence du petit temple protestant.



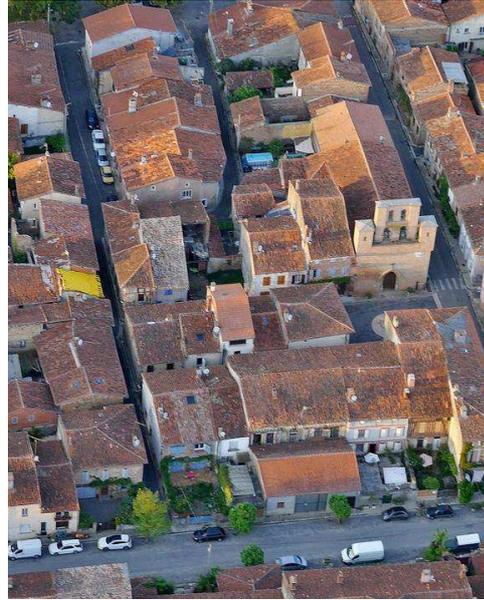
Village de Gabre, source : Google Street

### LA BASTIDE DE BESPLAS

La commune de La Bastide de Besplas est située dans la vallée de l'Arize, sur la Route Départementale 628 reliant l'Ariège à la Haute-Garonne. La situation privilégiée de La Bastide de Besplas dans une vallée ensoleillée proche de l'agglomération Toulousaine fait que depuis quelques années elle accueille de nouveaux résidents séduits par la qualité de la vie dans ce petit village paisible.

Bastide créée en 1249 sur la rive gauche de l'Arize, son patrimoine ne manque pas d'édifices remarquables. Une façade en briques à pans de bois orne la place centrale, délimitée par une double arcade sur pilier de bois, en face de l'église Saint André avec son clocher-mur du XV<sup>ème</sup> siècle.

De l'autre côté du pont à deux arches qui enjambe l'Arize, on peut admirer la Chapelle Notre-Dame du Bout du Pont. Elle a été bâtie en 1663 et renferme un magnifique retable baroque du XVII<sup>ème</sup> et un plafond en bois composé de caissons du XVIII<sup>ème</sup> classés au Monument Historique.



Village de Labastide de Besplas, source : *Survolt de France*

### LANOUX

La commune est située dans le Piémont pyrénéen, entre les vallées de la Lèze et de l'Arize.

Il n'existe pas de réelle centralité identifiée sur la commune, l'église de Sainte Jullite se situe au milieu des champs.

La mairie est aujourd'hui située dans le chateau de Lanoux, qui accueille également un atelier d'art.



Château de Lanoux, source : *Atelier d'Art*

### LE FOSSAT

Situé au cœur de l'Ariège et à 245 mètres d'altitude, la ville regroupe dans ses murs un millier d'habitants. Chef-lieu de canton, elle est bordée par la Lèze, rivière qui lui offre un coin de paradis. Seigneurie dans les limites du comté de Foix, sur la frontière du Languedoc, l'histoire de la commune, bastide du XIV<sup>e</sup> siècle, est étroitement liée à celle de l'abbaye de Lézat, qui jadis lui appartenait.

Marchés et foires ponctuent la vie du Fossat durant l'année, sans oublier la piscine municipale, un terrain de football, du tennis un centre culturel cinéma, théâtre, vidéo-transmission, et même un boulodrome couvert. Cette commune qui dispose de plusieurs associations ainsi que des entreprises dynamiques qui font sa force et sa renommée.

Contrairement à ce que le plan du village pourrait laisser imaginer, Le Fossat n'est pas une bastide mais plutôt un réduit villageois fortifié élevé probablement vers 1350-1360 à une époque de fort recul démographique dû à la grande famine des années 1310.

De 1910 à 1938, Le Fossat a bénéficié d'une gare de la ligne de Toulouse-Roguet à Sabarat, joliment réaménagée en habitation.



Village du Fossat, source : *Mairie*

### LES BORDES SUR ARIZE

La commune de Les Bordes sur Arize est située dans la vallée de l'Arize à 7Km du Mas d'Azil. Le village est traversé par l'Arize. Quatre hameaux entourent la commune : La Peyrère, Lagrémoual, Les Bourrets et Rébaillou.

« Village de caractère », cette place forte protestante fût assiégée par l'armée royale du Maréchal de Thémynes en 1625. Un front de charmantes maisons à colombages et portails de pierre du XIVème et du XVème siècle bordent le cours de la rivière. A travers d'anciennes rues pavées de galets de l'Arize, on peut découvrir les vestiges des fossés et des murailles de l'ancien château fort démantelé après le siège du Mas-d'Azil.



Village des Bordes-sur-Arize, source : La Dépêche

### LE MAS D'AZIL

Le Mas d'Azil est un village d'histoire et d'art, étape touristique du cœur de l'Ariège, territoire propice aux loisirs culturels et sportifs ainsi qu'à l'installation d'artisans et d'entreprises innovantes.

Le village a attiré et inspiré des « artisans bâtisseurs ».

L'architecture, très rare, du chemin de croix de l'Eglise de Raynaude, l'Eglise Saint Etienne avec son clocher à bulbe octogonal de style byzantin et le temple, empreinte d'une place forte de protestantisme, en sont les témoins. Depuis toujours le Mas d'Azil fût et reste une terre d'Asile.

La grotte du Mas-d'Azil, haut lieu de la préhistoire, véritable merveille de la nature, formée il y a 2 millions d'années, est aujourd'hui célèbre pour les nombreux vestiges découverts en son sein. Parmi eux, le « faon aux oiseaux », un propulseur issu de la période magdalénienne et les fameux galets peints, grâce auxquels le village donna son nom à la civilisation Azilienne, période préhistorique présente dans tous les livres d'histoire. Au fil du temps, la grotte devint un lieu de prière pour les premiers chrétiens au IIIème siècle, les cathares au XIIIème et les protestants au XVIIème siècle, et garde une trace de chacun de ces passages. Elle est aujourd'hui l'unique grotte en Europe qui peut être traversée en voiture.

Le Musée de la Préhistoire se situe au cœur du village, il viendra compléter la visite de la grotte en vous faisant découvrir une inestimable collection d'objets préhistoriques découverts sur le site de la grotte.



Village du Mas d'Azil, source : Cittanova

### LEZAT-SUR-LEZE

Charmante bourgade de 2 400 habitants, bourdonnante d'activités (industries, agriculture, commerces, vie associative particulièrement intense), LEZAT-SUR-LEZE offre aux passionnés d'histoire, un passé prestigieux au cœur de la cité mais également dans ses environs immédiats.

Les vestiges archéologiques attestent de la présence humaine dans la région du lézadois dès l'époque néolithique (5000 à 2000 ans avant J.C). Des fouilles effectuées sur le site de Malsang en 1969 par Monsieur Urbain Gondal, historien local, ont mis à jour deux pièces de monnaie dont un Valentinius d'or et quelques mosaïques, témoins d'un passé gallo-romain.



Village de Lézat-sur-Lèze, source : *Survol de France*

### LOUBAUT

La commune est située sur une route de crête se terminant au village, avec vue superbe sur les Pyrénées, et dominant la vallée de l'Arize.

Le Castrum de Loubaut figure dans le dénombrement de Comté de Foix en 1263. Il dépendait de la Seigneurie des Foix-Rabat et le demeura jusqu'à la Révolution. Il n'y a plus apparence du château. L'église dédiée à Saint Pierre fut ruinée à diverses reprises et en particulier lors des Guerres de Religion. L'évêque constate en 1630 son état médiocre et l'absence de cloche. Elle fut restaurée au XVII<sup>ème</sup> siècle.



Village de Loubaut, source : *CCAL*

### MERAS

La commune de Méras est située sur un point culminant entre les vallées de la Lèze et de l'Arize.

Sa situation donne une vue imprenable sur les Pyrénées, ce qui explique l'augmentation de la population depuis quelques années.

Méras est une petite commune rurale du Canton du Mas d'Azil, où l'activité économique sur le territoire de la commune reste à dominante agricole.

Méras est une commune peu peuplée, mais qui reste néanmoins attractive pour de nouveaux résidents à la recherche d'un cadre de vie de qualité et travaillant à l'extérieur (région toulousaine ou autre). La proximité de l'autoroute étant un élément déterminant.



Eglise de Méras, source : *Google Street*

### MONESPLE

Jusqu'à la Révolution, le territoire de la paroisse de Monesple était une enclave du Comté de Foix entourée par les paroisses de Pailhès, Montagut (Montaigut-du-Plantaurel), Madière et Artigat qui, elles-mêmes, faisaient partie d'une enclave plus grande du Languedoc dans le Comté de Foix. La paroisse faisait partie du diocèse épiscopal de Rieux (Rieux-Volvestre). Il n'existe pas de centralité actuellement.



Eglise Saint-Etienne, source : *Google Street*

## MONTFA

Située dans le canton du Mas d'Azil, la commune de Montfa étire ses 850 hectares à l'ombre de la caire du Plantaurel entre les communes du Mas d'Azil à l'est et Montbrun Bocage (canton de Montesquieu Volvestre) à l'ouest.

Résurgence gréseuse piégée entre deux barres calcaire, la commune offre la particularité d'une grande diversité géologique, de ce fait, les chemins de randonnée qui la serpente offrent des sous-bois riches d'une flore très variée.

La population est répartie en six hameaux regroupant pèle-mêle les maisons d'habitations et des bâtiments d'élevage au caractère architectural très marqué. La mairie se trouve entre le hameau de Castellane, dominé par la petite chapelle romane au clocher fronton, et le hameau de Traouquès réputé de longue date pour son auberge et son centre culturel.



Village de Montfa, source : CCAL

## PAILHES

Pailhes est une des portes du Parc Naturel Régional Ariégeois.

Le village est traversé par la rivière de la Lèze, au-dessus se dresse le château qui est bien visible depuis la route de Foix.

Après Foix, le château de Pailhès est l'un des plus anciens encore en état. C'est un bel exemple de l'architecture militaire médiévale avec son accès par une porte surmontée d'un assommoir et sa citerne moyenâgeuse au centre de la cour. Sa base médiévale datant du XIIe siècle s'est vue remaniée et complétée par des travaux aux XVe, XVIe et XVIIIe siècles. Ces diverses modifications ont donné au château de Pailhès une allure unique et fantaisiste qu'acheva de perturber une énorme construction du XVIIIe siècle.

De 1910 à 1938, Pailhès a bénéficié d'une gare de la ligne de Toulouse-Roguet à Sabarat excentrée au nord du village.



Village de Pailhès, source : Survol de France

## SABARAT

La commune de Sabarat s'étale au Nord de la chaîne du Plantaurel. Le bourg se développe de part et d'autre de l'Arize, au niveau d'un méandre de cette rivière venant de traverser le massif calcaire du Plantaurel. Sur la rive gauche de l'Arize se trouve le noyau du village, un noyau plus récent, sur la rive droite, s'est formé autour du carrefour de la D119 avec la D628.

Au pied de Plantaurel, l'Arize sortie des collines change de cap et se laisse franchir par les arches élégantes d'un pont de pierre.

Un peu à l'écart, l'église romane Saint Anne du XIIe siècle, derrière un puissant clocher mur du XVème siècle, s'encadre comme le veut la tradition entre deux rangées de cyprès. Les sentiers de randonnées à la flore exceptionnelle mèneront vos pas vers le dolmen et l'oppidum du Peyré (néolithique).



Village de Sabarat, source : Cittanova

### SAINT YBARS

La Bastide, autrefois appelée Saint Ybars le Neuf est située depuis le IX<sup>ème</sup> siècle sur un coteau dominant la Vallée de la Lèze et le lac avec sa base de loisirs.

Un château fort y fut érigé en 1241 et subsista jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, ses pierres servant à l'édification de la mairie actuelle. Les anciens fossés qui encerclaient le village sont comblés, laissant place à des boulevards.

L'Eglise Forteresse, classée aux Monuments Historiques, date du XII<sup>ème</sup> siècle. Son but défensif et militaire est prononcé. Elle fit office de rempart sur une longueur de quarante mètres et ses murs, d'une hauteur de dix mètres, sont très épais, surtout du côté des fossés. A l'intérieur de l'Eglise, côté nord, se trouve une ancienne Salle d'Armes. Ses murs de deux mètres d'épaisseur sont munis de meurtrières.

Au-dessus d'elle s'élevait la Tour Carrée du Donjon qui est le clocher actuel, dont la partie supérieure est octogonale (1527). Le portail polylobé de l'Eglise, qui avait été classé en 1957, est surmonté de la statue de Saint Eparche ou Ybars datant du XVII<sup>ème</sup> siècle. L'Eglise a été classée dans sa totalité en 1987. Pendant la Révolution Française, Saint-Ybars fut un centre de résistance pour les Républicains.



Village de Saint-Ybars, source : Cittànova

### SAINTE SUZANNE

Située entre Le Fossat et Lézat, limitrophe de la Haute-Garonne, Sainte Suzanne n'a vu le jour qu'en septembre 1948 car jusque-là son territoire dépendait de la commune voisine de Saint-Ybars.

Le village détient l'un des hauts lieux de l'art roman, l'église romane qui est classée monument historique. Elle a été détruite pendant les guerres de religion puis abandonnée jusqu'au XII<sup>ème</sup> siècle. La toiture et le plafond actuel ainsi que le clocher mur ont été installés à ce moment-là. L'église possède des peintures du XVI<sup>ème</sup> siècle ainsi qu'un riche décor roman sculpté.



Village de Sainte-Suzanne source : Survol de France

### SIEURAS

La commune de Sieuras est située en plein cœur du Terrefort, au milieu de magnifiques collines verdoyantes.

Le sentier de découverte mène à la fontaine de Fountescut et permet de découvrir la campagne environnante.

Il comprend plusieurs points d'information sur le paysage et l'agriculture locale.

De l'autre côté du village, un autre sentier mène à la fontaine du Picharot en faisant une boucle qui passe dans une forêt et les coteaux et offre une vue panoramique sur les Pyrénées



Village de Sainte-Suzanne, source : Cittànova

### THOUARS SUR ARIZE

La commune de Thouars sur Arize est une commune rurale du Canton du Mas d’Azil, où l’activité économique sur le territoire de la commune est à dominante agricole. Elle se situe à l’entrée du département de l’Ariège depuis la Haute-Garonne.

L’église est faite de briques roses et de galets, architecture typique du Midi-Toulousain, il s’agissait d’une maison d’habitation transformé en lieu de culte en 1770.



*Entrée du Village de Thouars sur Arize, source : Google Street*

### VILLENEUVE DU LATOU

Commune située sur le Latou et l’ancienne route nationale 626 entre Carbonne et Mirepoix.

C’est une commune limitrophe avec le département de la Haute-Garonne.

Villeneuve de Latou est associé à Durfort jusqu’en 1929 : Villeneuve du Latou devient commune par arrêté du 5 avril 1929 (faisait partie de la commune de Villeneuve-Durfort depuis la Révolution, qui prend le nom de Durfort par arrêté du 27 juin 1817 jusqu’à l’ordonnance du 8 février 1832 où elle reprend le nom de Villeneuve-Durfort).



*Village de Villeneuve du Latou, source : Cittanova*

### 1.2.1.] Des implantations historiques intimement liées au socle territorial

Le territoire de l'intercommunalité Arize Lèze est ponctué par ses bourgs, villages et hameaux. Porteurs d'une histoire et d'un patrimoine fort, leurs positionnements sur le territoire sont hérités des usages et des choix d'implantation du passé (influencés par la présence de cours d'eau à proximité, des caractéristiques topographiques favorables pour se protéger d'éléments naturels ou se défendre) et restent clairement lisibles aujourd'hui. On peut donc établir une typologie des implantations du bâti sur le territoire, dont la lecture nous renseigne sur son fonctionnement.

- **Les villages implantés en fond de vallée**, à proximité d'un cours d'eau ; les vallées dessinées par l'Arize et la Lèze, ainsi que leur affluents comme le Latou ont été des terrains privilégiés lors de l'implantation des villages, à proximité de cours d'eau, de terres fertiles et cultivables. Aujourd'hui encore marqués par leurs formes ou leur toponymie, les villages de fond de vallée sont nombreux sur le territoire : Lézat-sur-Lèze, Villeneuve-du-Latou, Le Fossat, Artigat, le Mas d'Azil, Sabarat, les Bords-sur-Arize, Campagne-sur-Arize, Daumazan-sur-Arize, La Bastide-de-Besplas, Thouars-sur-Arize.



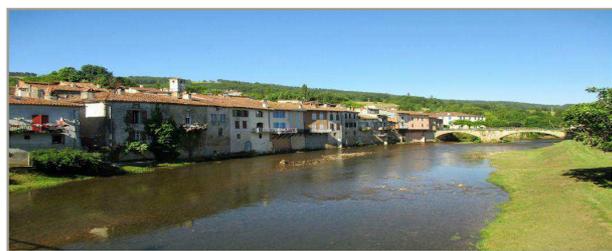
*L'exemple du Fossat, implanté en fond de vallée le long de la Lèze.*



*L'exemple des Bords-sur-Arize, dont l'implantation s'est faite à proximité du cours d'eau.*



*Rapport à l'eau depuis le Fossat*



*Rapport à l'eau depuis Les Bords-sur-Arize*

L'accès à l'eau dans ces villages est assez inégal, on aperçoit parfois seulement un filet d'eau à travers une ripisylve très dense, les berges ne sont pas toujours aménagées.

- **Les villages implantés en surplomb**, perchés ou courant le long d'une crête ; on observe sur le territoire de nombreux villages ayant su prendre parti du relief existant lors de leurs installations. Ils marquent aujourd'hui le paysage par leurs statures et leurs silhouettes qui se dessinent à l'image des villages de Méras, Castex et Sieuras qui ponctuent la campagne habitée, des bastides de Carla-Bayle et de Saint-Ybars, ou encore de Monesple, Camarade, Durfort, Castéras, Loubaut ou Lanoux.



*Le clocher discret de l'église de Castex annonce la présence du bourg, dominant les collines, crédit : site de la commune*



*La silhouette de Saint-Ybars, dont la bastide surplombe la vallée de la Lèze, crédit : site de la commune*

- **Les villages à flanc de coteaux, nichés ou étagés dans le relief**, sont plus rares et leur lecture moins évidente. On en distingue cependant quelques-uns comme à Sainte-Suzanne, Pailhès, Montfa, Fornex ou Gabre.



*Le village de Sainte-Suzanne, grimpé sur les coteaux*



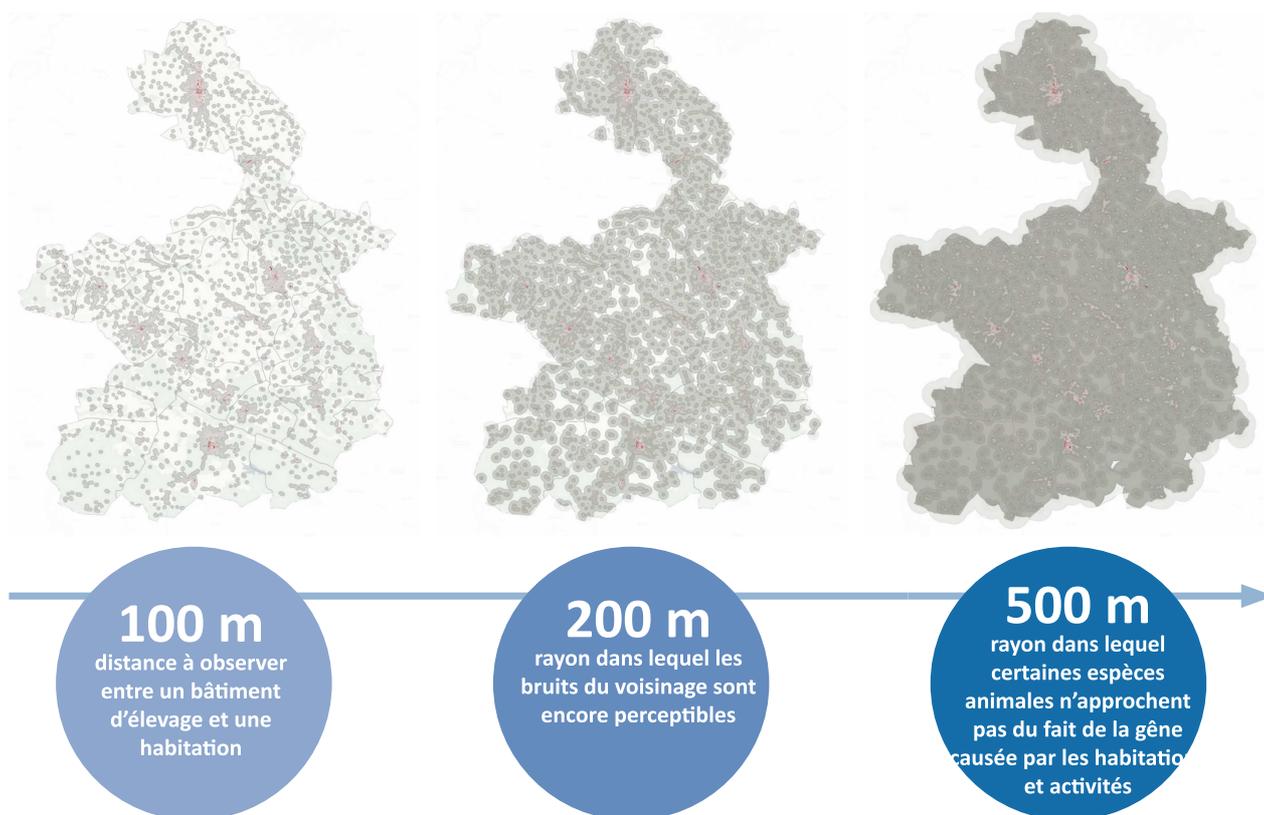
*Le village de Montfa, niché dans les reliefs du Plantaurel*

Plusieurs formes de bourg sont observées sur le territoire, souvent en lien avec la présence d'une ou plusieurs routes départementales importantes (D628 dans la vallée de l'Arize, D919 dans la vallée de la Lèze par exemple).

## 1.2.2.] Une répartition du bâti impactante

A l'échelle du territoire, la répartition de l'implantation du bâti est très éparpillée. Concentrée le long des deux cours d'eau principaux, l'Arize et la Lèze, on observe ensuite un important mitage avec le développement de bâti dans les vallées et sur les coteaux.

Les cartographies suivantes représentent la manière dont se répartit le bâti sur le territoire et intègre une zone «tampon» allant de 100 mètres à 500 mètres autour de chaque espace construit permettant la mise en évidence des espaces situés à proximité ou non des constructions.



Le résultat concernant le territoire est très visuel : il y a peu d'espaces qui soient situés à plus de 100 mètres d'une construction, espaces qui deviennent quasi-inexistants puis inexistant lorsque l'on augmente le périmètre à 200 mètres et 500 mètres.

Cela signifie que l'intercommunalité est marquée par un fort étalement urbain, qui peut entrer en conflit avec d'autres occupations du sol et pose des questions quant à la pérennité des terres agricoles. Cet étalement urbain a également un coût élevé pour les collectivités (rallongement des réseaux) et pose des questions en terme de mobilités ou d'accès aux services.

### 1.2.3.] Des formes urbaines variées

Au delà de l'implantation et de la répartition des formes bâties, on observe des organisations urbaines héritées d'une construction qui s'est faite au fil des siècles. On rencontre sur le territoire plusieurs types d'organisations, caractérisées par leurs formes et l'imbrication de leurs tissus urbains.



#### - Les bastides

Les bastides sont un héritage ancien à la forme urbaine remarquable. Construites avant 1500 selon un plan géométrique quadrillé précis, ce modèle de «ville nouvelle» présente aujourd'hui une architecture particulière. Le tissu urbain y est dense, les maisons mitoyennes, alignées et regroupées en blocs séparés par des rues au tracé droit.

Sur le territoire, Carla-Bayle en est l'exemple le plus conservé. Ses ruelles et sa forme caractéristique participent aujourd'hui à son succès touristique. Saint-Ybars et la Bastide-de-Besplas sont également construites sur ce modèle et à Campagne-sur-Arize, les traces de l'ancienne bastide se lisent encore dans l'organisation géométrique du centre bourg.



*La bastide de Carla-Bayle, symbolique et touristique*



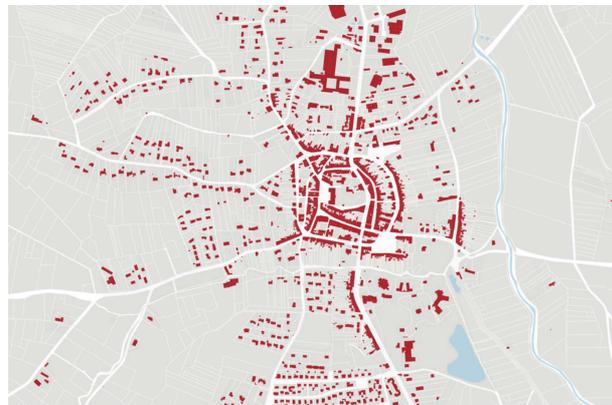
*Organisation géométrique encore présente dans le centre-bourg de Campagne-sur-Arize, ancienne bastide.*



## - Les bourgs, et leurs extensions

Les anciens bourgs villageois sont caractérisés par un centre bourg au tissu urbain dense, complexifié au fil du temps par de nombreuses formes d'extensions dont les tissus sont très différents des centres bourgs. Sur le territoire, on distingue les quatre bourgs principaux (en terme de taille, d'accueil de populations et de services) que sont Lézat-sur-Lèze, Daumazan-sur-Arize, Le Fossat et le Mas d'Azil. Leurs formes initiales se sont quelque peu noyées dans un ensemble plus complexe.

A Lézat-sur-Lèze, le cœur de bourg est caractérisé par des maisons mitoyennes aux façades alignées, des parcelles étroites avec pas ou peu de terrain. On distingue aujourd'hui tout autour des constructions plus récentes qui viennent s'implanter linéairement le long de la côte de Mirande sur des parcelles larges disposant d'un grand jardin, ou sous forme de lotissement pavillonnaire comme ceux construits à l'Ouest et au Sud du bourg.



*Lézat-sur-Lèze, un bourg ancien qui s'est développé sur la plaine, diluant sa forme initiale.*



*Cœur de bourg à Lézat-sur-Lèze : un habitat dense et ancien*

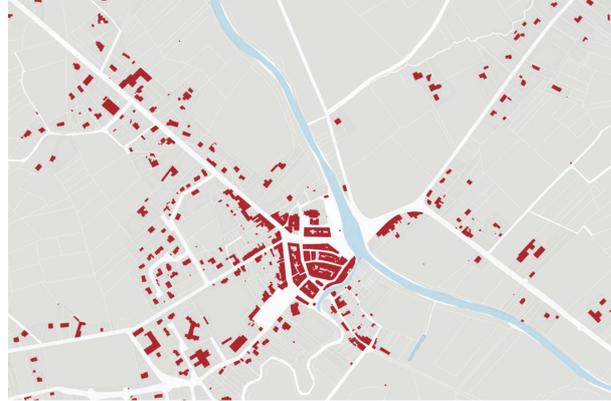


*Extensions linéaires le long de la côte de Mirande*



*Lotissement pavillonnaire se situant derrière la gendarmerie : une urbanisation systématisée?*

Sur les autres bourgs principaux de l'intercommunalité comme Daumazan-sur-Arize, organisé à l'origine autour d'un nœud de voies, le constat est similaire, avec des extensions urbaines prenant des formes de lotissements ou s'étalant linéairement le long des voies principales menant au bourg, comme la route de Castex.

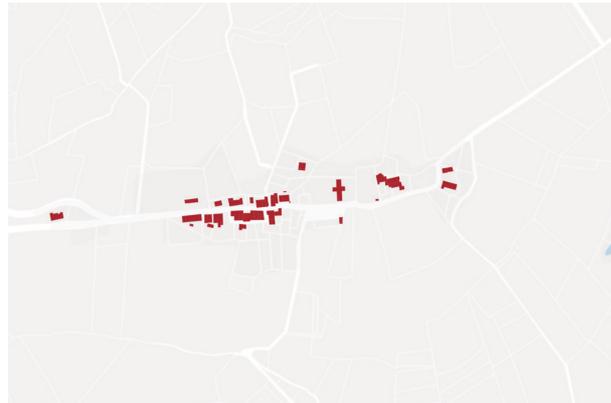


*Bourg et extensions à Daumazan-sur-Arize*



### -Les villages

Moins conséquents en taille que les bourgs, les villages sont également moins marqués par les phénomènes d'extensions et recouvrent le territoire à l'image de Sieuras, Méras, Camarade,... Leurs formes sont variées, liées à leur implantation géographique et au réseau routier qui concentrent la mobilité et les services.



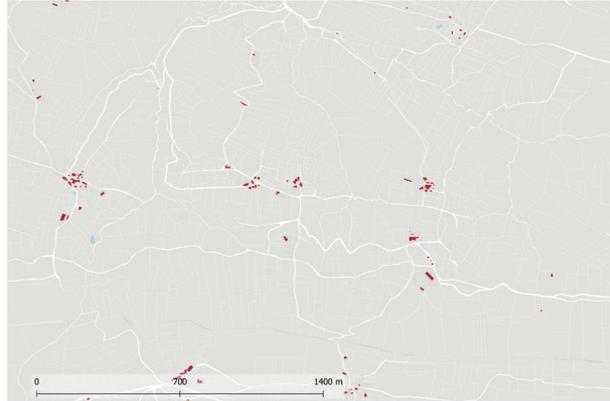
*Vue aérienne et cadastrale du village de Sieuras, situé en haut de crête.*



## - Les hameaux

Les hameaux offrent une grande diversité de taille et d'organisation à travers le territoire qu'ils ponctuent. Leur implantation est souvent liée à la présence d'exploitation agricole ou d'activités isolées.

Les hameaux ponctuent le territoire, implantés souvent en lien avec la présence d'une exploitation agricole ou d'activités isolées. Ils sont très éparpillés, en particulier dans les zones les plus marquées par le relief (collines du Terrefort ou Plantaurel) et peu accessibles, de petites tailles et leur organisation est peu dense. On trouve une importante diversité des formes de hameaux sur le territoire.

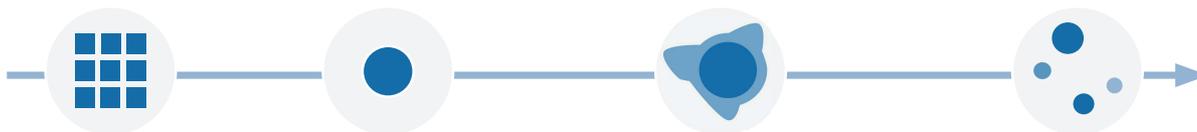


Dispersion des hameaux sur la commune de Montfa, vue aérienne et cadastrale.

Ces formes urbaines présentent chacune leur caractéristique et se différencient notamment par la densité du bâti qui les constitue.

### FORTE DENSITÉ BÂTIE

### FAIBLE DENSITÉ BÂTIE



#### Bastide

Densité pouvant être supérieure à 70 logts/ha

#### Cœur de bourg et villages

Densité autour de 40 à 60 logts/ha

#### Extensions urbaines plus récentes (linéaire et formes pavillonnaires)

Densité autour de 5 à 10 logts/ha

#### Hameaux

Densité généralement inférieure à 5 logts/ha

## 1.2.4.] Des mutations urbaines aux conséquences

### 1.2.4.1.] Tissus anciens et vacances

Le territoire est donc caractérisé par un maillage de bourg et de village aux centres anciens dont le bâti présente un intérêt patrimonial et architectural important. Mais la vacance touche de manière importante ces centres bourgs, s'ajoutant parfois à la dégradation de ces bâtis.

Cependant, cette situation a été constatée et prise en compte par la collectivité, qui participe à la démarche ORT notamment pour les bourgs de Lézat-sur-Lèze, Le Fossat, Daumazan-sur-Arize et le Mas d'Azil.



*Architecture typique du centre bourg du Fossat*

La communauté de communes Arize-Lèze est engagée avec l'État, l'EPFO et quatre communes dites «bourgs-centres» dans un contrat d'Opération de Revitalisation du Territoire.

Les élus se sont engagés à élaborer un PLUi vertueux en matière de renouvellement urbain, de gestion économe de l'espace, de réduction des déplacements, de transition écologique et solidaire, ambitieux du point de vue de la diversification de l'offre d'habitat et à l'appui des commerces et services dans les périmètres qui seraient concernés par l'ORT.



*Photographie d'un bâti dégradé*

Le projet de PLUi devra s'articuler autour des dispositifs ORT et OPAH-RU voulus par la collectivité notamment en réalisant un point d'étape conjoint entre les opérations à l'arrêt du PLUi et un deuxième, à minima, au bilan de l'OPAH-RU.

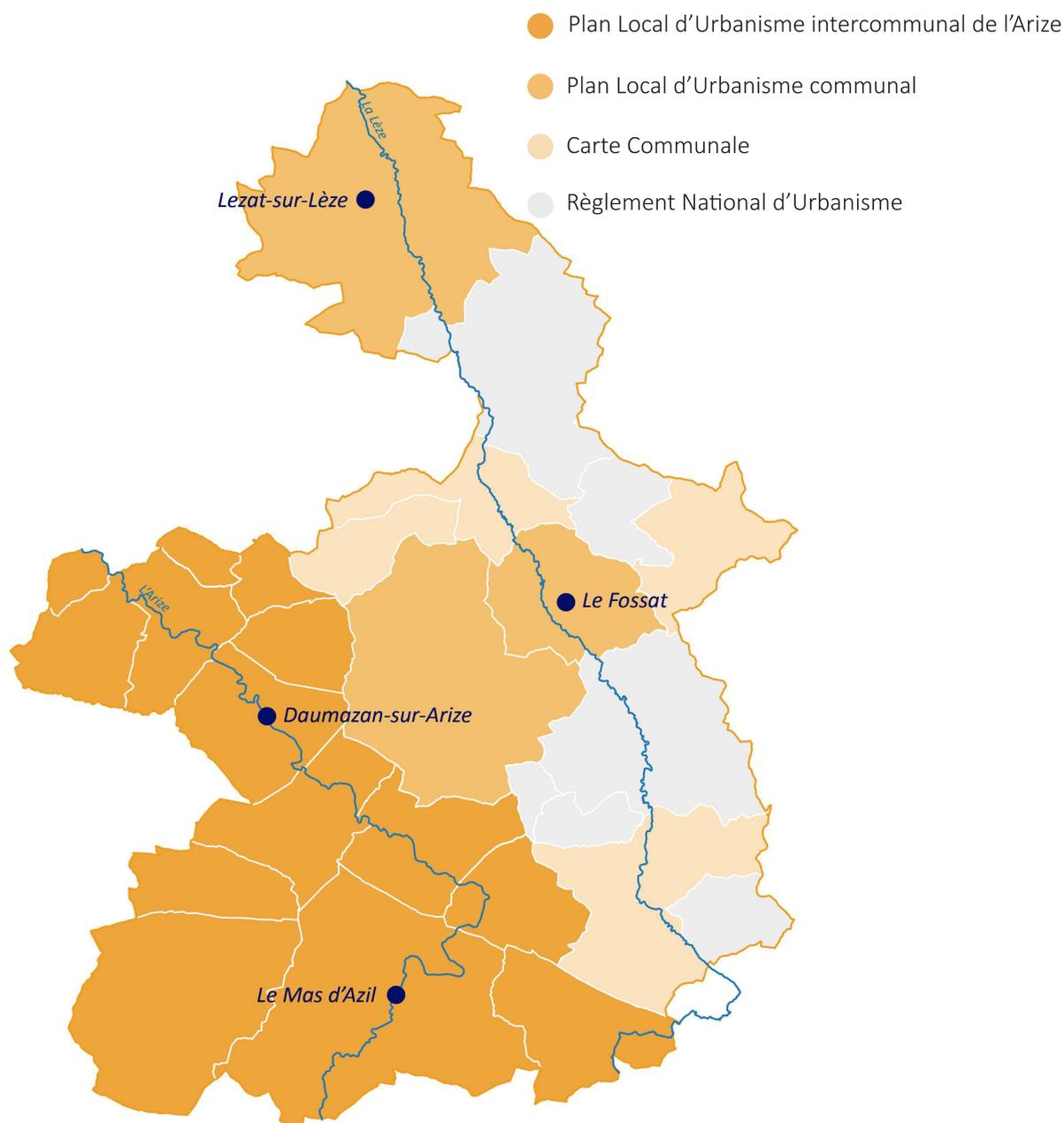
## 2.] LE POTENTIEL DE DENSIFICATION

## 2.1.] DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR VARIÉS

Chaque commune s'inscrit dans un processus de planification qui lui est propre. On observe une division du territoire en deux entités renforcées par les documents d'urbanisme en vigueur :

- Les 14 communes de la vallée de l'Arize sont couvertes depuis 2015 par un document unique : le PLUi de l'Arize qui unifie les règles d'urbanisme à l'échelle de ce territoire.
- Les 13 communes de la Lèze disposent de documents d'urbanisme communaux (PLU ou Carte communale) ou ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme

Quatre communes ne disposent pas de documents d'urbanisme et sont donc soumises aux règles nationales d'urbanisme (RNU).

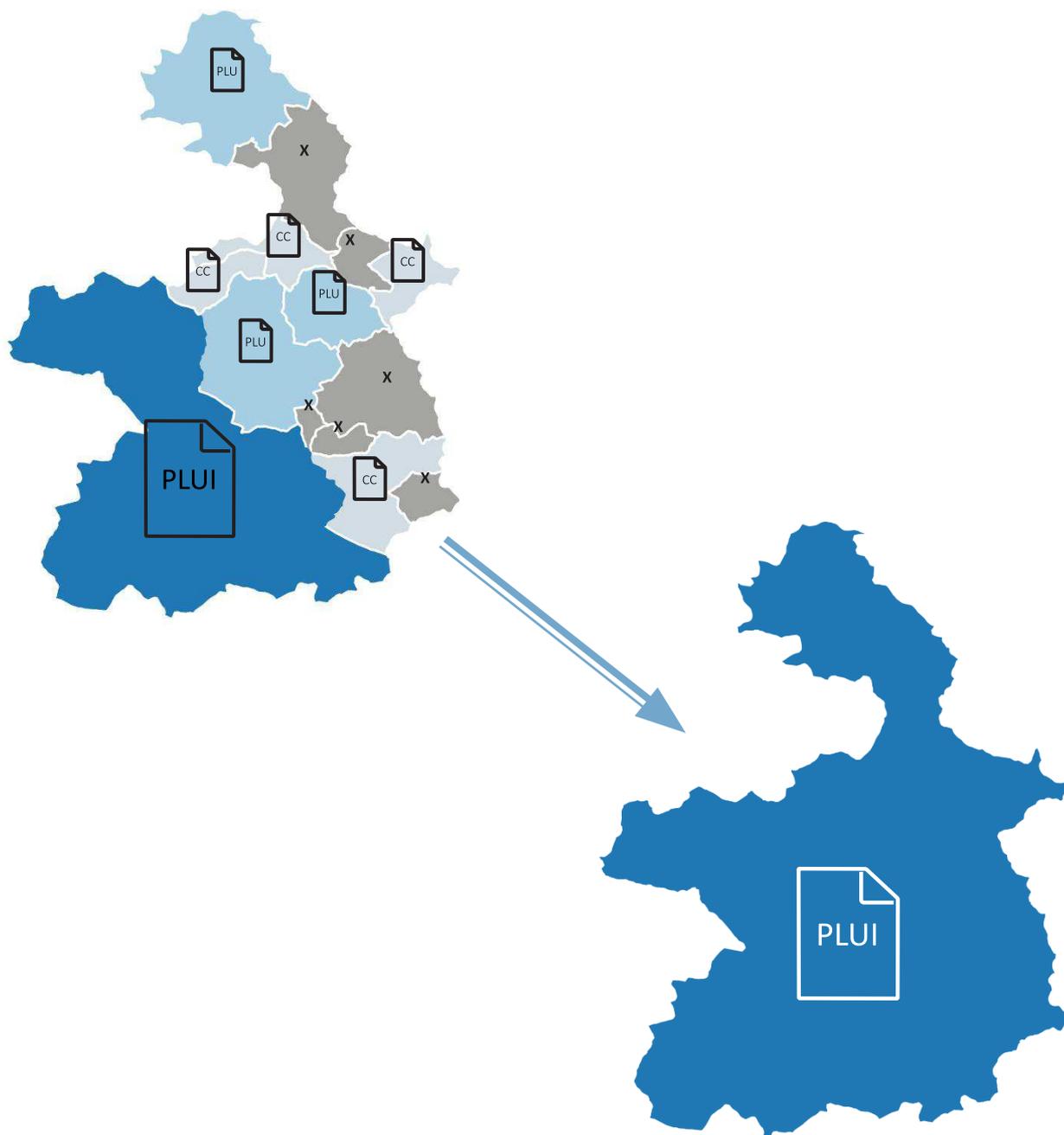


*Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire intercommunal*

Les différents documents d'urbanisme qui ont accompagné le développement à l'échelle communale arrivent à leurs limites et doivent évoluer en intégrant de nouveaux enjeux de développement. En effet, les Lois Engagement National pour l'Environnement (ENE), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) mais aussi la «Loi Climat et Résilience» imposent la prise en compte de nouvelles problématiques pour le PLUi.

Ainsi, la communauté de communes s'est saisie de la compétence urbanisme et a décidé d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale afin de créer un véritable projet de territoire collectif et cohérent.

Lorsqu'il sera en vigueur le PLUi d'Arize Lèze remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.



P PLAN  
L LOCAL  
U URBANISME  
i INTERCOMMUNAL  
Arize-Lèze

### 2.2.1.] La méthodologie effectuée

La définition de l'enveloppe urbaine vise à reconnaître les parties déjà urbanisées du territoire.

Il s'agit d'un travail préalable à la définition des zones U, dont il constitue la base, mais toutes les zones urbanisées ne seront pas à classer en zone U, des choix intercommunaux devront être pris pour fixer des critères plus stricts pour le classement de zones en U. Cette étape consiste à déterminer l'ensemble des espaces déjà urbanisés du territoire, sur base de critères communs à toutes les communes et indépendamment du classement dans les documents en vigueur.

La définition de l'enveloppe urbaine permet également de réaliser une première évaluation de la capacité de densification et de mutation de l'espace urbain.

#### Critères définissant l'espace urbain :

- Minimum de 5 constructions présentant une fonction urbaine (habitation, activité, service public,...) Critère modifié afin d'intégrer les zones d'activité dans l'espace urbain. Les constructions de moins de 30m<sup>2</sup> ne sont pas considérées comme des constructions présentant une fonction urbaine,
- Présentant une unité de fonctionnement : reliées par un espace public tel qu'une voie, une place,
- Distance maximale entre les constructions : 50m,
- Les bourgs sont systématiquement reconnus comme espace urbain, même s'ils ne répondent pas à l'ensemble de ces critères afin de reconnaître les bourgs des plus petites communes du territoire.

#### Constituent des coupures dans l'urbanisation :

- Les parcelles agricoles classées PAC quand elles font partie d'un ensemble agricole, les seuls accès ne constituent pas une coupure de l'urbanisation,
- Les boisements,
- Les cours d'eau et leur ripisylve.

#### Sont inclus dans l'enveloppe urbaine :

- Les cimetières adjacents à des constructions,
- Les parkings et espaces artificialisés présentant une fonction urbaine lorsqu'ils sont adjacents à des constructions,
- Les constructions agricoles insérées dans le tissu urbain ou accolées à une construction d'habitation,
- Les espaces non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (entourés de constructions). Nous proposons de considérer comme faisant partie de l'espace urbain, tous les terrains non bâtis qui sont entièrement entourés de constructions, quelle que soit leur dimension et leur usage, afin de ne pas créer de « trou » dans l'espace urbain. Ces espaces non bâtis pourront cependant être préservés via des prescriptions lors de la traduction réglementaire,
- Les dents creuses situées entre deux constructions éloignées de moins de 50 m et desservies par la même voie que celles-ci, y compris les parcelles classées PAC isolées,
- Les espaces non bâtis, situés entre les constructions et la voie desservante, comprenant les accès.

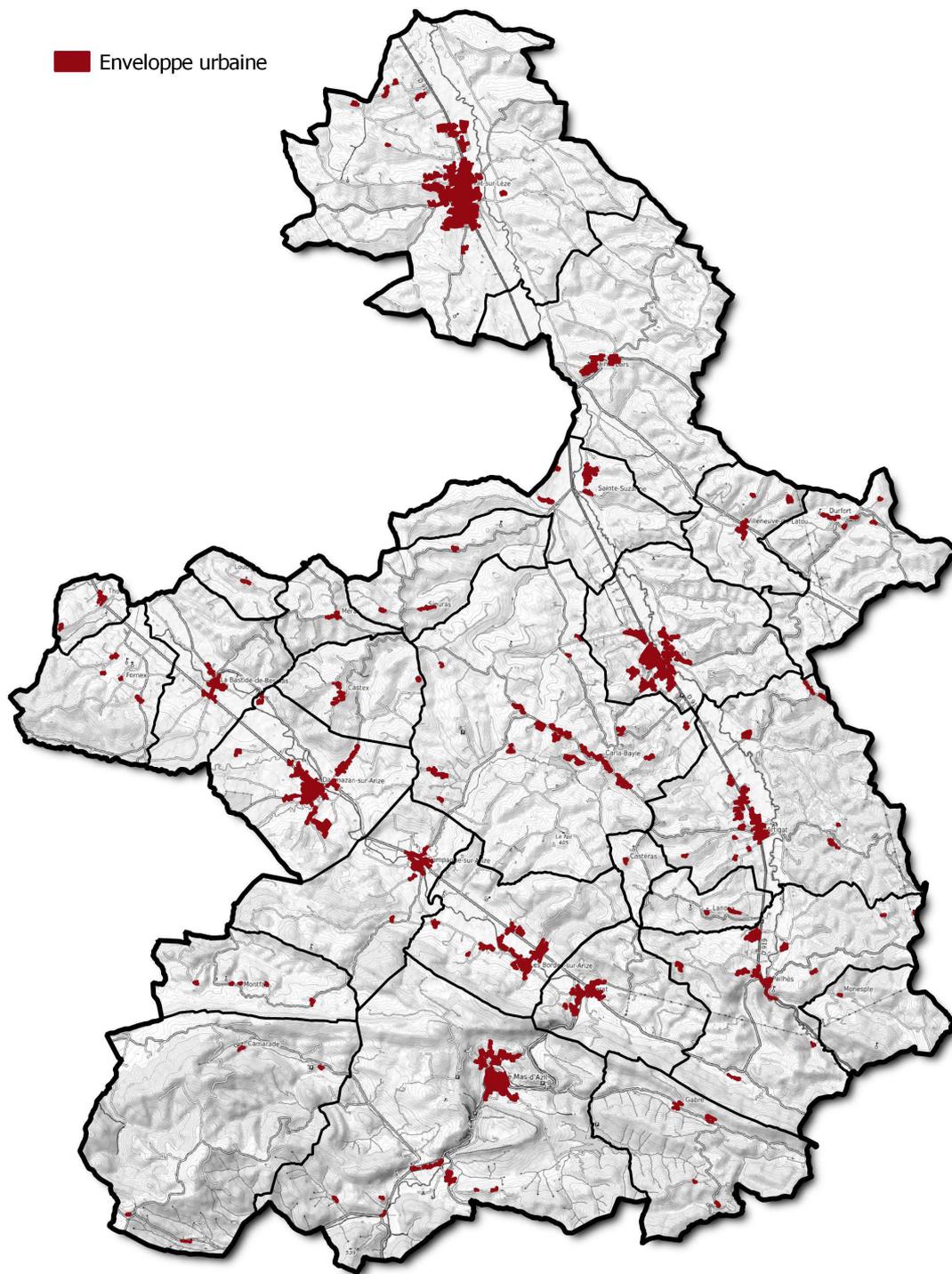
#### Ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine :

- Les constructions agricoles situées en périphérie, même immédiate, de constructions présentant une fonction urbaine.

## 2.2.2.] Les enveloppes urbaines du territoire

### LE TISSU URBAIN D'ARIZE LÈZE

 Enveloppe urbaine



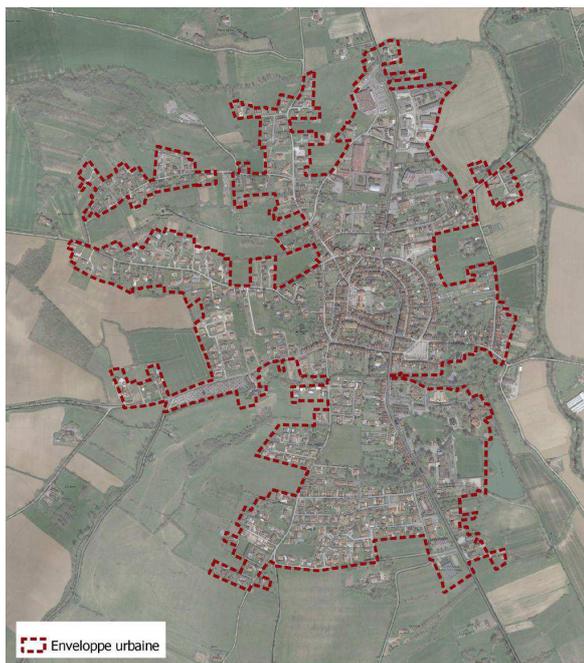
0 2.5 5 km



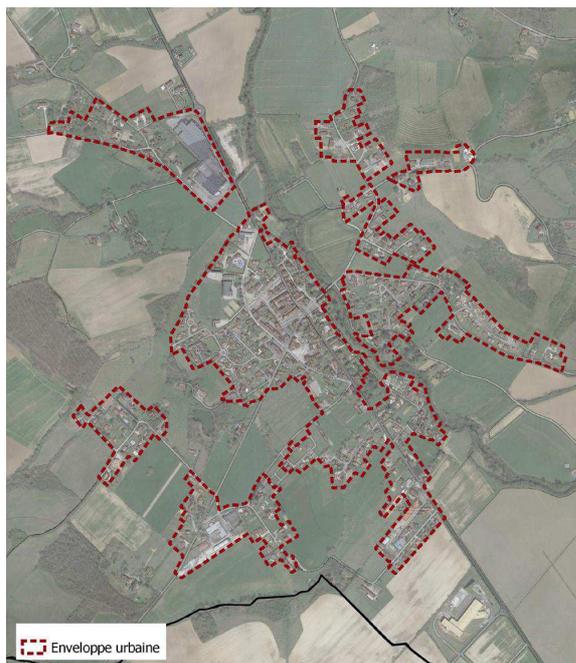
P PLAN  
L LOCAL  
U URBANISME  
i INTERCOMMUNAL  
Arize-Lèze

# QUELQUES ENVELOPPES URBAINES

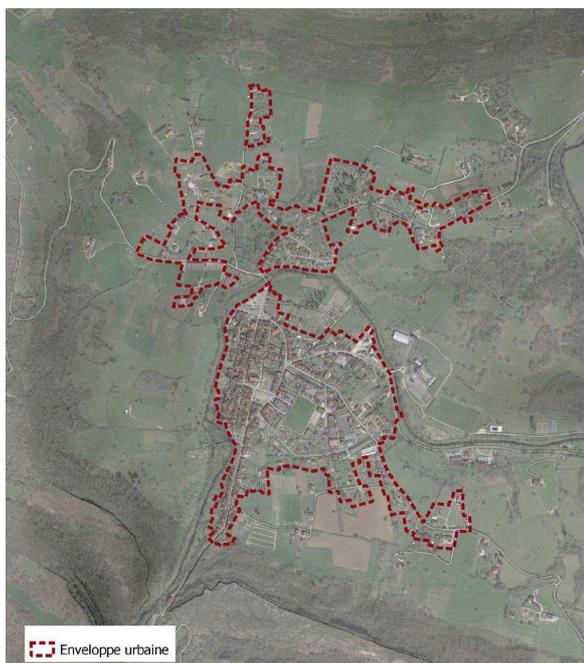
LÉZAT-SUR-LÈZE



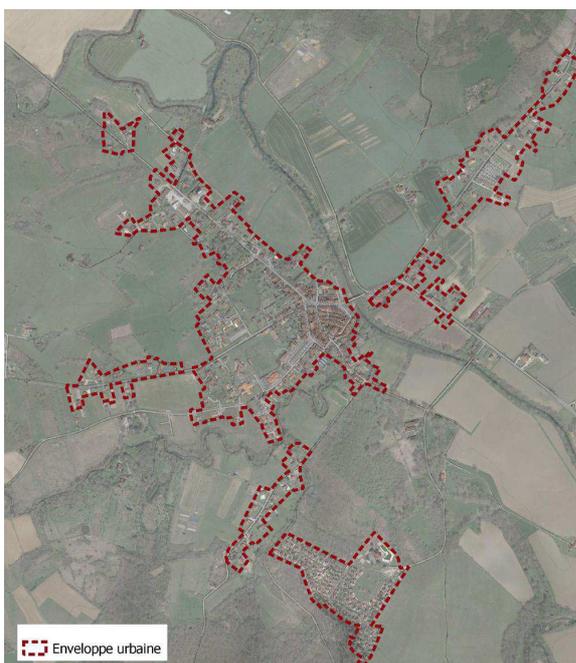
LE FOSSAT



LE MAS D'AZIL



DAUMAZAN-SUR-ARIZE



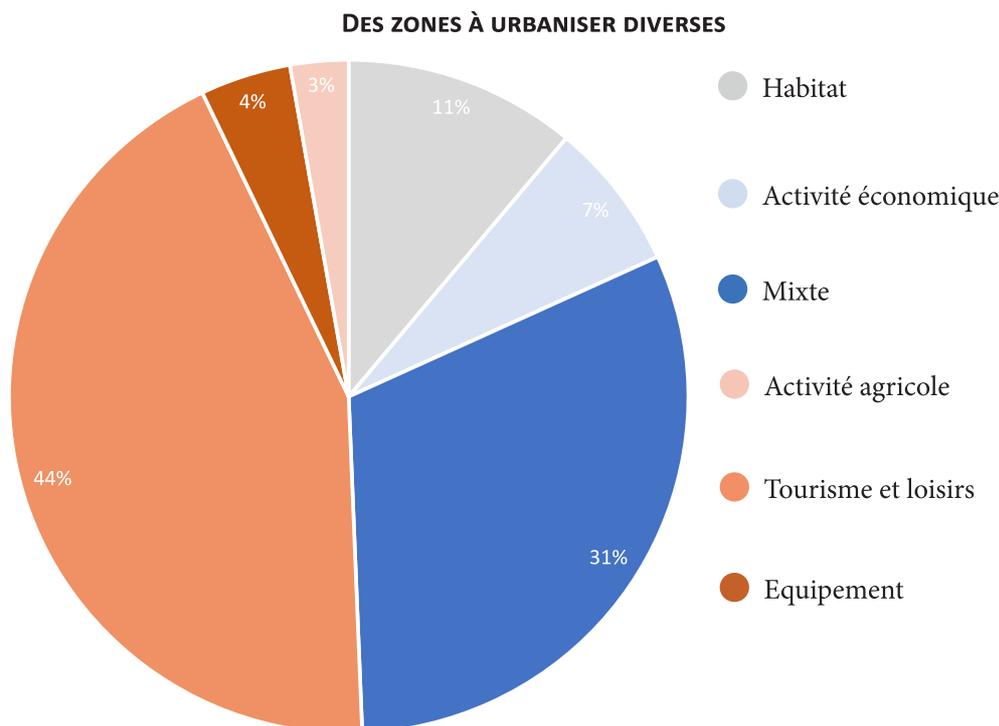
## 2.3.] LES SURFACES À URBANISER DES DOCUMENTS D'URBANISME

### 2.3.1.] Des vocations de développement diverses

Les règles d'urbanisme et les cartes communales ne définissent pas de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation contrairement aux Plans Locaux d'Urbanisme qu'ils soient communaux ou intercommunaux. Ainsi cette analyse ne peut prendre en compte les communes soumises aux règles nationales d'urbanisme ni les communes couvertes par une carte communale.

Plusieurs constats émergent :

- **De nouvelles surfaces à urbaniser essentiellement tournées vers le tourisme** : 44 % des zones AU définies dans le PLUi de l'Arize et dans les PLU communaux sont destinées au développement touristique,
- **Des zones à urbaniser dont la vocation n'est pas clairement définie** : 31 % des zones AU définies dans le PLUi de l'Arize et dans les PLU communaux ont une vocation mixte résidentielle et d'activités économiques. Ces secteurs sont situés dans les communes de Lézat-sur-Lèze et de Carla-Bayle,
- **Peu de zones destinées à l'accueil de nouveaux équipements** : seul 4% des zones AU définies dans le PLUi de l'Arize et dans les PLU communaux sont destinées à l'accueil d'équipements publics,
- **Une zone à urbaniser destinées à l'agriculture** : une surface de près de 7 ha, située sur la commune de Carla-Bayle , soit 2,77% des surfaces AU du territoire, est destinée à l'accueil d'activité agricole.



### 2.3.2.] Une répartition inégale

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

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

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

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

**Au total, 252 hectares destinés à être ouverts à l'urbanisation sont identifiés soit 0,7 % du territoire intercommunal**

### 2.3.3.] La réalisation des projets de développement

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

#### SURFACE CONSTRUITE PAR COMMUNE ET DESTINATION

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

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

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

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

Dans le PLUi de l'Arize, 35,72 ha de terrains ont été classés en zone AU, seul 0,04 ha ont été construits soit 0,11 %. Les élus ont fait part de réelles difficultés de réalisation de plusieurs Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'élaboration du PLUi sera l'occasion de questionner les principes d'aménagement définies pour les rendre davantage opérationnel. Le retour d'expérience des élus permettra d'enrichir le travail lors de la phase règlementaire.

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

#### SURFACE CONSTRUITE PAR DESTINATION

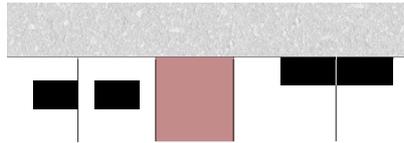
Destination	Surface construite (ha)	Part des zones AU
Habitat	1,13	4,1%
Activité	2,45	13,7%
Mixte	16,61	21,1%
Tourisme et loisirs	37,7	34,4%
Equipement	1,56	14,3%

## 2.4.] LE CALCUL DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISÉS

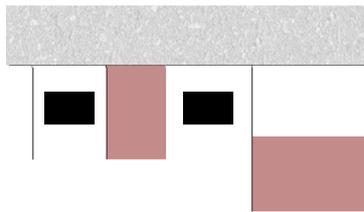
### 2.4.1.] Définition

Plusieurs types de potentiel recensés:

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



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



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

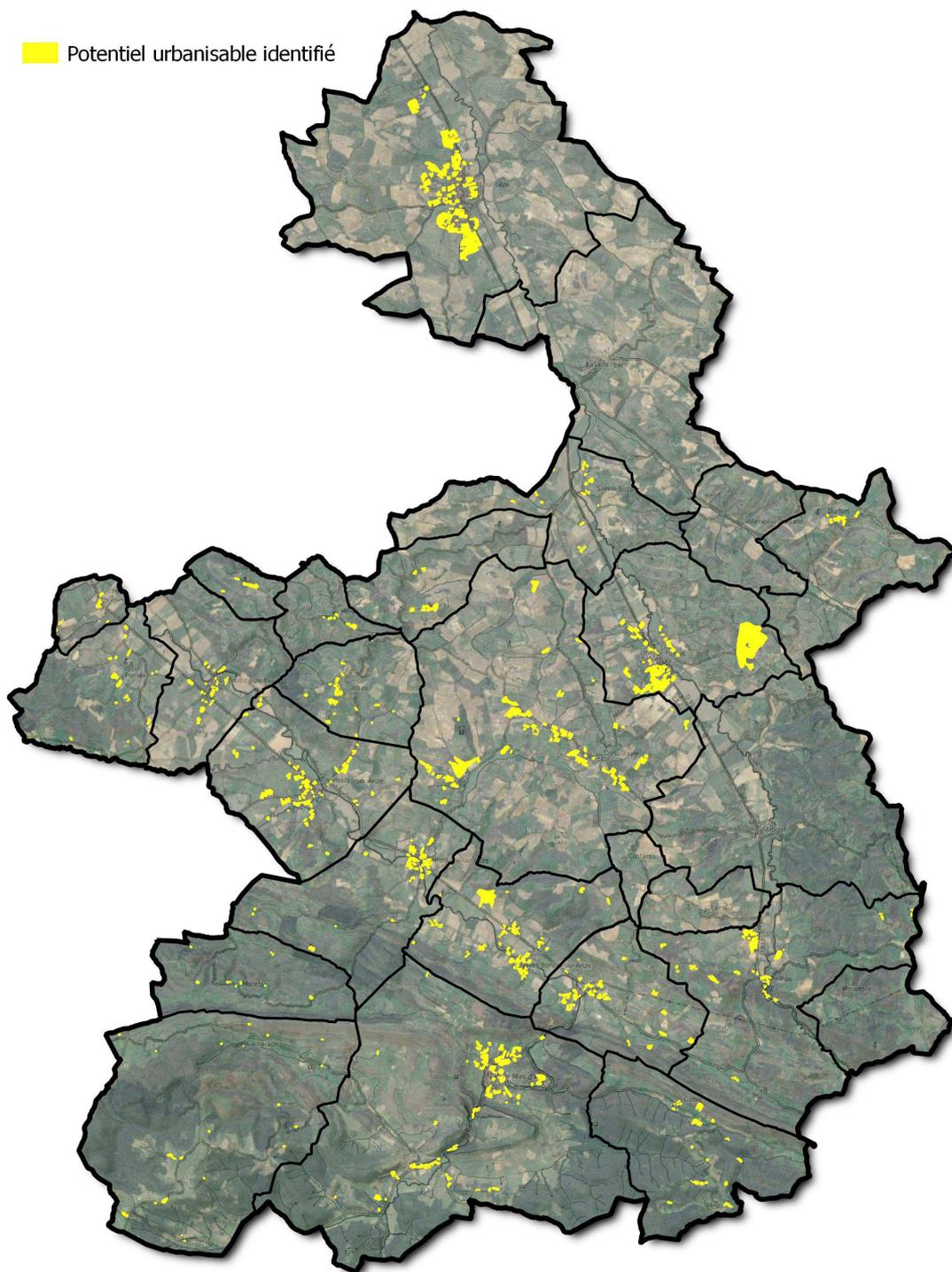
### Méthodologie

- Identification des espaces non bâtis par photo interprétation sur base des orthophotos de 2019 par un urbaniste de l'équipe.

## 2.4.2.] Le potentiel identifié

### LE POTENTIEL URBANISABLE D'ARIZE LÈZE

 Potentiel urbanisable identifié



0 2.5 5 km



P PLAN  
L LOCAL  
U URBANISME  
i INTERCOMMUNAL  
Arize-Lèze

## FOCUS SUR LE POTENTIEL URBANISABLE DE LÉZAT-SUR-LÈZE



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

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

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

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

# 3.] LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### 3.1.] LA MÉTHODOLOGIE

1. Identification des nouvelles constructions depuis 2010 grâce aux fichiers MAJIC (données foncières) sur l'ensemble du territoire, indépendamment du classement dans les documents d'urbanisme existants.
2. Vérification par photo-interprétation grâce aux orthophotos de 2010 et de 2011 (pour les territoires non couverts par les orthophotos de 2010) fournies par l'IGN.

### 3.2.] LA CONSOMMATION DU TERRITOIRE ENTRE 2010 ET 2020

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

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

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

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

## 3.3.] LES DONNÉES DE L'OBSERVATOIRE NATIONAL DE L'ARTIFICIALISATION

### 3.3.1.] Préambule

Prescrit par le plan Biodiversité, l'Observatoire national de l'artificialisation des sols a été créé en vue d'accompagner la lutte contre l'artificialisation et permettre d'atteindre l'objectif de «zéro artificialisation nette». Désormais devenu un portail, il est appelé à devenir un véritable centre de ressource sur la question de l'artificialisation des sols.

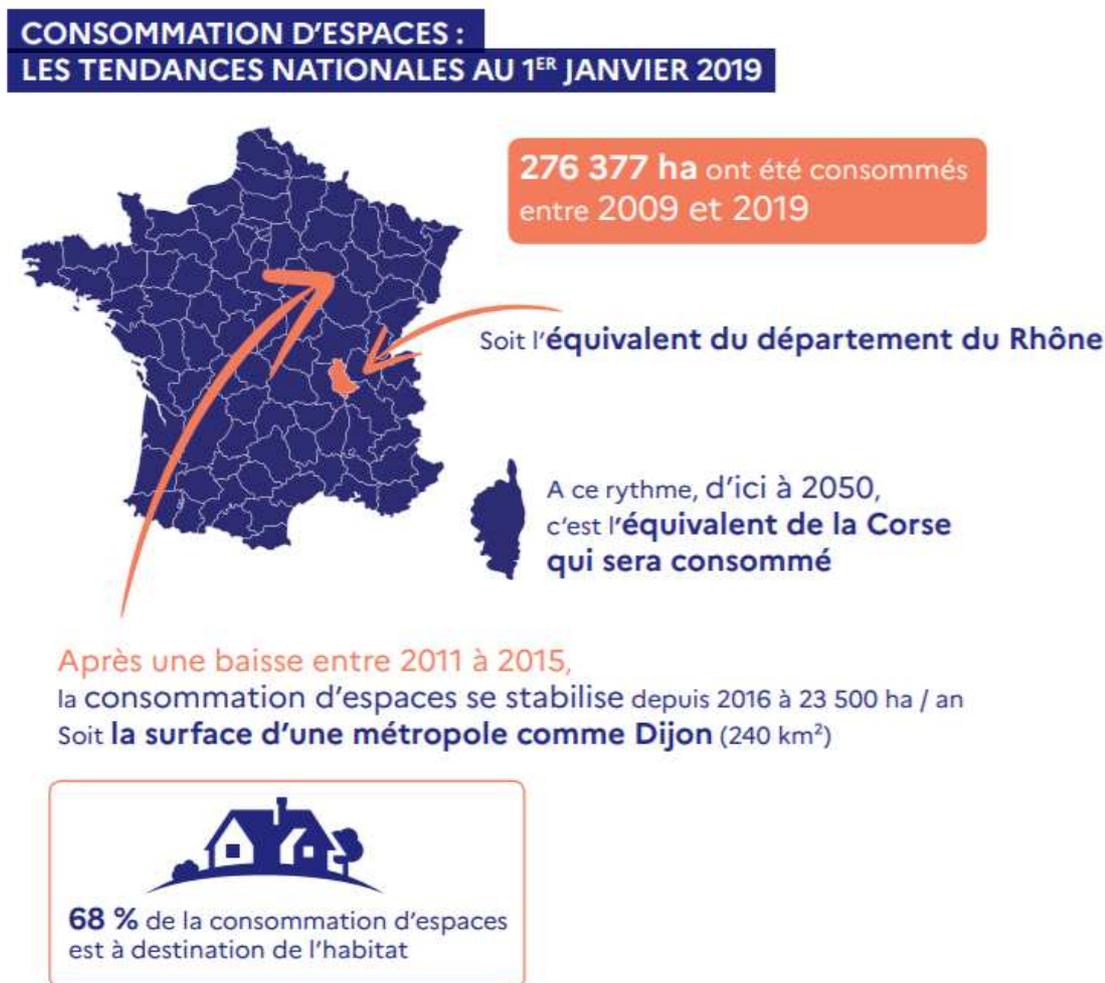
Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des analyses de ces données. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette.

La loi stipule en effet dans son article 194 : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

Le 14 septembre 2021 sont parues les données de consommation d'espaces 2009-2020.

37

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARIZE LEZE



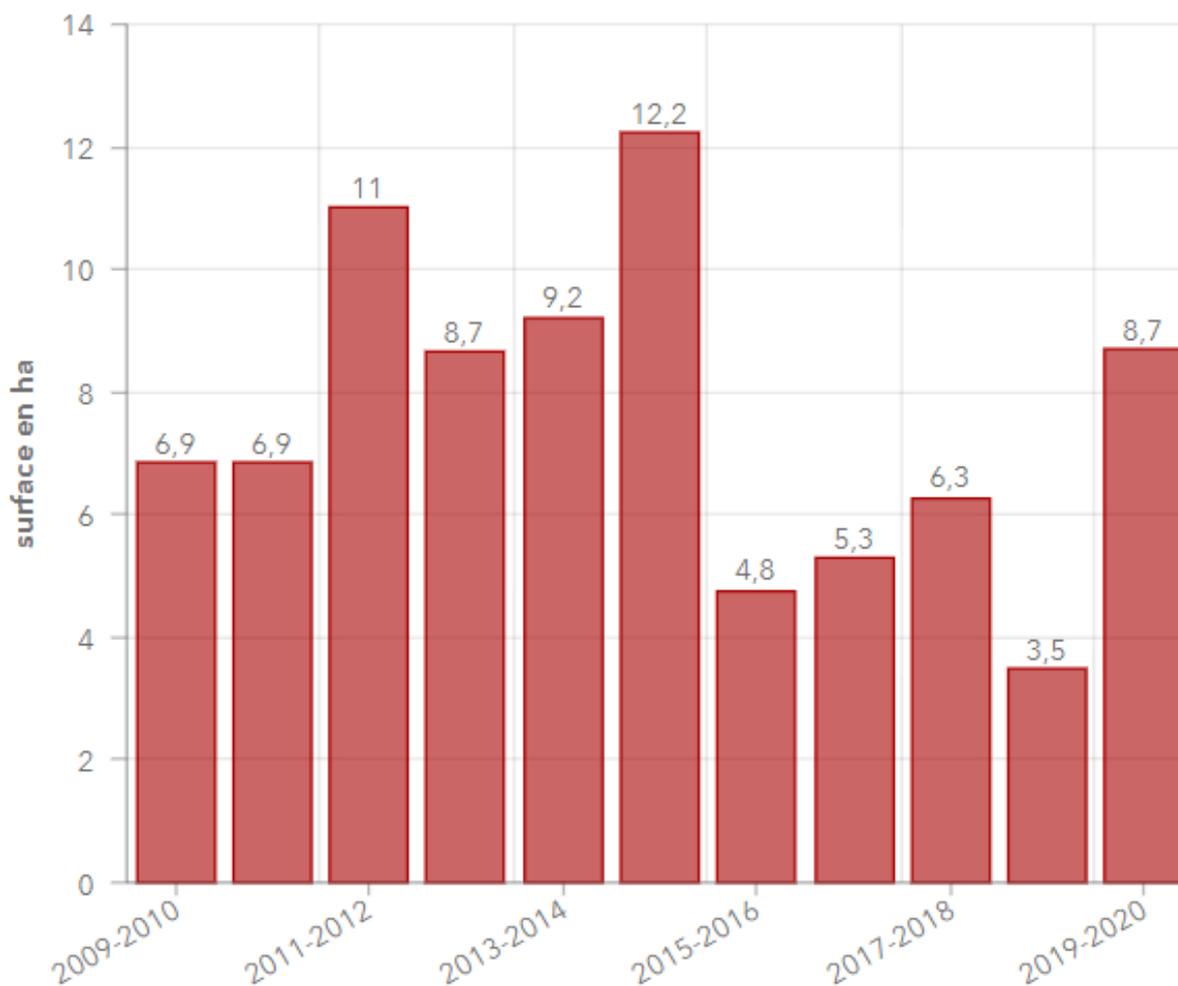
### 3.3.2.] Les données pour Arize Lèze

Selon l'observatoire de l'artificialisation, 76,444 ha ont été consommés ces 10 dernières années (période 2010-2020) sur le territoire d'Arize Lèze, soit une moyenne de 7,6 ha/an.

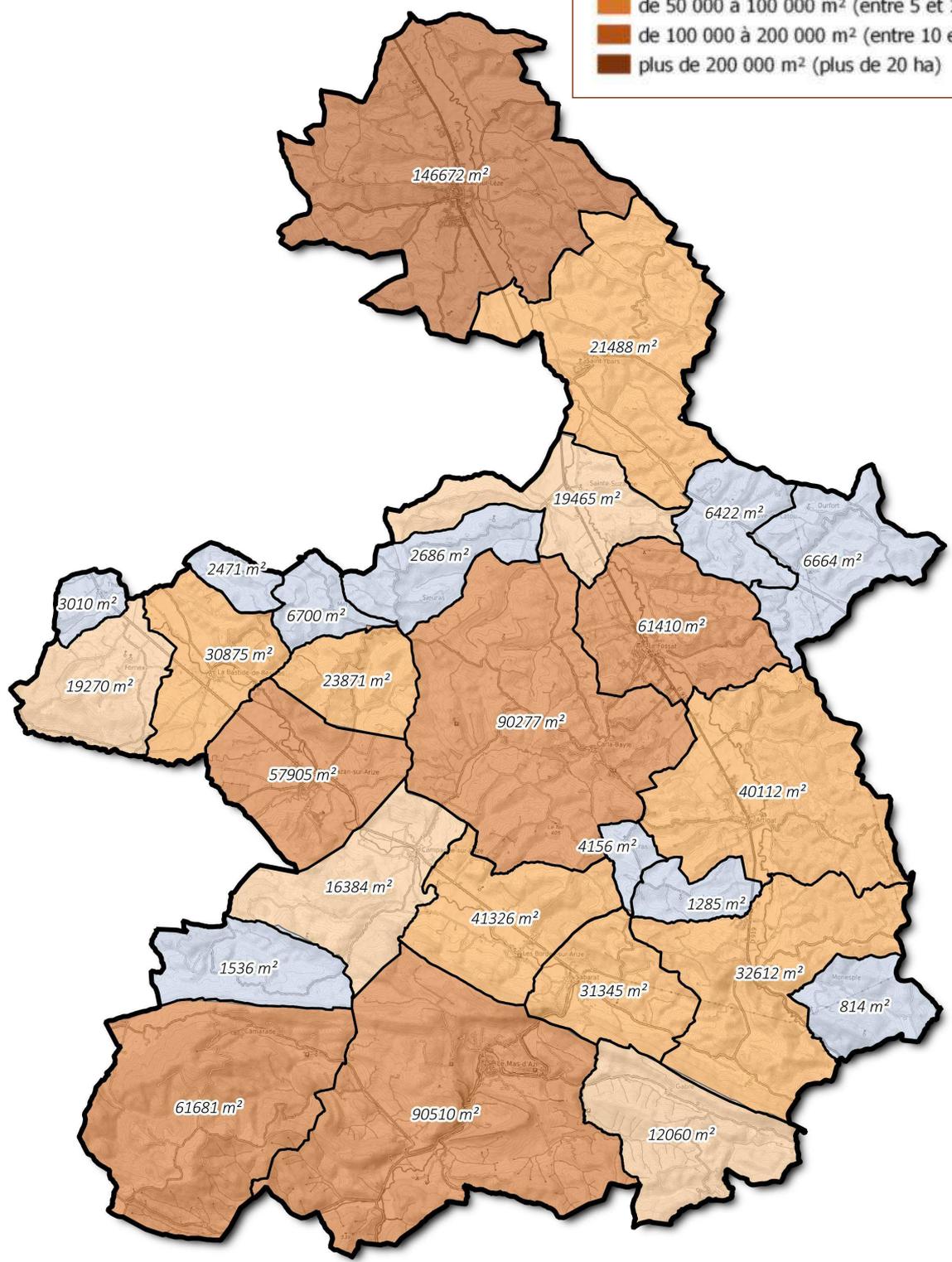
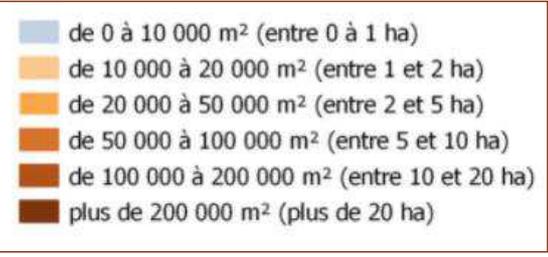
On peut toutefois constater que la consommation d'espace n'est pas linéaire dans le temps :

- la consommation foncière augmente jusque sur la période 2015-2016 où elle atteint un pic avec 12.2 ha consommés, cela correspond également à la création de la ferme photovoltaïque sur la commune de Daumazan-sur-Arize,
- une diminution est ensuite constatée en raison de la faiblesse du rythme de constructions observée sur le territoire entre 2015 et 2018,
- sur la période récente la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers atteint 8.7 ha, soit plus du double que ce qui a été consommé sur la période précédente (2018-2019).

**LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLE NATUREL ET FORESTIER SUR ARIZE LÈZE**



**LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR ARIZE LÈZE POUR LA PÉRIODE 2010-2020**



La commune connaissant une plus grande consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est Lézat-sur-Lèze avec 14.66 ha consommés. Viennent ensuite les communes de Carla-Bayle et du Mas d'Azil avec plus de 9 ha consommés.

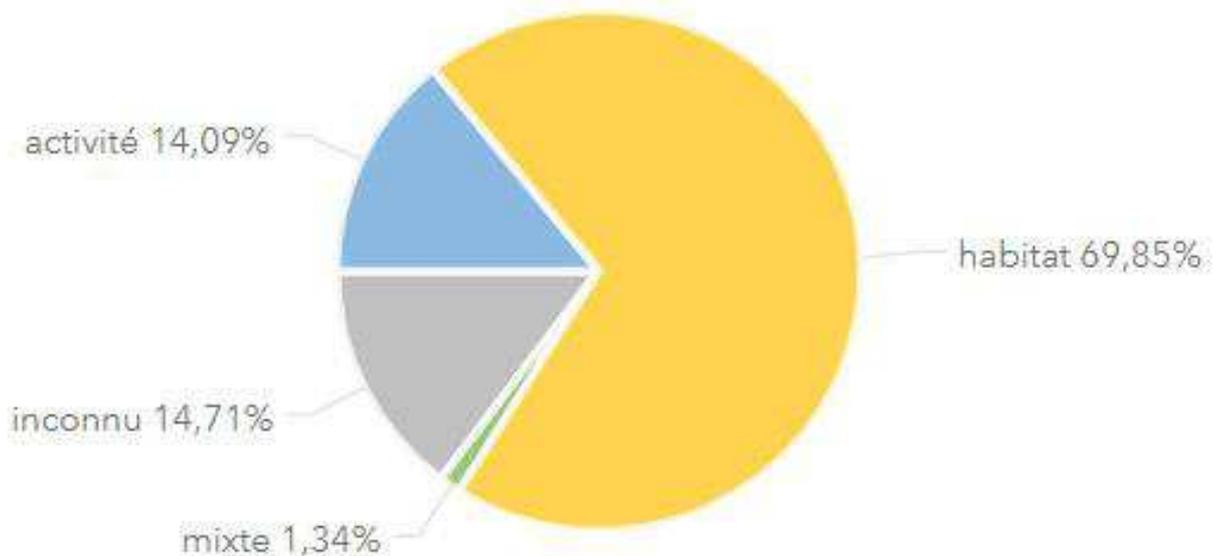
A contrario, c'est la commune de Monesple qui a connu la plus faible consommation d'espaces avec moins de 1 ha consommé sur les dix dernières années.

La consommation d'espace est répartie comme suit :

- 49,5 ha pour l'habitat,
- 12,4 ha de destination inconnue,
- 11,6 ha pour les activités,
- 1,2 ha pour de la mixité de fonction.

L'habitat est la destination la plus consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers : près de 7 ha consommés sur 10 le sont au bénéfice de la création d'habitation.

#### LA RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR DESTINATION SUR ARIZE LÈZE



Afin de répondre aux exigences de la loi «Climat et résilience» de réduire de moitié, d'ici à la fin de la décennie, le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLUi d'Arize Lèze devra accompagner le développement d'un projet économe en espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

A travers son PADD, l'intercommunalité devra s'engager à respecter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.

## 4.] SYNTHÈSE ET ENJEUX



### Éléments Clés :

- ▶ Des villages aux formes urbaines variées, témoin du passé,
- ▶ Des communes sans centralité où les hameaux tiennent une place d'importance,
- ▶ Un potentiel urbanisable des zones à urbaniser important qui n'a que peu été mobilisé et qu'il convient de requestionner,
- ▶ Un cadre législatif ayant des attentes fortes sur la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



### Premiers enjeux :

- » L'inscription de l'objectif de sobriété foncière dans le projet de territoire tout en accompagnant le développement urbain,
- » Le développement de nouvelles formes urbaines pour limiter l'impact du développement sur les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- » La mobilisation des espaces situés au cœur du tissu urbain pour accompagner leur requalification et leur convivialité.