



Des solutions transparentes

Réalisé par

G2C environnement

316 Rue Henry Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

COMMUNE DE CINTEGABELLE
DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Arrêté le :	Approuvé le :
7 JUILLET 2010	
G2C Environnement	5.13

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France

Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr - www.g2c.fr - www.cartajour.com

AIX EN PROVENCE □ ARGENTAN □ ARRAS □ BRIVE □ CHARLEVILLE □ MACON □ MONT DE MARSAN □ NANCY □ PARIS □ ROUEN □

TOULOUSE



SOMMAIRE

1.	LA CONCERTATION DANS LES PLU.....	3
2.	RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION	4
3.	MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	4
4.	BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....	10
5.	ANNEXES	11



1. LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.



2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le conseil municipal a délibéré le 29 septembre 2005 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Diffusion de l'information aux habitants par voie d'affichage
- Publication d'un avis dans le bulletin municipal
- Ouverture d'un registre tenu à disposition du public en mairie
- Réunions publiques

3. MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de ladite délibération du 29/09/2005 et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Cintegabelle a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local et est allée au delà des modalités fixées au départ.

3.1. Mise en place de panneaux d'exposition en mairie

Une exposition composée de 4 panneaux explicitant la démarche et le contenu du document d'urbanisme a été présentée au public en trois temps :

- à partir de mai 2007 en ce qui concerne le panneau explicatif de la procédure de PLU (1 panneau d'exposition au format A0 plastifié) ;
- à partir de fin juin 2007 deux panneaux descriptifs du diagnostic territorial et un panneau sur le PADD, le projet communal de Cintegabelle ;
- à partir de décembre 2008 un panneau sur le zonage du PLU.

Les panneaux d'exposition ont ensuite été maintenus affichés en Mairie jusqu'à l'arrêt du projet (ils sont décrits dans les pages qui suivent).



Commune de Cintegabelle

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

Explication de la procédure



A QUOI SERT LE P.L.U (Plan Local d'Urbanisme)?

Depuis l'application de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (S.R.U) votée en décembre 2000, modifiée par la loi "Urbanisme et Habitat" votée en juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) sont remplacés les de leur révision par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U)

En particulier, le P.L.U doit obligatoirement :

Comporter un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable. Ce nouveau document définit ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...

Intégrer les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de manière à s'assurer de leur cohérence avec celles applicables à l'ensemble du territoire communal.

QUE DOIT COMPORTER LE P.L.U?

Les documents qui composent un P.L.U sont les suivants :

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
 définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (environnement, etc. en valeur du patrimoine, économie...)

LE RAPPORT DE PRESENTATION
 expose le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'état de l'état initial de l'environnement et les dispositions prévues pour mettre en place les objectifs du P.A.D.D.

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES
 délimitent les zones urbanisées (Z.U), les zones à urbaniser (Z.U.), les zones agricoles (Z.A) et les zones naturelles et forestières (Z.N.F.)

LE REGLEMENT
 définit ce que l'on peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé.

LES ANNEXES
 sont présentés les éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les servitudes d'utilité publique ...

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U

LE CONSEIL MUNICIPAL PRESENT L'ELABORATION DES MAJORS DE LA COMMUNE.

LE PREFET A DRESSÉ, EN MI-DELA LA COMMUNE LE « PORTER A LA CONNASSANCE » (recueil des informations jugées utiles) qui pourra être consulté tout au long de la procédure en cas d'échange avec le maire.

LE MAIRE ORGANISE LIBREMENT LE TRAVAIL D'ELABORATION DU PLU
 Dans la mesure où l'opinion des riverains de travail avec les personnes publiques intéressées (Chambre de Commerce, Chambre d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, DDE, SDAP, DDM, préfecture et celles ayant souhaité être consultés)

LE CONSEIL MUNICIPAL DEBAT DE L'ORIENTATION GÉNÉRALE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
 de ce qui est au vu de son avis sur le projet de P.L.U.

LE PROJET DE PLU EST ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 qu'il fixe en même temps le bilan de la concertation ayant eu lieu pendant la durée des études.

Le projet est arrêté pour AVALER LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, qui ont trois mois pour se prononcer.

Le projet est arrêté avec un pagné des avis rendus en matière de ENQUÊTE PUBLIQUE.

Le dossier émis est transmis au vu des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique est ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal puis transmis au préfet de la région.

POURQUOI REVISER LE POS DE CINTEGABELLE ?

Par délibération du 25 septembre 2005, le conseil municipal de la commune de Cintegabelle a pris en délibération d'un Plan Local d'Urbanisme.

A travers ce présent PLU, la commune souhaite :

Mettre en œuvre des mesures de développement durable :

Combien ont des espaces intermédiaires dans le noyau villageois afin de densifier l'urbanisme,
 Extension limitée autour du bourg et des fermes existantes de la commune et de l'extérieur,
 Favoriser les opérations d'aménagement sur la zone BAU du POS, au lieu d'un projet d'aménagement dans le respect de l'environnement,
 Urbaniser le secteur de « Launède » dans le respect du principe de mixité sociale.

Améliorer le réseau des équipements publics :

Projet d'équipement public et aménagement de voies nouvelles dans le secteur de « Launède » pour prévoir un urbanisme : collège, crèche, gymnase, bibliothèque, maison de retraite,
 Préparer la construction d'une station d'épuration pour des servir le tout eau de Picarot,
 Favoriser la reconversion de l'ancienne gare dans un zone de loisir.

Sauvegarder le cadre de vie :

Établir l'équilibre urbain,
 Préserver les espaces agricoles,
 Protéger les espaces boisés.

LE PLU ENGAGE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL A L'HORIZON 2020.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Février 2007	Avril 2007	Juin 2007	Octobre 2007	Novembre 2007	Déc. 2007 - Février 2008	Mars 2008	Mai 2008
SIGNATURE DU MARCHE	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	P.A.D.D.	CONSTITUTION DU DOSSIER DE REVISION	ELABORATION DU CONSEIL MUNICIPAL AFIN D'ARRÊTER LE PROJET DE PLU	CONSULTATION DES PERSONNES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES	ENQUÊTE PUBLIQUE	PLU APPROUVÉ

G2C environnement
 310 rue Henri Baugouard
 11 400 CASTELNAU-LAURAY



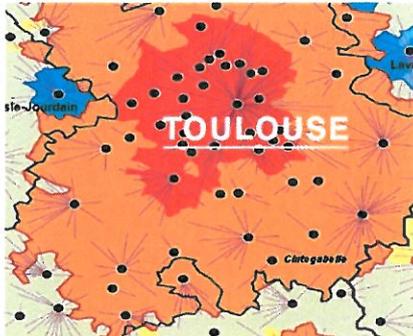


Le P.L.U Plan Local d'Urbanisme

Commune de Cintegabelle

DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ECONOMIQUE

SITE ET SITUATION



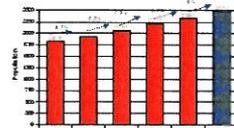
Cintegabelle se situe en Haut-Garonne, à 40 kilomètres de Toulouse et 25 km des Pays de la Garonne. Sa situation est favorisée par son paysage de vallée, la commune est fortement irriguée par différents axes de communication, notamment l'ex-RN 20, Cintegabelle ne se situe pas loin de la capitale. Les échangeurs les plus proches se situent à 28 km pour rejoindre l'A66 et à 28 km pour rejoindre l'A 64.

Les communes les plus proches sont :

- Au nord : Mauvezin
- Au nord ouest : Audoubert
- à l'est : Albiac
- Au sud : Carlat et Laloubert
- Au sud est : Lézac, St Quin
- Au sud ouest : Saverdun
- à l'ouest : Cazac.

La superficie de la commune est de 5292 hectares. Pour son position, la taille moyenne des communes à l'échelle nationale est de 1 500 hectares.

DEMOGRAPHIE



Entre 1962 et 2004, la population de Cintegabelle est passée de 1796 à 2403 habitants, soit un gain de 606 personnes et une progression de près de 30%.

Cette augmentation est constante dans le temps. Ce gain de population est lié à l'influence de l'aire toulousaine.



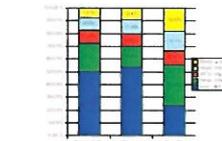
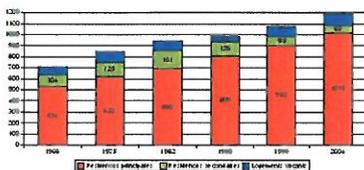
Comparaison de l'évolution démographique communale avec le Canton et le Département

La population de Cintegabelle progresse de façon régulière depuis 1962, passant de 1796 et 2403 habitants en 2004, soit une hausse de plus de 30%.

La progression de la population communale est uniquement due à l'arrivée de nouvelles populations.

La population connaît un certain vieillissement du à la faible natalité et au départ des jeunes. Pourtant les dernières évolutions tendent à nuancer ce vieillissement par un renforcement des classes d'âges les plus jeunes.

LOGEMENT



Le parc immobilier de Cintegabelle est majoritairement ancien avec plus de 50 % de logements construits avant 1960. Cette caractéristique a pour conséquence l'abandon de logements et le développement de logements vacants.

En effet ses logements ne sont plus adaptés à la demande actuelle en terme de confort et de taille de logements. Il faut donc rester vigilant sur l'état de ses logements anciens en envisageant des programmes de réhabilitation.

BILAN DU PARC DE LOGEMENT

En croissance constante : entre 1989 et 2004, le parc a augmenté de 106 logements, dont 78 ont été réalisés, caractérisés essentiellement par des résidences principales (85,7%).

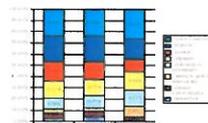
Toujours par une vacance conséquente qui permet une bonne rotation.

Marqué par une prédominance de maisons individuelles et seulement 9% d'appartements.

Concerné, comme partout ailleurs en France, par le phénomène de dépeuplement avec un passage de 2,93 (en 1982) à 2,4 (en 2004) occupants par résidence principale.

Afin d'accueillir de nouvelles populations, la commune souhaite diversifier son marché de logements, aujourd'hui fortement marqué par de l'habitat individuel, en privilégiant des constructions de réhabilitation.

ECONOMIE



Évolution du nombre d'emplois par catégorie

Catégorie	1975	1982	1990	1999	2004
Industrie	100	100	100	100	100
Commerce	100	100	100	100	100
Services	100	100	100	100	100
Agriculture	100	100	100	100	100

Évolution du nombre d'exploitations agricoles

En 1989, les métiers sont la catégorie socio-professionnelle la plus marquée sur Cintegabelle, ils représentent 23,12% de la population contre 23,04% dans le Canton et 19,09% pour le département. Ce chiffre confirme le vieillissement de la population et doit attirer notre attention sur les équipements et les services dont ce type de population nécessite encore davantage dans les zones à venir.

Parmi les catégories socio-professionnelles ayant un emploi, les ouvriers sont les plus nombreux puisqu'ils représentent 17,65% de la population. Ce chiffre confirme le vieillissement de la population et doit attirer notre attention sur les équipements et les services dont ce type de population nécessite encore davantage dans les zones à venir.

Cintegabelle est une commune à dominante agricole, sur une superficie de 5292 ha, la surface agricole utilisée des exploitations représente 3424 ha. Cette surface est en constante diminution depuis le recensement agricole de 1978. Cette diminution est plus importante en proportion que sur le Canton et le département, mais la tendance montre un ralentissement de la consommation des terres agricoles pour d'autres utilisations.

BILAN DE LA SITUATION ECONOMIQUE

Le pôle d'activités de Cintegabelle n'est que secondaire dans la vallée de l'Ariège. La commune devra réfléchir à son positionnement économique au sein de la vallée pour profiter du meilleur développement selon ses propres ressources et capacités.

La commune a toutefois concerné une surface importante de zones d'activités qui ont fait un pôle sur la vallée de l'Ariège. Les pôles d'activités se trouvent à l'ouest de Toulouse ou à la jonction des voies rapides. 5 zones d'activités existent déjà et une nouvelle zone intercommunale est en cours.

Ainsi, le fort potentiel économique représenté par sa commune voisine fait de Cintegabelle un pôle secondaire en matière d'activités économiques.

L'agriculture reste une composante importante du territoire par son occupation de la plaine. Les productions sont avant tout céréalières, et les vergers élevés de la commune privilégient les vaches. Les exploitations de la commune suivent les évolutions structurelles liées à l'agriculture (diminution du nombre d'exploitations, augmentation de leur taille et vieillissement des exploitants).

EQUIPEMENTS, SERVICES et INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

Le centre bourg de Cintegabelle, et plus particulièrement la rue de la République, regroupent une large offre de commerces et de services. Grâce à cette concentration de commerces et de services, le centre bourg de Cintegabelle constitue une véritable centralité économique pour les besoins de premières nécessités, pour la commune et les alentours. Cependant cette concentration pose également des problèmes de densité et de stationnement le long de la rue de la République et des petites rues adjacentes. Une réflexion devra être menée pour améliorer la rotation et les conditions de stationnement sur la rue principale jusqu'à la place du 11 novembre.



Localisation des principaux équipements dans le centre-bourg

Grâce à des équipements et des services nombreux et de qualité, Cintegabelle s'impose comme un pôle de proximité pour les communes voisines. En tant que Centre de services, la commune dispose de nombreux services publics et administratifs. Ce sont tous rassemblés dans le centre bourg de la commune.

La commune compte également quelques équipements de santé dont un centre d'accueil pour adultes handicapés. En tenant compte du nombre de médecins, infirmières, kinésithérapeutes etc. de la commune, Cintegabelle semble disposer d'une offre médicale abondante rapportée à sa population.



De même la commune dispose de plusieurs équipements scolaires, tant dans le centre que dans deux des hameaux de la commune. Avec le projet du quartier de Laurède qui inclut l'implantation d'un collège, d'une bibliothèque et d'une crèche, Cintegabelle constituera un véritable pôle scolaire avec un rayonnement sur l'ensemble du Canton et au-delà.

Grâce à son dynamisme et grâce aux projets développés sur le territoire, Cintegabelle évoluera à terme un véritable pôle de service dans cette partie de la vallée de l'Ariège.

Commune de Cintegabelle – Panneau de présentation PLU – Avril 2007

SYNTHESE ET ENJEUX SOCIO- ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le dynamisme socio-économique de Cintegabelle met en avant les dynamiques démographiques de la commune avec une évolution constante du nombre d'habitants. En effet la commune est passée de 1813 habitants en 1962 à 2403 habitants en 2004. Cette croissance démographique est majoritairement liée à l'apport de nouvelles populations depuis 1975.

Concernant la structure par âge de la population, les données INSEE indiquent un vieillissement des habitants et l'importance des personnes retraitées sur le territoire.

La situation économique de la commune est bonne puisqu'on observe une baisse du taux de chômage entre 1999 et 2004. Toutefois, 72% des actifs vivent en exploitation rurale hors de la commune. Cela traduit la dépendance économique extérieure de la commune et notamment en direction de Toulouse.

Sur le plan des commerces et services, Cintegabelle représente un pôle important au sein du Canton.

Il s'agit de proposer un PLU à l'échelle communale qui s'appuie sur ces problématiques relevées à l'échelle nationale. Il s'agit de proposer des espaces à l'habitat individuel pour accueillir des logements, des activités économiques, de développer des équipements de proximité, de créer des services.



Le P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Commune de Cintegabelle

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES



Le paysage topographique communal est duel, l'Ariège fissure le territoire constitué la limite entre ces deux entités. Rive droite (à l'ouest), une plaine alluviale montre une dénivelé à peine prononcé. Rive gauche, des collines aux dénivelés doux d'une profondeur maximale de 100m constituent un paysage plus authentique, animé par des vus renouvelées le long des axes de circulation. Le quasi totalité de la surface communale se situe sur le bassin versant de l'Ariège.

Le système hydrographique est très important en terme d'impact et de risque. L'Ariège traverse le territoire sous la forme d'un large cordon ripicole, doublé dans la partie sud par le Grand Hers. L'ensemble de la commune est drainé par des cours d'eau plus ou moins perceptibles, parfois accompagnés d'une ripisylve importante. L'Ariège forme un axe diagonal majeur à l'échelle du paysage communal, une ligne de rupture et une limite naturelle au développement urbain. Le rivière est concernée par le SDAGE Adour Garonne et le contrat de rivière Hers - Touyre. A ces titres la restauration du débit d'étiage se présente comme l'objectif prioritaire, la promotion d'une stratégie d'économie d'eau est donc à intégrer.

Deux PPR (Plan de Prévention des Risques) sont en application ; les PPR inondation et mouvement de terrain. Les berges de l'Ariège sont principalement touchés par ces débordements pouvant atteindre une largeur de 100m de part et d'autre du lit principal. Le risque mouvement de terrain est plus présent sur la rive gauche de l'Ariège, dans les coteaux.

Ces risques sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de Cintegabelle.

OCCUPATION DU SOL



Le territoire communal est caractérisé par la ceinture topographique de l'Ariège. Il est traversé diagonalement par l'ex RN20. La plaine est marquée par des clacités bariolées naturelles et artificielles qui divisent l'espace.

Ces axes, de par leur rôle intrinsèque d'axe de circulation mais aussi à travers les contraintes engendrées, physiques ou en terme de nuisances, sont les facteurs déterminants du développement urbain.

Cintegabelle présente la caractéristique de disposer de très peu d'espaces naturels. Les secteurs agricoles sont donc majoritaires.

De nombreux cours d'eau, plus réduits que l'Ariège, des rus ou bien même des fossés sillonnent le territoire, en particulier dans la partie nord à la topographie mouvementée. La végétation associée est caractéristique des milieux humides ; en strate arborescente, le saule (*Salix fragilis*), le peuplier (*Populus nigra*), le hêtre (*Fagus sylvatica*), le robinier (*Robinia pseudoacacia*) et le charme (*Carpinus betulus*) se retrouvent de manière répétitive. La végétation arbustive est plus réduite, composée de sureaux (*Sambucus nigra*), d'aulépines (*Crataegus monogyna*) et quelques prunelliers et ronciers. La composition générale est telle sous l'aspect, cependant - comme c'est parfois le cas en bordure du réseau de Jado - des Maies s'installent parfois sur les sols pauvres.



Rivière l'Ariège, vaste couloir d'axe de circulation, une organisation de milieux de l'axe



Le grand Hers

Les lignes de forces du paysage



Entrées de ville



Le territoire communal se présente sous la forme d'une plaine encadrée à l'ouest par les contreforts des Pyrénées et les coteaux du Lauragais à l'est. L'ex N20, axe principal de circulation (doublé de la voie ferrée) et l'Ariège sont deux limites territoriales à considérer en terme de contrainte et d'impact paysager.

L'espace urbain se décompose en trois entités historiques relayées par une multitude d'écarts, pour la plupart des corps de ferme plus ou moins isolés. Le village de Cintegabelle, les Baccarets et Picarrou sont les trois centres anthropiques originaux. Les Baccarets est installé au bord de l'ex N20, Picarrou sur la D35E et le bourg à la jonction des voies secondaires de circulation, adossé à la rive. Les centralités, ou pôles d'habitat, sont installées en plaine à proximité de l'Ariège, à la fois vecteur de développement et contrainte naturelle. De nombreux corps de ferme mènent la plaine caractérisée par des objets monoxymes tels que la coopérative et les ronciers. La composition générale est telle sous l'aspect, cependant - comme c'est parfois le cas en bordure du réseau de Jado - des Maies s'installent parfois sur les sols pauvres.



Coteaux du Launagair



Hauteurs sur le bourg de Cintegabelle

Contact ville-nature

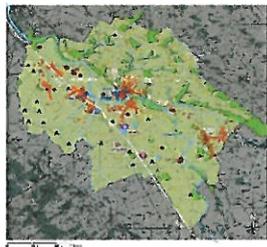


ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

76% de la surface communale est dédiée à l'agriculture. La plaine a une vocation céréalière affirmée, alors que les coteaux ondules sont dans une part significative support d'élevage. La localisation des exploitations est dépendante de la topographie mais dans tous les cas, en plaine ou en pente, les exploitations ont un impact fort sur les paysages. Les architectures légères contemporaines, notamment les tunnels, agissent parfois le regard par contraste avec le cadre naturel et les architectures de plaine.

Les architectures agricoles anciennes manifestent presque toujours une grande valeur architecturale, patrimoniale (matériaux locaux et techniques de construction ancestrales) et paysagère puisqu'elles sont très exposées.

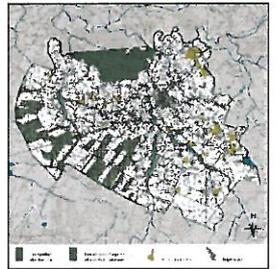
Le maintien des fonctions agricoles doit être favorisé dans le cadre des développements futurs. De même, les contraintes liées à la production doivent être repérées dans le cas où elles peuvent porter préjudice au cadre de vie.



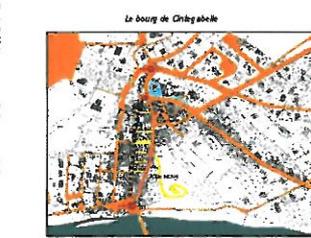
Les espaces naturels sont peu présents, presque absents dans la plaine en rive droite. Ils sont principalement localisés au niveau des cours d'eau et de leur berge. Les boisements ripicoles jouent un rôle tronçonnant dans le maintien des sols et la régulation des eaux de ruissellement, en particulier sur Cintegabelle très sujette aux débordements des cours d'eau. Ils représentent des corridors écologiques, véritables réserves d'auxiliaires utiles à l'agriculture et réserves de biodiversité.

La commune dispose de 7 espèces naturelles classées : 1 site Nature 2000, 4 ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique) : 1 APPB (Arrêté préfectoral de protection de biotope) et 1 site classé. Un SIC (Site d'Importance Communautaire) est en proposition.

La vallée de l'Ariège - lit principal et ripisylve - fait l'objet de ces protections. Un intérêt tout particulier doit donc être apporté à la protection des cours d'eau, le conservation des ripisylves est prioritaire.



ESPACE URBAIN



Cintegabelle est insérée entre les premières collines et l'Ariège. Le développement urbain se trouve bloqué au sud par la rivière, les extensions successives se sont établies sur les flancs de collines sous la forme de lotissements ou de pavillons plus ou moins isolés. Des boisements ripicoles ou des bosquets ponctuels facilitent parfois l'intégration des pavillons en frange, de plus en plus distants sur le territoire. Les commerces et équipements publics se trouvent dans le bourg, au niveau de la rue commerciale plus au nord. Pour assurer le maintien des commerces et limiter les déplacements, cette centralité doit être maintenue. L'économie d'espace et la protection des paysages collinaux doivent permettre de déterminer des secteurs plus ou moins propices à l'urbanisation.

Le centre bourg montre des problématiques de déplacement induisant la dévalorisation commerciale et des nuisances pour les riverains et les circulants. A l'opposé, des secteurs pionniers insérés dans le tissu urbain apportent des respirations indispensables et constituent des espaces publics de qualité, plus vus notable au bourg. Trois noyaux de circulation représentant les portes d'entrée au bourg, sites sensibles de part leur fonction de distribution mais aussi de part l'usage première du bourg qu'ils constituent.

Des logements collectifs sont installés en limite nord de la lache urbaine de Cintegabelle. Il faut regretter la distance trop élevée entre ces logements et le centre village, incitant à l'utilisation de l'automobile. Au nord ouest, sur le site de Laurède, dans le prolongement des écoles, un grand projet est à l'étude, mêlant habitat et équipements. Le développement présentement orienté sur les collines nord semble aujourd'hui tourné sur ce secteur en mutation, induisant à terme le « bipolarisation » du bourg. Les espaces verts relient ce secteur à la rivière jouant un rôle important de liaison douce à valoriser.

Les deux hameaux - les Baccarets et Picarrou - présentent plusieurs espaces interstitiels vacants propres à recevoir des constructions neuves. L'habitat le long de l'ex RN20, axe classé à grande circulation, ne peut être admis uniquement sous réserve de la réalisation de la déviation plus au sud. Le développement du Baccaret est soumis aux contraintes de circulation ; l'ex N20 et la ligne de chemin de fer forment des lignes de bruit et de danger. La forme urbaine du Picarrou - centré sur sa place - doit être maintenue au risque de banaliser la forme ancienne en le prolongement de pavillons étirés le long des axes de desserte. Le développement de Picarrou est de plus conditionné à la réalisation d'une STEP.

Les sites à protéger en priorité :
 - La façade du bourg depuis le pont
 - L'abbaye de Bouillonne classée MH (Monument Historique)
 - Le pigeonnier classé MH et le manoir de Bouysson
 - La place du calvaire
 - Le parc de Secourieu classé MH



Le P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commune de Cintegabelle

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE DE LA COMMUNE

- Comblement des espaces interstitiels vacants dans le noyau villageois
- Extension de l'urbanisation : du centre du village vers le nord-est, dans les interstices créés par l'urbanisation en cordon le long des voies
- Extension limitée au hameau de Picarrou sous réserve de la création d'une Station d'épuration
- Extension limitée au hameau des Baccarets sous réserve de la création d'une déviation pour l'urbanisation sur l'ex N20
- Interdire tout nouvel accès sur l'ex N20 et limiter au maximum les accès sur les RD 35 et RD 25
- Permettre l'urbanisation du secteur de Laurède dans le principe de mixité sociale et fonctionnelle
- Encourager le développement d'une offre locative à destination des plus démunis (logements sociaux)
- Proposer des logements accessibles aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite
- Favoriser dans le cadre d'opérations d'ensemble un bon équilibre logements accession à la propriété / intermédiaires / logements locatifs
- Mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière dont disposent les collectivités (DPU, ZAD, ZAC) pour favoriser la réalisation des objectifs
- Prévoir des orientations d'aménagement sur l'ancienne zone 1NA du POS
- Imposer des principes d'aménagement respectueux de l'environnement dans les orientations d'aménagement des zones AU du PLU
- Préserver par classement les boisements facilitant l'intégration paysagère des extensions nord est
- Prévoir dans le cadre des orientations d'aménagements des liaisons inter quartiers.

METTRE EN VALEUR LE CENTRE ANCIEN

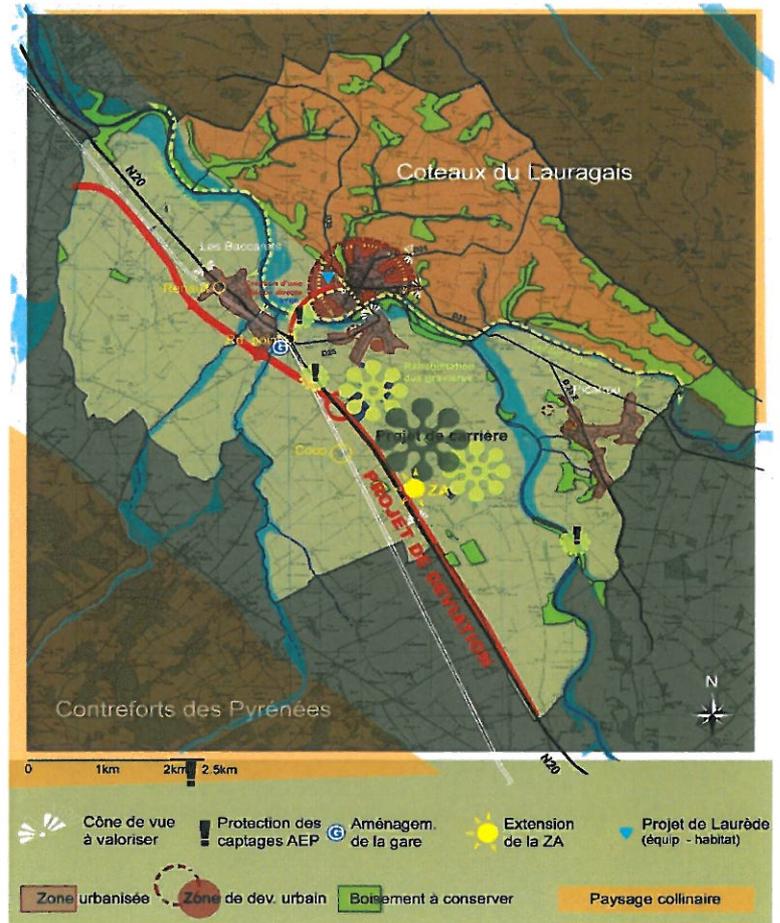
- Réintroduire par des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), le parc vacant ou dégradé dans le marché immobilier, sous forme de logements sociaux
- Création d'une déviation et d'un pont raccordant le haut du village à l'ex N20 en évitant la traversée du bourg
- Requalification à terme de la D25 et du pont ; rendre cet axe accessible aux piétons notamment pour faciliter les déplacements automobiles et valoriser les commerces. Anticiper sur les besoins en terme de stationnement (valorisation du parking existant au nord du bourg)
- Obligation, à travers le règlement du P.L.U., à l'emploi de certains matériaux pour les constructions neuves et les réhabilitations, afin de conserver les spécificités urbaines
- Valorisation ou protection des sites stratégiques ; les entrées de ville et les axes piétons devront être réinvestis, la façade du bourg depuis le pont doit bénéficier d'une vigilance particulière, au même titre que le traitement des berges
- Prévoir une liaison piétonne entre le bourg et la gare

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- Protection des espaces boisés par un classement approprié
- Conservation de l'intégralité des boisements ripicoles. Renforcement en site stratégique (intégration urbaine)
- Valorisation écologique et pédagogique de l'Arlège et du Grand Hers aux abords des espaces urbanisés par le prolongement du sentier bordant l'Arlège
- Protection du paysage collinaire en étant vigilant sur la localisation et la nature des bâtiments agricoles. Des préconisations architecturales peuvent être proposées aux agriculteurs
- Préservation des terres et des fonctionnalités agricoles en considérant les contraintes de production (rapport des parcours d'élevage, maintien des chemins d'exploitation...) et en anticipant sur les conflits d'usage par la création de zones tampons
- Assurer la reconversion des corps de ferme présentant un intérêt patrimonial ou architectural
- Valorisation des abords de l'ex N20, par un traitement paysager spécifique, en limite et au sein des zones d'activité. L'extension de la zone d'activité est à anticiper en terme d'impact paysager ; un EBC devra être créé.
- Assurer la reconversion de la gravière du Capvert, une fois achevée l'exploitation, en zone de loisirs.

ANTICIPER LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

- Accompagner le projet d'équipements publics de Laurède et assurer son accessibilité pour un bon niveau de desserte. Une liaison douce accessible aux handicapés doit être créée, connectant le pôle d'équipement à la rue commerçante. Les ateliers municipaux seront délocalisés dans la ferme de Laurède
- Prévoir l'augmentation de la capacité des écoles à environ 4 classes à l'horizon 2020
- Construction d'une Station d'épuration desservant le hameau de Picarrou
- Maintien des groupes scolaires à Picarrou et les Baccarets
- Réaménagement de la gare SNCF : réhabilitation des locaux, création d'un accueil au public et extension du parking
- Protection écologique des ressources hydrauliques (2 captages)
- Prévoir les extensions du réseau d'eau potable pour permettre le raccordement des zones préalablement ouvertes à l'urbanisation et non construites, et celles qui seront ouvertes dans le cadre du PLU
- Prévoir le raccordement d'une partie du hameau des Baccarets au réseau d'assainissement collectif existant.
- Permettre l'implantation d'oléennes tout en garantissant une parfaite intégration paysagère.





3.2. Publication dans le bulletin municipal

Plusieurs publications ont été effectuées. Ces dernières sont annexées au présent document.

3.3. Ouverture d'un registre tenu à disposition du public en mairie

Un registre a été tenu en mairie tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

3.4. Mise en place d'un site Internet

Dès le début de la démarche, un espace spécialement dédié au PLU a été créé sur le site Internet de g2c.fr. Le site de G2C environnement héberge l'ensemble des documents relatifs à la procédure et téléchargeables en ligne (diagnostic, PADD, documents réglementaires, compte-rendu de réunions...).

The screenshot displays the G2C environnement website interface. At the top left is the G2C environnement logo. A navigation bar contains links for 'Activité', 'L'entreprise', 'Actualité', 'Espace clients', 'Club Utilisateurs', 'Emploi', and 'Intranet'. Below this, a breadcrumb trail reads 'Vous êtes ici : Accueil du site > Espace clients > Commune de Cintegabelle'. The main content area is titled 'Commune de Cintegabelle' and lists four menu items: 'I - LE PLU, QU'EST-QUE C'EST', 'II - LE CALENDRIER DU PLU', 'III - LES COMPTE-RENDU DES REUNIONS', and 'IV - ELABORATION DU PLU DE CINTEGABELLE'. A sidebar on the left, under 'Espace clients', shows a list of these same items. At the bottom of the sidebar, the name 'Cécile ROSTAING' is visible, along with links for 'Se déconnecter', 'Administrer', 'Ecrire un article', and 'Ecrire une brève'. A footer contains links for 'Contact', 'Plan du site', 'RSS', 'Accueil du site', 'Crédits', and 'Liens utiles', followed by the copyright notice 'Copyright © 2006-2008 G2C environnement - Tous droits réservés'.



3.5. Réalisation de trois réunions publiques

La démarche de concertation menée dans le cadre du PLU comprenait l'organisation de deux réunions publiques :

- la première pour présenter le diagnostic territorial et le PADD, le projet communal (le 26/06/2007)
- la seconde avant l'arrêt du projet (le 11/12/08)
- la troisième avant le second arrêt du PLU (le 17/12/09)

3.5.1. Réunion publique tenue le 26 juin 2007 : présentation du diagnostic et du PADD

La réunion publique s'est tenue dans le cinéma de Cintegabelle à 20h30.

La population a été informée de la tenue de la réunion par voie d'affichage et par voie de presse.

Quelques précisions ont été demandées par le public quant à la préservation de l'activité agricole sur Cintegabelle :

- 76% de la surface communale est dédiée à l'agriculture. La localisation des exploitations, apposées sur la plaine ouverte ou sur les crêtes des collines, peut devenir problématique si les constructions légères volumineuses s'y développent. Les interrelations et points de contact entre espaces cultivés et espaces habités doivent être intégrés à la réflexion ; les fonctions agricoles doivent être maintenues ou considérées dans le cas d'extensions urbaines.

Le PADD de Cintegabelle prévoit parmi ces orientations concernant le secteur agricole :

- ✓ Protection du paysage collinaire en vigilant la localisation et la nature des bâtiments agricoles. Une charte architecturale peut être proposée aux agriculteurs.
- ✓ Préservation des terres et fonctionnalités agricoles en considérant les contraintes de production (report des parcours d'élevage, maintien des chemins d'exploitation...) et anticipation sur les conflits d'usage par la création de zones tampons
- ✓ Assurer la possibilité de reconversion des corps de ferme présentant un intérêt patrimonial ou architectural

3.5.2. Réunion publique tenue le 11/12/08 : présentation du projet global du PLU

La réunion publique s'est tenue dans le cinéma de Cintegabelle à 20h30.

La population a été informée de la tenue de la réunion par voie d'affichage et par voie de presse.

L'objet de la réunion était de présenter le projet du PLU dans sa globalité (rappel du diagnostic, PADD et traduction graphique et réglementaire du PLU).

3.5.3. Réunion publique tenue le 17/12/09 : présentation du projet global du PLU

La réunion publique s'est tenue dans le cinéma de Cintegabelle à 20h30.

La population a été informée de la tenue de la réunion par voie d'affichage et par voie de presse.

L'objet de la réunion était de présenter le projet du PLU dans sa globalité, modifié suite au premier arrêt de Décembre 2008 (rappel du diagnostic, PADD et traduction graphique et réglementaire du PLU).



Le PADD modifié a été présenté à la population ainsi que sa traduction réglementaire, à savoir au niveau du Plan de zonage, du règlement et également au niveau des orientations d'aménagement .

BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en oeuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal le 18 décembre 2008.

4. ANNEXES

- **Délibération du conseil municipal prescrivant le PLU en date du 29 septembre 2005**
- **Délibération du conseil municipal concernant le débat relatif au PADD en date du 27 juin 2008**
- **Publications effectuées dans la presse sur le PLU**