



## ACTUALITÉ de l' URBANISME EN ARIÈGE

### L'écoquartier " Le palassou" à Dun

À l'origine de la commande, il s'agissait de réaliser un lotissement «classique», destiné à accueillir de l'habitat pour de jeunes agriculteurs désirant s'installer sur la commune. Le projet a évolué pour se diriger vers des logements sociaux économes répondant aux critères du label national «Ecoquartier» dont il a obtenu la mention «Engagé dans la labellisation» en 2014.

Ce projet d'écoquartier, porté par la société HLM Alogéa (Aude) et conçu par l'architecte Barthélemy Dumons, en plus d'être pensé selon les critères d'une conception bioclimatique, a permis de mettre en place des procédés constructifs s'inscrivant dans la filière bois. Le quartier a été organisé selon un plan orthogonal, à l'image de la bastide. Le bâti est en bande, aligné sur un espace de transition public/privé. Les maisons sont mitoyennes et les jardins sont clôturés par des ganivelles de châtaignier. Des pergolas, réalisées avec des troncs bruts, surplombent les places de stationnement privatives. L'accessibilité pour tous est pensée sur l'ensemble du quartier : espaces publics, parkings, logements. Cinq appartements sur les neufs créés sont en rez-de-chaussée et peuvent être rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Fiche réalisation disponible au téléchargement sur : <http://www.caueariego.org/> Rubrique : Espace ressource

### Les architectes à la rencontre du public

Dans le cadre de la manifestation «Les architectes ouvrent leurs portes», organisée nationalement par l'Ordre des architectes, le CAUE de l'Ariège et des architectes du département se sont organisés pour présenter leur métier et leurs actions le vendredi 3 juin 2016 à Foix, sur les Allées de Vilotte. Venez les rencontrer et vous rendre compte concrètement de toutes les facettes de cette profession.

Pour contacter le CAUE : **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ariège**,  
10 Rue Rhin et Danube - BP 60023 - 09001 Foix CEDEX  
Tél : 05 34 09 78 30 - **Courriel** : [caue.ariège@orange.fr](mailto:caue.ariège@orange.fr) - **Site web** : [www.caueariego.org](http://www.caueariego.org)  
**Directrice de publication** : Karine Orus-Dulac, Présidente du CAUE  
**Conception graphique** : CAUE de l'Ariège

## Pour un URBANISME DURABLE en ARIÈGE

### Un document cadre élaboré en partenariat

Le guide "Pour un urbanisme durable en Ariège" explique comment appliquer la démarche de développement durable aux questions d'urbanisme.

Elaboré en partenariat avec le Conseil départemental de l'Ariège, la Direction Départementale des Territoires, l'association des Maires, la chambre d'agriculture et le CAUE, ce document vise à sensibiliser les élus du territoire à la prise en compte du développement durable dans les documents d'urbanisme.

Cadre de référence commun aux différentes collectivités, il a pour objectif d'accompagner les porteurs de projet au plus près de leurs besoins.

#### Pour en savoir plus :

Pour un urbanisme durable en Ariège : disponible au téléchargement sur : <http://www.caueariego.org>

### Paysage et Industrie

Le CAUE accompagne le Pays d'art et d'histoire des Pyrénées Cathares sur une problématique de reconquête de friches industrielles, portant sur six sites. Il est intervenu plus particulièrement dans le cadre d'un atelier de territoire organisé en avril par la DDT au travers d'une conférence expliquant comment le développement de l'industrie textile a transformé les paysages du Pays des Pyrénées Cathares et d'une table ronde évoquant la réhabilitation de plusieurs sites industriels.

Le " Trait d'union " de Septembre  
aura pour thème  
la qualité architecturale

Informations et inscription à la newsletter  
du CAUE de l'Ariège sur  
[www.caueariego.org](http://www.caueariego.org)



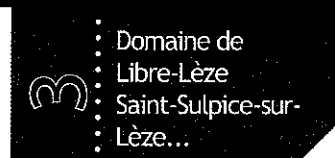
Numéro 10 - Juin 2016

# TRAIT D'UNION

La lettre d'information du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ariège

# CAUE de l'Ariège

Un partenaire départemental de conseil et d'information, qui accompagne vos projets...



## Actualités de l'urbanisme en Ariège

Il a été beaucoup question d'urbanisme ce premier semestre 2016 avec des manifestations en direction des élus et des différents partenaires du CAUE ; le forum de l'urbanisme durable qui s'est tenu le 12 mars dernier au centre universitaire à Foix en a été le point fort.



**Karine Orus-Dulac**  
Présidente du CAUE de l'Ariège  
Conseillère départementale du Canton de la Haute-Ariège

Organisé en partenariat avec le Conseil départemental, l'association des maires et des élus de l'Ariège, la Direction Départementale des Territoires, la Chambre d'agriculture et le CAUE, il a réuni plus de 130 participants (élus et techniciens). Cette rencontre a permis de présenter la nouvelle version du guide

« Pour un urbanisme durable » mise à jour par l'ensemble des partenaires suite aux importants changements apportés notamment par les lois Grenelle et ALUR.

L'occasion aussi de présenter une nouvelle démarche de planification avec le PLUi de l'Arize et un projet d'extension urbaine particulièrement réussi à Saint-Sulpice-sur-Lèze. Le point commun entre ces deux projets : un binôme élus/technicien efficace et un engagement fort des élus pour promouvoir actions et réalisations de qualité.

Des exemples à retrouver dans ce trait d'union... à méditer !

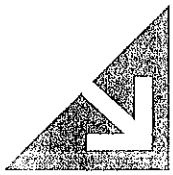
### Le site internet du CAUE de l'Ariège un espace de ressources et de renseignements

Le site internet du CAUE de l'Ariège propose un certain nombre de ressources en matière d'urbanisme, rassemblées sous la forme de dossiers thématiques sur <http://www.caueariego.org/> Espace ressource - rubrique "Dossiers thématiques"

- 1 - "Urbanisme et développement durable" qui propose des exemples de réalisations et de ressources utiles,
- 2 - "Aménagement du territoire et développement durable",
- 3 - Le guide "Pour un urbanisme durable en Ariège" est également disponible en ligne.

Inscrivez-vous à la Lettre d'information du CAUE de l'Ariège sur : [www.caueariego.org](http://www.caueariego.org)





# Le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de l'Arize

Premier PLU intercommunal approuvé en Ariège, la procédure et son déroulé sur le territoire de l'Arize ont été présentés par M. Moiro, Vice-président de la communauté de communes et M. Leddet, directeur d'étude de l'Agence « Citadia ».

Pour les élus de la communauté de communes, l'élaboration d'un PLU intercommunal visait à réunir un maximum d'acteurs autour d'un véritable projet de territoire, fédérateur, au travers d'une démarche participative et pédagogique.

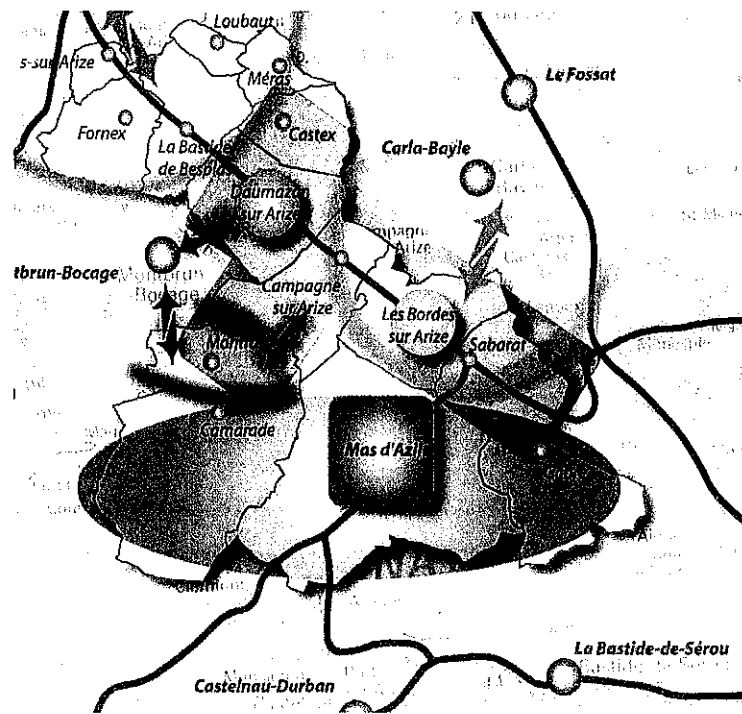
Deux points ont été déterminants pour convaincre les communes :

- les autorisations d'urbanisme restent de compétence communale,
- un PLU est modifiable et révisable.

Trois raisons ont ensuite dicté l'adhésion au projet : des documents d'urbanisme communaux obsolètes (quand ils existaient), une échelle globale pertinente et confortée juridiquement, une opportunité par un soutien institutionnel sur le financement et l'ingénierie ainsi qu'une mutualisation de l'investissement.

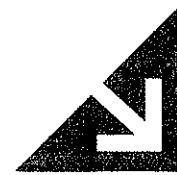
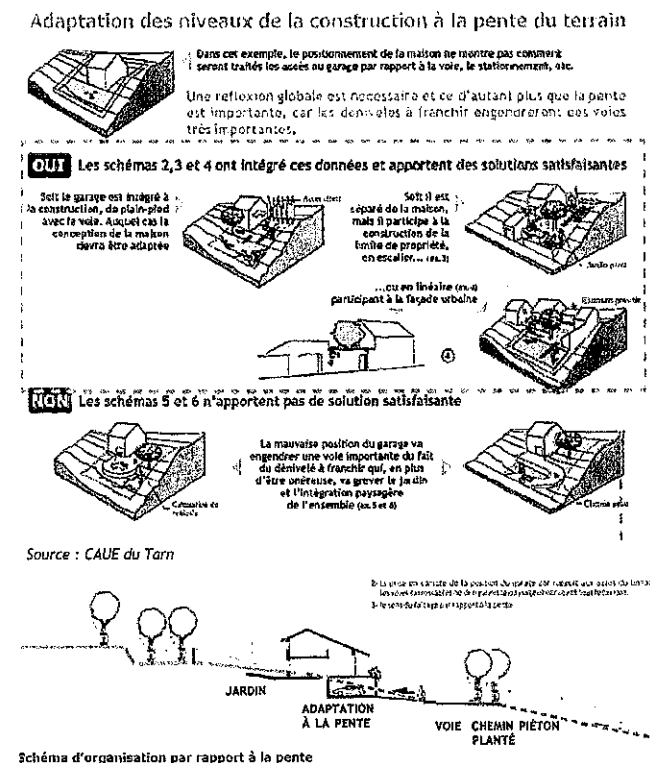
Situé au nord-ouest du département, ce territoire compte 14 communes et s'étend sur 17 520 hectares. Limitrophe avec la Haute-Garonne, il subit l'influence de Toulouse en matière d'économie résidentielle. Sept des quatorze communes font partie du Parc Naturel régional des Pyrénées Ariégeoises. Le territoire compte plus de 4 200 habitants, inégalement répartis : 31 habitants à Loubaut et 1 260 au Mas-d'Azil.

Porté par un diagnostic de qualité, le PLU s'appuie sur un scénario de développement réaliste et raisonné qui prend en compte la mixité urbaine et sociale. Il intègre un volet PLH (Plan Local de l'Habitat) avec une évaluation fine des besoins en logements sociaux. Il vise à corriger certaines tendances comme un développement axé principalement sur le Mas-d'Azil et la vallée de l'Arize, ainsi qu'une disparité importante entre les communes.



La problématique agricole, comme les enjeux environnementaux, sont bien identifiés et bénéficient d'une approche intercommunale particulièrement pertinente. Un certain nombre de points de débats ont été délicats à traduire réglementairement comme les objectifs de modération de la consommation d'espace, difficiles à atteindre du fait de l'héritage des anciens documents d'urbanisme surdotés en zones constructibles.

Fiche réalisation disponible au téléchargement sur : <http://www.caueariego.org/> Rubrique : Espace ressource



# DOMAINE DE LIBRE-LÈZE Saint-Sulpice-sur-Lèze

Extension urbaine en lien direct avec la bastide de Saint-Sulpice-sur-Lèze, cette réalisation s'organise comme une greffe sur la trame orthogonale du village. Véritable aventure humaine, les étapes du projet sont détaillées par Madame Colette Suzanne, Maire de la commune et Madame Anne Ruffat du bureau d'étude Ruffat-Urbanisme-Aménagement.

La commune a acquis en 2004 un domaine occupé par une ancienne colonie de vacances de l'Aérospatiale. Situé en limite sud de la zone agglomérée de la bastide, ce terrain de six hectares s'inscrit dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

Les axes du programme ont défini le cadre suivant :

- reproduire le schéma de la bastide du point de vue urbain tout en tenant compte des nouveaux modes d'habiter et des ressources des futurs habitants,
- construire plusieurs équipements : crèche, maison de retraite,
- produire de l'habitat mixte : locatif, accession, tailles de parcelles variées, terrains à bâtir en lot libre,
- être performant dans les produits d'habitat proposés,
- intégrer au projet les végétaux identifiés à préserver,
- gérer le pluvial,
- prévoir les accès depuis la route départementale et la voirie communale.

Plusieurs promoteurs se sont positionnés sur la base d'une étude préalable et d'orientations d'aménagement annexée au PLU. Le projet de Promopass (31), M. Reicher (Serimo promotion) et M. Montaut (SCI Montaut) a été retenu et a évolué suite aux préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Vue panoramique du lotissement Libre Lèze



## Le domaine

### en quelques chiffres

- 4,7 hectares dont espace vert central de proximité de 9000 m<sup>2</sup>,
- 89 maisons de village à étage (T3 au T5) dont 63 commercialisées en moins de deux ans par des sociétés HLM,
- 18 terrains à bâtir de 500 m<sup>2</sup>,
- La crèche et l'EHPAD jouxtent le domaine.

Les îlots pavillonnaires sont denses (24 logements par hectare), composés de maisons mitoyennes respectant un alignement strict sur rue. Les parcelles très petites, s'organisent selon une trame très serrée. Des voies piétonnes maillent le secteur bâti. Les limites de l'opération sur les voies de périphérie ont fait l'objet d'un traitement paysager de grande qualité.

Les jardins privatifs souffrent de la forte densité de l'opération. Une séparation entre parcelle aurait facilité leur appropriation bien que le développement de la végétation devrait réduire en partie cet inconvénient. Cette réserve mise à part, le domaine de Libre-Lèze démontre qu'une opération d'ensemble dense peut répondre aux critères de qualité actuels dès lors que l'intelligence collective est mise au service du projet. Cela demande incontestablement un engagement fort des élus et une écoute de la part des promoteurs.

Fiche réalisation disponible au téléchargement sur : <http://www.caue-mp.fr/> Rubrique : Espace ressource