

Foix, le **20 AVR. 2023**

La préfète de l'Ariège

à

Monsieur le Président de la CCPO
1 Chemin de la Coume
09300 LAVELANET

Objet : PLUi CCPO - Étude de discontinuité commune de Bénaix – Avis de la CDNPS

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites – formation sites et paysages, qui s'est réunie le 12 décembre 2022 a examiné l'étude de discontinuité réalisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de commune du Pays d'Olmes, en vue de créer une zone à urbaniser destinée à réhabiliter des bâtiments existants ; de développer des activités de maraîchage, de culture et d'élevage et d'implanter six habitations légères de loisirs (HLL).

J'ai l'honneur de vous informer que **la commission a donné un avis favorable** pour l'objet de cette saisine.

Le projet a cependant fait l'objet des remarques suivantes qui seront à prendre en compte lors du dépôt des demandes d'autorisation d'occupation du sol :

- Compte-tenu de l'absence de plan de prévention des risques naturels sur le projet de Bénaix, l'installation de HLL en dessous d'un terrain composé en partie de roches affleurantes nécessite une vigilance particulière vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels.
- Afin de permettre une bonne intégration paysagère du projet, il conviendra de veiller à la qualité architecturale des HLL. Des dispositifs de clôtures naturels ou grillagés souples de couleur verte devront être installés (supprimer ou grisée page 32 du document). Le bâtiment modulaire et le préfabriqué avec des panneaux «sandwichs» ainsi que les menuiseries pvc sont à proscrire. Le bardage bois vertical avec des menuiseries bois non blanches est à privilégier. L'accès aux parcelles se fera avec un matériau perméable.
- Une attention particulière doit être portée à l'activité agricole qui devrait être développée en parallèle de l'activité touristique et par conséquent sur la préservation des espaces agricoles.

La Préfète


Sylvie FEUCHER