

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

RAPPEL : l'article R123-8 du code de l'environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au

processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE R123-8

◆ **Point 1** : Le dossier de mise en compatibilité n'est pas soumis à étude d'impact.

◆ **Point 2** :

Coordonnées du maître d'ouvrage :

COMMUNE DE SOULAN 09 301

mairie.soulan@wanadoo.fr

Objet de l'enquête publique :

Mise en compatibilité du PLU en lien avec la déclaration de projet d'intérêt général relative à la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs

Objet de l'enquête publique :

Les caractéristiques du projet de modification portent sur la création d'un nouveau secteur AUL correspondant au projet de Parc Résidentiel de Loisirs, localisé au lieu-dit « Loubrague »

Principales caractéristiques du projet:

Le projet de Parc Résidentiel de Loisirs, porté par M. Frédéric LAFON, consiste à réaliser, sur un terrain de 1.0Ha, cinq emplacements individuels accueillant chacun un chalet de type Habitation Légère de Loisirs (HLL), au lieu-dit Loubrague à Soulan. Cette offre d'hébergement est complétée par des équipements et des services collectifs (espace pique-nique couvert, barbecue, aire de jeux, piscine, laverie, etc.). L'ensemble sera exploité sous le régime hôtelier et permettra la création d'un emploi pour en assurer la gestion.

Le projet prévoit la construction de 5 habitations légères de loisirs (HLL), sous forme de chalets de 7.50m x 11.0m d'emprise au sol. Un bâtiment d'accueil du Parc Résidentiel de Loisirs est prévu ; il s'agit d'une maison d'habitation existante, qui sera transformée pour répondre à ses nouvelles fonctions.

Chaque chalet sera implanté sur une parcelle de 200m² minimum.

Compte-tenu de la pente du terrain naturel, qui est de 15% (source : maître d'ouvrage) à 25% (d'après IGN), chaque chalet sera construit sur pilotis ; l'orientation sera plein sud, avec une vue très dégagée sur la chaîne des Pyrénées (Mont Valier).

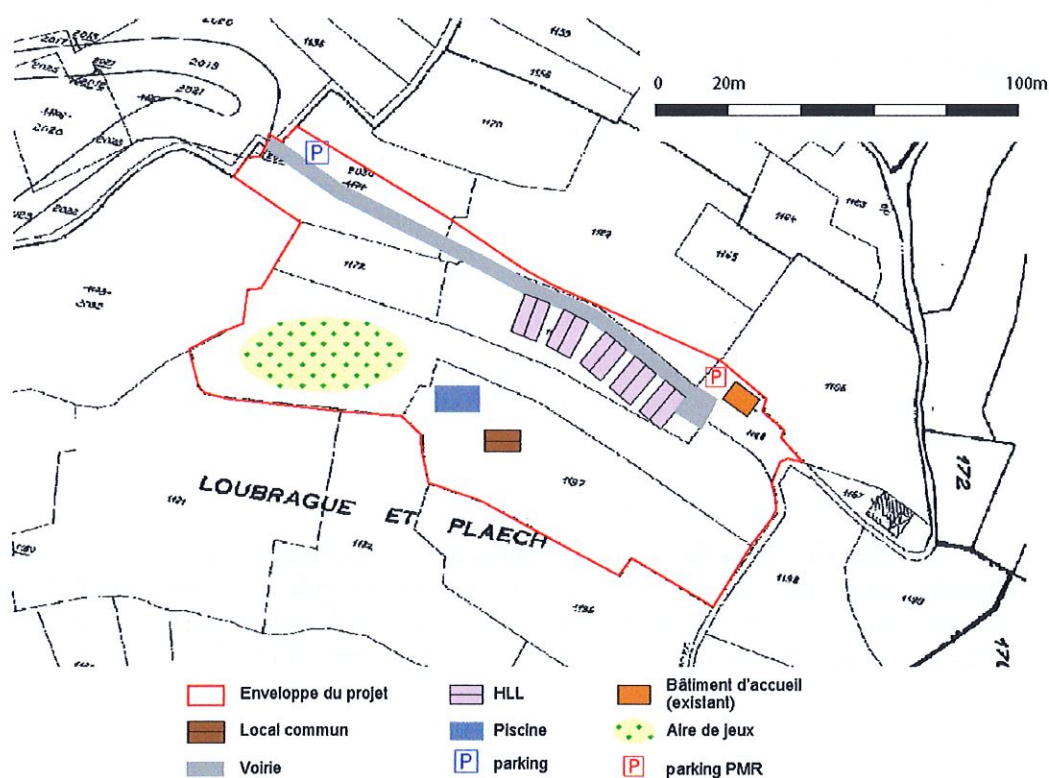
La hauteur du bâti de chaque chalet sera de 6m au faitage en façade nord, et de près de 10m en façade sud. Celle du local commun sera de 5.90m au faitage.

Le projet comprend 2 chambres de 7m² chacune, d'un salon 19.4m²) avec coin cuisine, d'une salle de bain (3m²) et de toilettes (1.1m²). Soit un total de 37.7m² habitable. Il prévoit également une mezzanine à l'étage (dimensions : 12.37m² habitable).

2 chalets seront mis aux normes handicapés.

Le bâti (chalets et local commun) seront réalisés en ossature bois. Les matériaux utilisés seront :

- Toiture : ardoise ou tuiles mécaniques de couleur noire ; pente de 80° à 100°
- Façades : soubassement en pierres du pays possible ; bardage bois à lames de largeur et d'orientations variées, verticales et horizontales,
- Menuiseries : bois



PLAN DE SITUATION DU PROJET DE PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS à SOULAN

Au total, la surface de plancher¹ est de l'ordre de 250m², non compris le bâtiment d'accueil qui est existant ; la surface d'emprise au sol est de 532.50m², non compris le bâtiment d'accueil.

Raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le dossier de modification a été retenu:

→ **Une synthèse de l'analyse de l'état initial du site met en évidence les faits marquants suivants :**

◆ **Relief :**

Le projet est étagé entre 555m et 580 m d'altitude. La pente moyenne naturelle est de l'ordre de 20 à 30% (non compris les talus et murets de pierre qui, localement adoucissent la pente en créant des micro-terrasses). Plusieurs talus et murets de soutènement soulignent certaines limites parcellaires et des ruptures de pente.

◆ **Réseau hydrographique :**

Le projet de PRL n'est traversé par aucun ruisseau ou fossé. L'Arac, rivière en bon état écologique classée en listes 1 et 2, qui prend sa source au niveau du pic des Trois Seigneurs, et qui se jette dans le Salat en rive droite, à Soulan (lieu-dit Kercabanac), est située à 130m minimum au sud du projet. Le ruisseau de Buleix et l'Artigue coule à plus de 200m à l'ouest du projet et conflue dans l'Arac au sud. A noter la présence de 2 fossés, à l'ouest et au sud du projet, en lien avec la présence de mouillères de très faible extension, dont certaines sont situées dans le périmètre du projet (lentilles de quelques mètres carrés).

◆ **Occupation des sols et habitats:**

Le projet de Parc Résidentiel de Loisirs est situé sur une friche, qui correspondait à une plantation d'épicéas datant des années 1960, et déboisée en 2015 suite au dépérissement généralisé des arbres. L'enjeu environnemental de la friche est très faible.

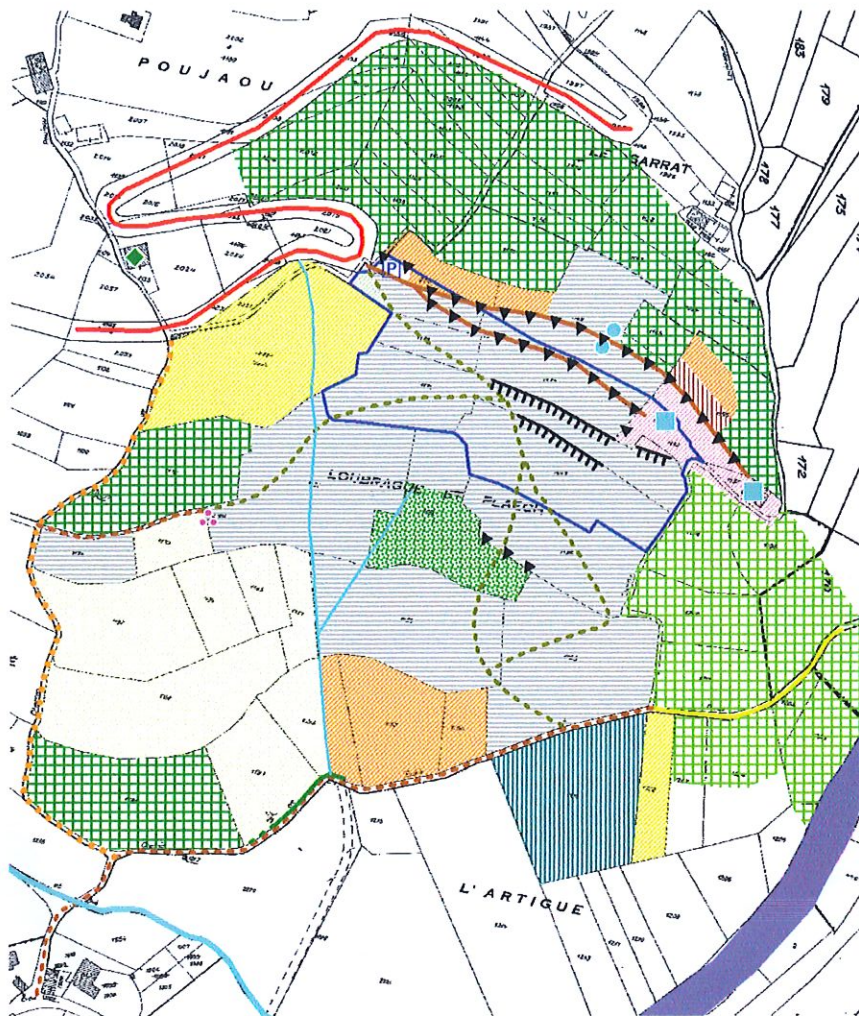
◆ **Les inventaires et les protections réglementaires concernant les milieux naturels**

Le site est située au sein de la ZNIEFF de type 2 « Massif de l'Arize » et de la ZNIEFF de type 1 « Massif de l'Arize - Versant sud ». Le site n'est inclus ni dans un site Natura 2000, ni dans des sites inscrits, ni dans des sites classés.

◆ **Les corridors écologiques**

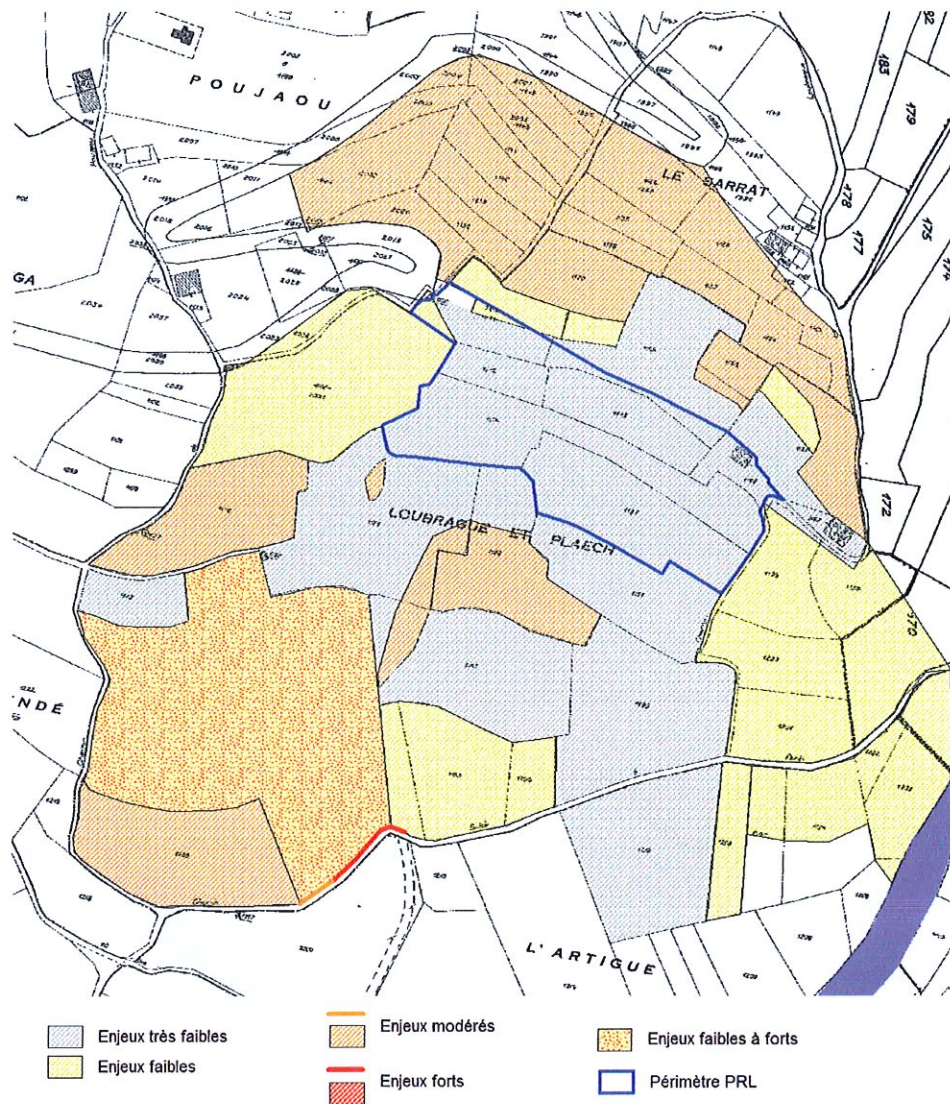
Le site est situé au sein du réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine et d'altitude, ainsi que des milieux ouverts à semi-ouverts de plaine et d'altitude ; l'Arac est également un réservoir de biodiversité à restaurer à l'aval de Castet-d'Aleu. Aucun corridor écologique n'a été recensé dans le site et ses abords au titre du SRCE.

¹ Le local commun n'est pas fermé ; il n'entre donc pas dans le calcul de la surface de plancher



BATI	VOIRIE	OCCUPATION DES SOLS
Maison traditionnelle	RD	Soils et jardins
Pavillon	Chemin goudronné	Potager
Grange	Chemin de terre carrossable	Friche
Grange transformée	Chemin de terre non carrossable	Pré en friche
Garage	Piste	Pacage
Annexe à l'habitat	Sentier	Pré de fauche
Appentis	Chemin en friche	Lande arbustive
Hangar d'activités	Parking	Lande boisée
Bâtiment d'élevage	Ripisylve	Feuillus épars
Ruine	haie ou alignement de grand intérêt	Bois de feuillus non mûre
HYDROGRAPHIE	autre haie ou alignement	Bois de feuillus mûre
L'Arac	Haie ornementale	Plantation de résineux
Ruisseau		ARBRE ISOLE
Fossé		Remarquable
Talweg		Patrimonial
TALUS		Autre
grand talus	HAIES	
petit talus	Ripisylve	
Muret de soutènement	haie ou alignement de grand intérêt	
	autre haie ou alignement	
	Haie ornementale	
	Projet PRL	

CARTE DE L'OCCUPATION DES SOLS DU PROJET DE PRL



CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET PRL ET DE SES ABORDS

◆ Paysage

Les perceptions visuelles sont relativement longues et la sensibilité du site est modérée ; une partie du hameau de Buleix est en co-visibilité partielle avec le site. L'Arac, rivière affluent du Salat, n'est pas visible depuis le projet, malgré sa proximité (environ 200m au sud). La vue lointaine est majestueuse, avec notamment le Mont Valier et les Cuns d'Aula.

→ L'analyse montre que le projet préservera le patrimoine naturel :

Impacts du projet sur les milieux biologiques (habitats, faune, flore, corridors)

Le projet de Parc Résidentiel de Loisirs est situé dans une ancienne plantation de résineux (épicéas), arrachée et dessouchée ; la zone rudérale actuelle ne présente pas d'intérêt, ni en terme d'habitat, ni pour la faune (milieu de gagnage au mieux), ni pour la flore (très banale).

Le projet est également éloigné des corridors de déplacement identifiés dans le SRCE.

L'impact du projet sur les habitats, la faune et la flore et les déplacements est donc très faible.

Impacts du projet sur les milieux physiques

Le site du projet est en friche depuis les quelques années qui ont suivi l'arrachage et le dessouchage des épicéas. La couverture du sol n'est pas totale (sol partiellement à nu) ; le risque d'érosion actuel est donc réel en période de forts épisodes pluvieux, d'autant que la pente moyenne du site est importante (25%). Le projet devra prévoir un ensemencement en prairie permanente pour réduire les risques d'érosion, et conserver les talus existants.

Il n'existe pas de cours d'eau dans le site ; le seul impact possible concerne la présence de micro-zones humides situées ici ou là (ces zones humides sont de dimensions très réduites, de quelques mètres carrés, et non cartographiables). L'impact du projet sur les zones humides sera faible dans la mesure où le choix de construction des HLL (chalets sur pilotis sans fondations à l'exception de pieux ancrés dans le sol) ne devrait pas dégrader leur fonctionnement.

◆ Point 3 :

L'enquête publique concernant le projet de mise en compatibilité du PLU est régie par l'article L153.19 du code de l'urbanisme ; en particulier le dossier soumis à l'enquête comprend, dans la note de synthèse, les avis recueillis en application des articles L. L 132.7, L132.9 à L132.12 132.12 et, le cas échéant, du deuxième alinéa de l'article L. 153.16 du code de l'urbanisme

L'enquête publique fait suite à :

1) l'élaboration du dossier de mise en compatibilité du PLU, élaboré par ADRET, comprenant un rapport de présentation, une étude de dérogation à la loi Montagne, un dossier de déclaration d'intérêt général,

2) à la concertation auprès des personnes publiques associées, qui a débouché sur une réunion d'examen conjoint, avec production d'un procès-verbal reprenant les avis des PPA et les réponses apportées par la commune de Soulan pour y répondre.

◆ Point 4 :

Les avis des Personnes Publiques Associées sont joints au dossier de modification soumis à l'enquête publique, sous la forme d'un procès-verbal

◆ Point 5 :

Le dossier de modification n'est pas concerné par la procédure de débat public

◆ Points 6 et 7 :

Sans objet

