

d'une orientation d'aménagement spécifique sous forme de schéma d'organisation de zone, ce qui permet une bien meilleure maîtrise de l'urbanisation en imposant des règles concernant les accès, les dimensions des voies de désenclavement, la création de liaisons douces, la réalisation d'espaces verts, la diversité du bâti. La diversité des fonctions urbaines est assurée à travers le confortement des zones d'activités UF existantes, ainsi que par des extensions des zones d'activités existantes). L'effort de mixité sociale est prolongé à travers le PLU par la création de logements locatifs sociaux (figurant dans les orientations d'aménagement ; au total, une centaine de LLS).

Le milieu naturel est protégé par la création de zone naturelle Ntob qui permet de préserver la richesse environnementale des corridors écologiques et NLdo pour ce qui concerne le Domaine des Oiseaux, lequel sera étendu). L'interdiction dans le secteur Abd de la construction de serres agricoles munies de panneaux photovoltaïques a pour objet de protéger la ZNIEFF de type 2 (plaine de l'Hers et de l'Ariège). Les habitats d'intérêt communautaire et autres habitats de grande patrimonialité ainsi que les zones humides, les ripisylves structurantes, les arbres isolés remarquables, les mares, le réseau de haies et d'alignements structurants ou remarquables sont protégés par un classement en EBC, ou au titre de l'article L151.23 du C.U. Les espaces agricoles sont également préservés autant que possible afin de ne pas entraver l'activité agricole. Le patrimoine bâti de qualité est également préservé et mis en valeur à travers des mesures réglementaires spécifiques (zone UA/UIAcc des noyaux anciens d'urbanisation ; règlement particulier des maisons remarquables de la bastide, ainsi que des vieilles maisons d'habitation traditionnelles isolées et disséminées dans la zone agricole) ; les sites paysagers sensibles sont protégés (bords de l'Hers et du Raunier en zone Ntob, grands talus, patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151.19). Les risques naturels ont été pris en compte à travers la CIZI, et les risques technologiques à travers le PPRT. Le PLU aura à très court terme une incidence positive sur la qualité des eaux de l'Hers lorsque la nouvelle STEP aura été mise en service (courant 2021) ; les dysfonctionnements du pluvial dans les tissus urbains seront résorbés par la réalisation de travaux hydrauliques dans le cadre de la durée du PLU. La lutte contre l'artificialisation des sols est intégrée dans le PLU (cf ci après loi climat et résilience).

8.4.2 Les choix retenus au regard de la loi Climat et Résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, intègre de nouvelles dispositions concernant le droit de l'urbanisme, visant notamment à réduire l'artificialisation des sols. Cette loi fixe 2 objectifs qui ont vocation à s'appliquer à l'échelle nationale, et à permettre une application différenciée et territorialisée :

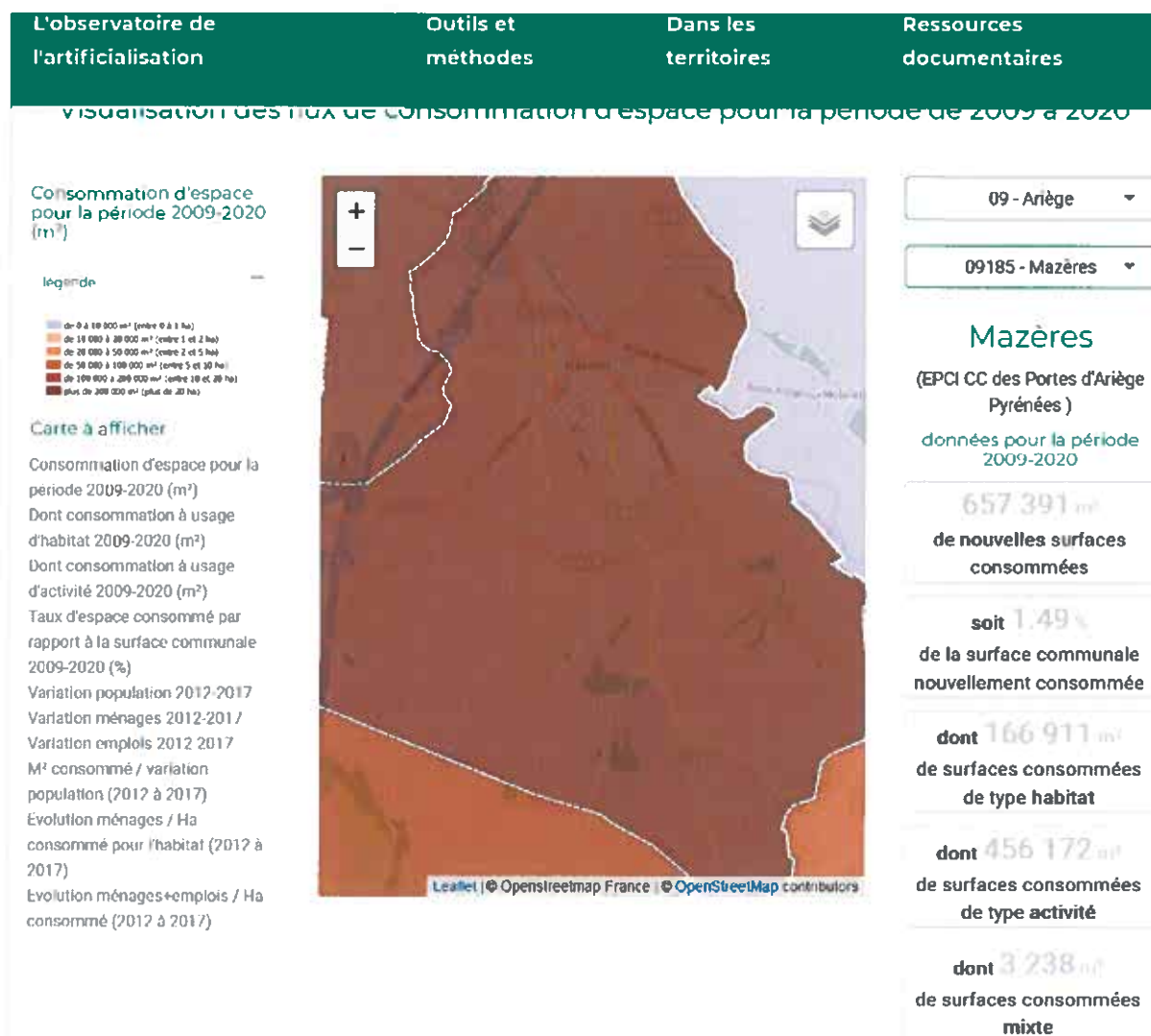
- × atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) en 2050 ;
- × diminuer le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi (c'est-à-dire d'ici le 22 août 2031) de manière à ce que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date.

Trois décennies de réduction de l'artificialisation sont prévues. La première tranche de 10 années débute à la date de promulgation de la loi Climat et résilience, elle court donc du 22 août 2021 au 22 août 2031. Pendant cette phase la loi Climat et résilience propose de recourir à une définition provisoirement simplifiée de l'artificialisation de sols (L. Climat, art. 194, III). Pour la

première décennie, le rythme de l'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)⁴⁴ par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des 10 années précédentes (soit entre 2011 et 2021).

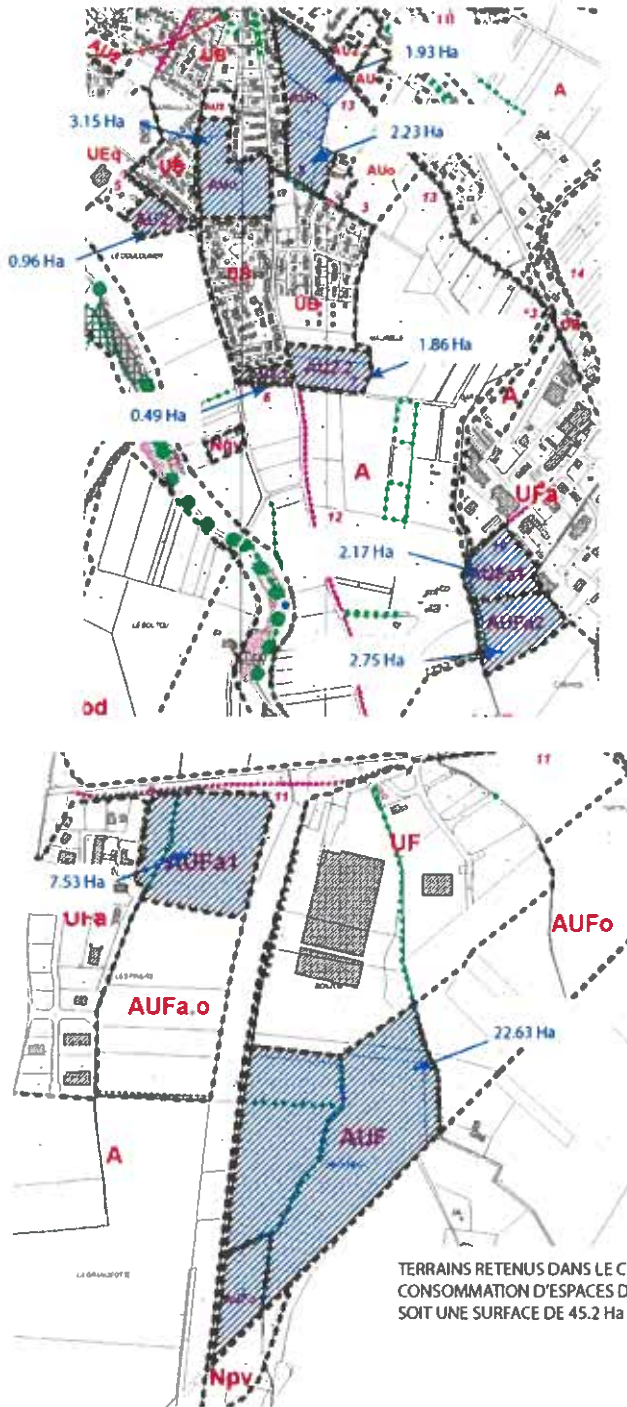
Le PLU respecte les dispositions de la loi Climat et Résilience :

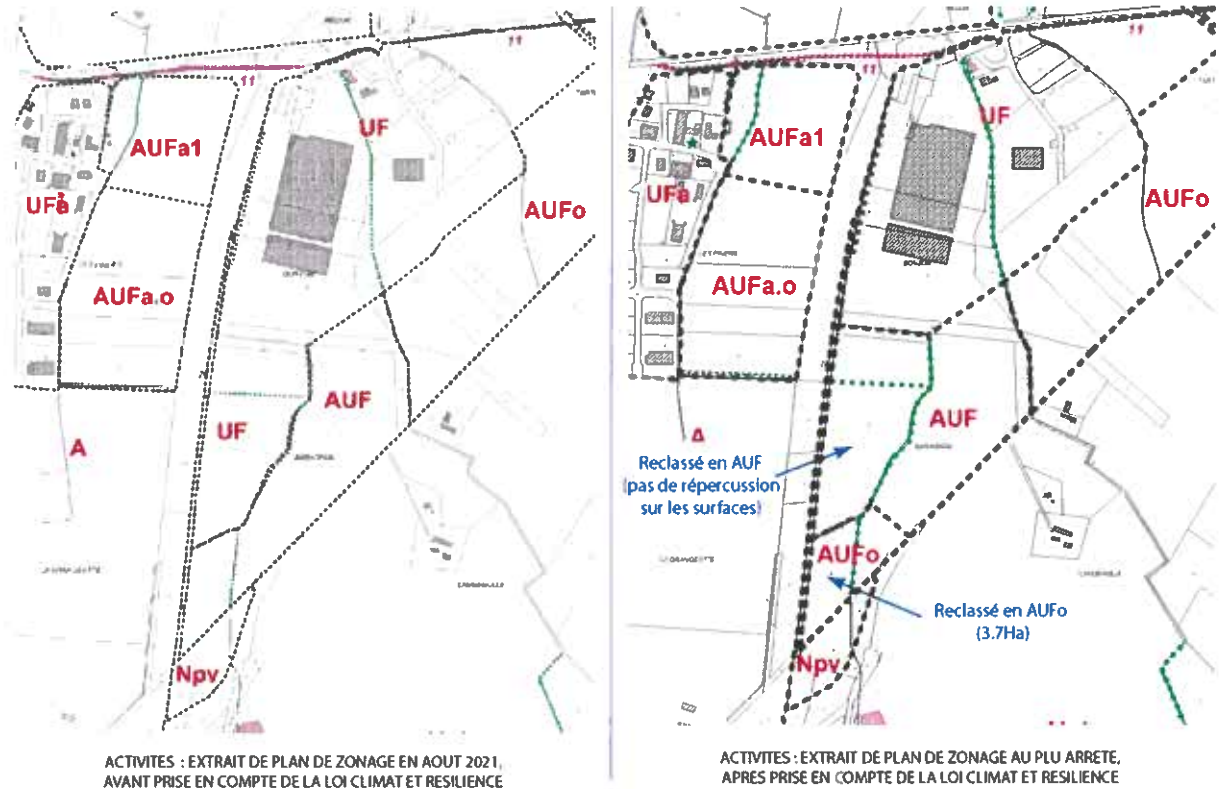
Le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des 10 années précédentes est communiqué par les services de l'Etat via l'observatoire de l'artificialisation qui a établi, pour la commune de Mazères, une consommation de 65.74Ha pour la période 2009-2020, dont 16.69Ha de type habitat, et 45.62Ha de type activités (voir carte ci-dessous) :



⁴⁴ La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné

L'objectif assigné au PLU de Mazères consiste donc à envisager une consommation d'espace au plus égale à la moitié de ce chiffre au cours des 10 prochaines années, soit 32.9Ha. Concernant la consommation d'espaces affichée par le PLU pour ces 10 prochaines années, ont été prises en compte les zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones AU) et d'activités (zones AUF), en dehors des petites zones AU enchassées dans le tissu urbain de la commune ; les zones à urbaniser fermées à l'urbanisation (zones AUo, AUFo) ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Le total des surfaces concernées s'élève à 45Ha :





Par ailleurs, la loi Climat et Résilience impose la réalisation dans le PADD d'une étude de densification des zones déjà urbanisées en tenant compte, pour justifier l'ouverture à urbanisation d'un nouvel espace, de la capacité à mobiliser les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés. L'analyse de la capacité de densification des tissus urbains existants a été étudiée (voir PADD, axe IV, §3.1 à 3.2, 3.4) et est conforme aux prescriptions du SCOT ; la densification prévue aux OAP est conforme aux exigences du SCOT ; il n'existe pas de friche industrielle ou artisanale dans le territoire communal ; la vacance a également été analysée (voir PADD, axe IV, §2.3) : elle est importante à Mazères, mais en recul ces dernières années (7.7% du parc de logements en 2016, contre 10.7% en 2011). La commune s'engage à remettre sur le marché une partie du parc de logements vacants et la résorption des passoires énergétiques dans la bastide (voir PADD, axe IV, §3.3) ; de plus, comme la commune s'y est engagée dans le contrat cadre des bourgs centres Occitanie/Pyrénées-Méditerranée, un conventionnement avec l'EPF permettra de réaliser plusieurs actions ciblées concernant l'achat d'immeubles vacants particulièrement dégradés (action 4.1.1) ; la commune a également fait l'acquisition d'un immeuble vacant pour en faire 12 logements locatifs sociaux (action 4.3.1).

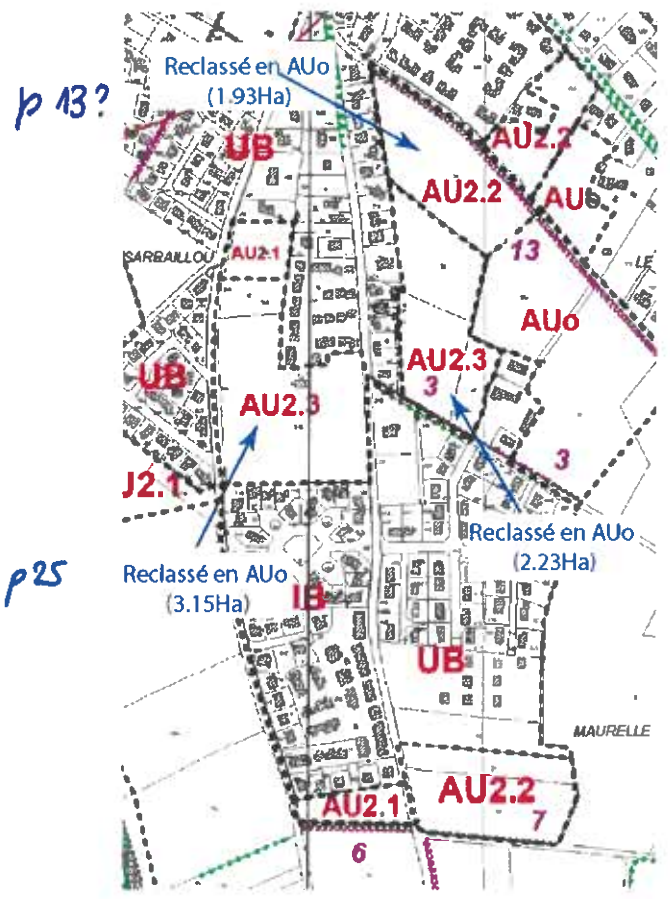
En outre, une OAP dédiée à la trame verte et bleue vise à mettre en valeur les continuités écologiques du territoire communal.

8.4.3 Les choix retenus au regard des articles L131.4 et L131.5 des documents d'ordre supérieur, et des autres dispositions réglementaires

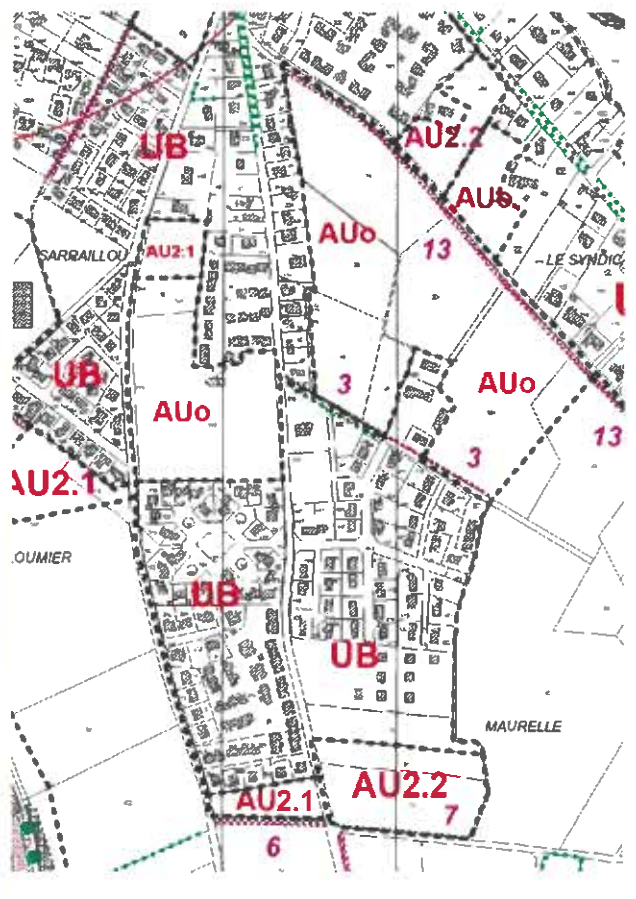
◆ Les articles L131.4 et L131.5 et documents d'ordre supérieur

L'article L131.4 stipule notamment que le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et les plans de déplacement urbain, les programmes locaux de

Ainsi, pour être vertueux vis-à-vis de la loi Climat et Résilience, le PLU doit idéalement supprimer 12.3Ha de zones à urbaniser (AU + AUF). Le PLU a donc fermé à l'urbanisation la zone AU du Syndic (qui pose des problèmes de réseaux, notamment AEP), ainsi que la zone AU de Saraillou-est (de grande taille), et une partie de la zone AUF de Bonzom. Au total, ce sont 7.3Ha de zones AU à caractère résidentiel qui sont reclassées en zone AUo, et 3.7Ha de zones AUF de type activités. Soit un total de 11Ha reclassés en zones AUo et AUfo, à comparer aux 12Ha ci-avant : le PLU intègre donc bien la loi Climat et Résilience, le différentiel de 1Ha étant considéré comme l'épaisseur du trait, d'autant que la commune de Mazères mutualise les zones d'activités au bénéfice de la communauté de communes, et que ces dernières revêtent une importance particulièrement forte dans le territoire du SCOT. On remarquera en effet que les efforts du PLU pour intégrer la loi Climat et Résilience sont beaucoup plus importants en ce qui concerne l'habitat (fermeture à l'urbanisation de 50% des zones AU) qu'en ce qui concerne les activités (14%) afin de préserver l'emploi, non pas seulement dans la commune de Mazères, mais plus largement dans le bassin de vie.



EXTRAIT DE PLAN DE ZONAGE EN AOUT 2021, AVANT PRISE EN COMPTE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE



EXTRAIT DE PLAN DE ZONAGE AU PLU ARRETE, APRES PRISE EN COMPTE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

