

# Dessignons

un avenir

qui a du sens



## III - Document d'Orientation et d'Objectifs

Version Approuvée  
Mars 2015

Projet de mise en compatibilité suite à déclaration de projet  
2022

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

HABITAT - ÉCONOMIE - TRANSPORT - ENVIRONNEMENT

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Chapitre 1. : Un projet de territoire se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>1.1 La trame Verte et Bleue comme base de réconciliation entre développement urbain, agriculture et biodiversité.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>1.2 Préserver les terres et l'activité agricole .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>1.3 Assurer les continuités écologiques à travers le maintien et la restauration de la Trame Verte et Bleue .....</b>       | <b>12</b> |
| 1.3.1 Les Réservoirs de Biodiversité.....  | 12        |
| 1.3.2 Les Corridors écologiques .....  | 14        |
| 1.3.3 Le réseau écologique et paysager du territoire.....  | 16        |
| <b>Chapitre 2. : Un projet qui optimise l'utilisation de ses ressources en préservant la qualité de son cadre de vie .....</b> | <b>18</b> |
| <b>2.1 Assurer une gestion durable de la ressource en eau.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>2.2 Limiter l'impact de l'exploitation du sol et du sous-sol .....</b>  | <b>22</b> |
| <b>Chapitre 3. Un projet préparant la transition énergétique .....</b>   | <b>24</b> |
| <b>3.1 Compléments introductifs du chapitre .....</b>  | <b>25</b> |
| <b>3.2 Limiter la Consommation énergétique.....</b>  | <b>25</b> |
| <b>3.3 Favoriser la diversification énergétique .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>Chapitre 4. Un projet limitant les expositions aux risques et réduisant les pollutions et les nuisances .....</b>           | <b>28</b> |
| <b>4.1 Favoriser une meilleur prise en compte du risque et réduire les nuisances .....</b>                                     | <b>29</b> |
| <b>Chapitre 5. Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée .....</b>                               | <b>32</b> |
| <b>5.1 Une armature territoriale équilibrée .....</b>  | <b>33</b> |
| 5.1.1 Rappel de l'armature présentée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....                            | 33        |
| 5.1.2 Un accueil démographique différencié .....   | 34        |
| 5.1.3 Une politique du logement calibrée .....   | 35        |
| 5.1.4 Des intensités urbaines adaptées .....   | 36        |
| 5.1.5 Un cadrage des consommations foncières à vocation résidentielle.....   | 38        |
| 5.1.6 Anticiper l'analyse de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux.....                               | 39        |
| <b>5.2 La capacité de renouvellement urbain.....</b>   | <b>41</b> |
| <b>5.3 Formes urbaines et possibilités d'extensions .....</b>  | <b>42</b> |
| 5.3.1 Les Centre-Ville et Bourg.....   | 42        |
| 5.3.2 Le Village.....  | 43        |
| 5.3.3 Le Hameau .....  | 44        |
| 5.3.4 L'Ecart .....  | 44        |
| <b>5.4 Vers un urbanisme cohérent et qualitatif .....</b>  | <b>45</b> |
| <b>5.5 Donner les conditions d'une mixité urbaine, sociale et générationnelle.....</b>   | <b>47</b> |
| 5.5.1 Une production de logements sociaux .....  | 47        |
| 5.5.2 Mettre en place les conditions d'une aire d'accueil des gens du voyage .....   | 48        |
| 5.5.3 Diversité typologiques.....  | 49        |

|  |            |
|--|------------|
| <b>Chapitre 6. Un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau .....</b>                             | <b>50</b>  |
| <b>6.1 Faire émerger l'intermodalité à travers un réseau cohérent.....</b>                                     | <b>51</b>  |
| 6.1.1 La « ville des courtes distances » .....   | 51         |
| 6.1.2 Donner les conditions d'un développement des transports alternatifs à la voiture particulière .....      | 53         |
| <b>6.2 Développer une stratégie progressive des installations numériques.....</b>                              | <b>54</b>  |
| <b>Chapitre 7. Un projet développant ses atouts économiques.....</b>   | <b>55</b>  |
| <b>7.1 Perenniser et valoriser l'Activité agricole.....</b>  | <b>56</b>  |
| <b>7.2 Structurer et faire vivre le territoire par la fonction touristique.....</b>                            | <b>58</b>  |
| 7.2.1 Assurer un développement cohérent de l'offre touristique en s'appuyant sur l'armature territoriale ..... | 58         |
| 7.2.2 Cadrer le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) .....                                    | 60         |
| 7.2.3 Renforcer l'hébergement touristique et favoriser les principes de rénovation associés.....               | 61         |
| 7.2.4 Valoriser et préserver les richesses patrimoniales .....   | 61         |
| 7.2.5 Assurer les conditions d'une bonne accessibilité aux sites touristiques.....                             | 62         |
| <b>7.3 La mixité des fonctions en tissu urbain.....</b>  | <b>62</b>  |
| <b>7.4 La qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques .....</b>    | <b>63</b>  |
| <b>7.5 Les Zones d'Activités Economiques.....</b>  | <b>65</b>  |
| 7.5.1 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation de développement économique .....                | 65         |
| 7.5.2 Les Zones d'Activités de proximité .....   | 68         |
| <b>7.6 La vocation commerciale (valant document d'Aménagement commercial).....</b>                             | <b>70</b>  |
| 7.6.1 Revitaliser les centres urbains par l'aspect commercial .....  | 70         |
| 7.6.2 Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) .....   | 71         |
| 7.6.3 L'implantation des commerces dans les espaces intermédiaires : .....                                     | 72         |
| <b>7.7 Les équipements structurants.....</b>   | <b>74</b>  |
| <b>Chapitre 8. Pièces graphiques DOO .....</b>   | <b>76</b>  |
| <b>8.1 Cartographie des ZACom (partie valant Document d'Aménagement Commercial).....</b>                       | <b>77</b>  |
| <b>8.2 Détail à l'échelle intercommunale des Zones d'activités Stratégiques.....</b>                           | <b>91</b>  |
| 8.2.1 Communauté de communes du Canton de Saverdun .....   | 91         |
| 8.2.2 Communauté de communes du Pays de Pamiers.....   | 92         |
| 8.2.3 Communauté de communes du Canton de Varilhes .....   | 93         |
| 8.2.4 Communauté de communes du Pays de Foix.....  | 94         |
| 8.2.5 Communauté de communes du Pays de Tarascon.....  | 95         |
| <b>8.3 Cartographies détaillées de la Trame Verte et Bleue.....</b>  | <b>96</b>  |
| <b>8.4 Cartographies détaillées des corridors écologiques stratégiques .....</b>                               | <b>99</b>  |
| <b>8.5 Cartographies des points panoramiques remarquables à conserver et à valoriser en priorité .....</b>     | <b>113</b> |
| <b>Chapitre 9. Annexes .....</b>   | <b>114</b> |
| <b>9.1 Index des prescriptions et recommandations.....</b>   | <b>115</b> |
| <b>9.2 Fiche outil associée à la Prescription P33.....</b>   | <b>119</b> |
| <b>9.3 Tableaux récapitulatifs .....</b>   | <b>122</b> |
| 9.3.1 Croissance démographique et incidences constructives et foncières .....                                  | 122        |
| 9.3.2 Surfaces foncières à vocation d'activités ou d'équipements .....   | 126        |

# Préambule : Une gradation opérationnelle des orientations

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Dans ses orientations, le Document d'Orientation et d'Objectifs présente deux niveaux de gradation opérationnelle allant du plus prescriptif qui s'impose juridiquement, à la simple recommandation qui relève plus du conseil. Les orientations ayant un caractère prescriptif traduisent la volonté de conférer au DOO une portée opérationnelle forte, adossée aux ambitions exprimées dans le PADD.

## La Prescription :

Les prescriptions inscrites dans le DOO constituent les orientations dont la mise en œuvre est obligatoire. Il s'agit d'un outil à la portée juridique forte qui doit être appliqué de manière stricte.

Elles sont opposables, selon la thématique qu'elles traitent, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLH, PDU...) et autres documents d'aménagement du territoire ou projets mentionnés à l'article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme, avec lesquelles ils doivent être compatibles.

Ce rapport d'opposabilité entre les prescriptions du DOO et ces documents d'urbanisme est un rapport de compatibilité ce qui signifie le respect des orientations du SCoT en reprenant et adaptant « l'esprit » de ces orientations dans les documents de rang inférieur.

En outre, les prescriptions doivent notamment prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) pour la définition de la Trame Verte et Bleue et le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Midi Pyrénées pour l'élaboration du futur Plan Climat Air Energie (PCET) SCoT et être compatibles avec les documents de rang supérieur suivants : Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2010-2015 et tous documents mentionnés à l'article L.122-1-12 du Code de l'Urbanisme.

## La Recommandation :

Les recommandations sont des suggestions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT et permettant de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et autres projets mais qui n'ont qu'une portée incitative. Ces recommandations n'ont donc pas de caractère obligatoire. Il s'agit :

- soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'application et d'opposabilité du SCoT ;
- soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui restent de nature opérationnelle.

A noter que les documents graphiques peuvent avoir une valeur de prescription ou de recommandation mais doivent être interprétés à l'échelle du SCoT et non pas à une échelle communale réalisée après agrandissement.



Rappelons, par ailleurs, le principe de compatibilité entre les documents d'urbanisme :

- les documents d'ordre inférieur au SCoT (PLUi, PLU, cartes communales, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...) ne doivent pas remettre en cause son économie générale, et donc, par leurs options, empêcher la réalisation de ses objectifs. En l'absence de PLU ou dans le cas où le PLU serait incompatible avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège, ce dernier s'impose aux permis de construire et aux permis d'aménager en lieu et place des documents d'urbanisme en vigueur. Les documents de planification communaux et intercommunaux devront être compatibles avec les orientations de ce document.

Conformément à l'article L.122.1-5 du Code de l'Urbanisme, « les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L.143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret du Conseil d'Etat sont compatibles avec le DOO :

- les zones d'aménagement différé (ZAD) et les périmètres provisoires de zone d'aménagement différé ;
- les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- les lotissements ;
- les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines (AFU) ;
- les constructions de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 ha et d'un seul tenant.

Ainsi que les autorisations d'exploitation commerciale définies à l'article L.752-1 du Code du Commerce ;

Les autorisations concernant les établissements cinématographiques définies à l'article L.212-7 du Code du Cinéma et de l'image animée.

- par ailleurs, ces documents ne doivent pas être en contradiction avec les orientations écrites ou représentées graphiquement, dans le DOO.

# Chapitre 1. : UN PROJET DE TERRITOIRE

## SE STRUCTURANT AUTOUR DE SES RICHESSES AGRICOLES, NATURELLES ET PAYSAGERES

### ***Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- Préserver les terres agricoles et valoriser les productions agricoles ;
- Réduire de 50% le taux d'artificialisation des terres agricoles ;
- Recentrer l'urbanisation vers les centre-bourgs pour l'ensemble des communes ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés en cœur de biodiversité ;
- Maintenir les continuités écologiques existantes, préserver celles qui sont sous contraintes et tendre vers la restauration de celles qui ont été malmenées ;
- Valoriser les Grands Paysages comme élément de patrimonialité et fédérateur de l'ensemble « Vallée de l'Ariège ».

## 1.1 LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME BASE DE RECONCILIATION ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, AGRICULTURE ET BIODIVERSITE

La Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire a « *pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.* » (Article L.371-1 du Code de l'Environnement et obligation d'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi Pyrénées).

La déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue élaborée sur le territoire du SCoT de la Vallée de l'Ariège a fait l'objet d'une note méthodologique annexée au Rapport de Présentation (cf. pièce annexe de l'Etat Initial de l'Environnement 1.2).

### P1 : Prescription relative à l'identification de la Trame Verte et Bleue

La cartographie en page suivante expose l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue, ainsi que les obstacles aux continuités écologiques, elle a une valeur prescriptive à l'échelle où elle est réalisée.

Au niveau local et opérationnel, les composantes de la Trame Verte et Bleue devront prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi Pyrénées.

Dans la partie graphique du DOO, les zooms territoriaux de la Trame Verte et Bleue détaillent sa localisation à des échelles plus fines.

La Trame Verte et Bleue contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Elle est constituée de deux types d'entités :

- Les réservoirs de biodiversité qui se composent des :
  - Cœurs de biodiversité (Espaces naturels remarquables),
  - Pôles d'intérêts écologiques (Espaces naturels de qualité notable).
- Les corridors écologiques qui assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité.

Ces composantes de la Trame Verte et Bleue sont contraintes par divers obstacles, provoquant des ruptures des continuités écologiques du territoire à l'origine de leur fragmentation.

Concernant la trame verte, il s'agit principalement de perturbations anthropiques dont les principaux éléments sont les réseaux de transports (routes, voies ferrée, ...) et l'urbanisation (dense ou diffuse).

Pour la trame bleue, les barrages, les seuils, l'endiguement, certains ponts et routes, l'artificialisation des berges sont des éléments constituant des obstacles à l'écoulement ou perturbant le bon fonctionnement des cours d'eau.

Les secteurs sans code de couleur sont composés d'espaces à vocation agricole et naturelle qui constituent la « Nature ordinaire » à préserver.

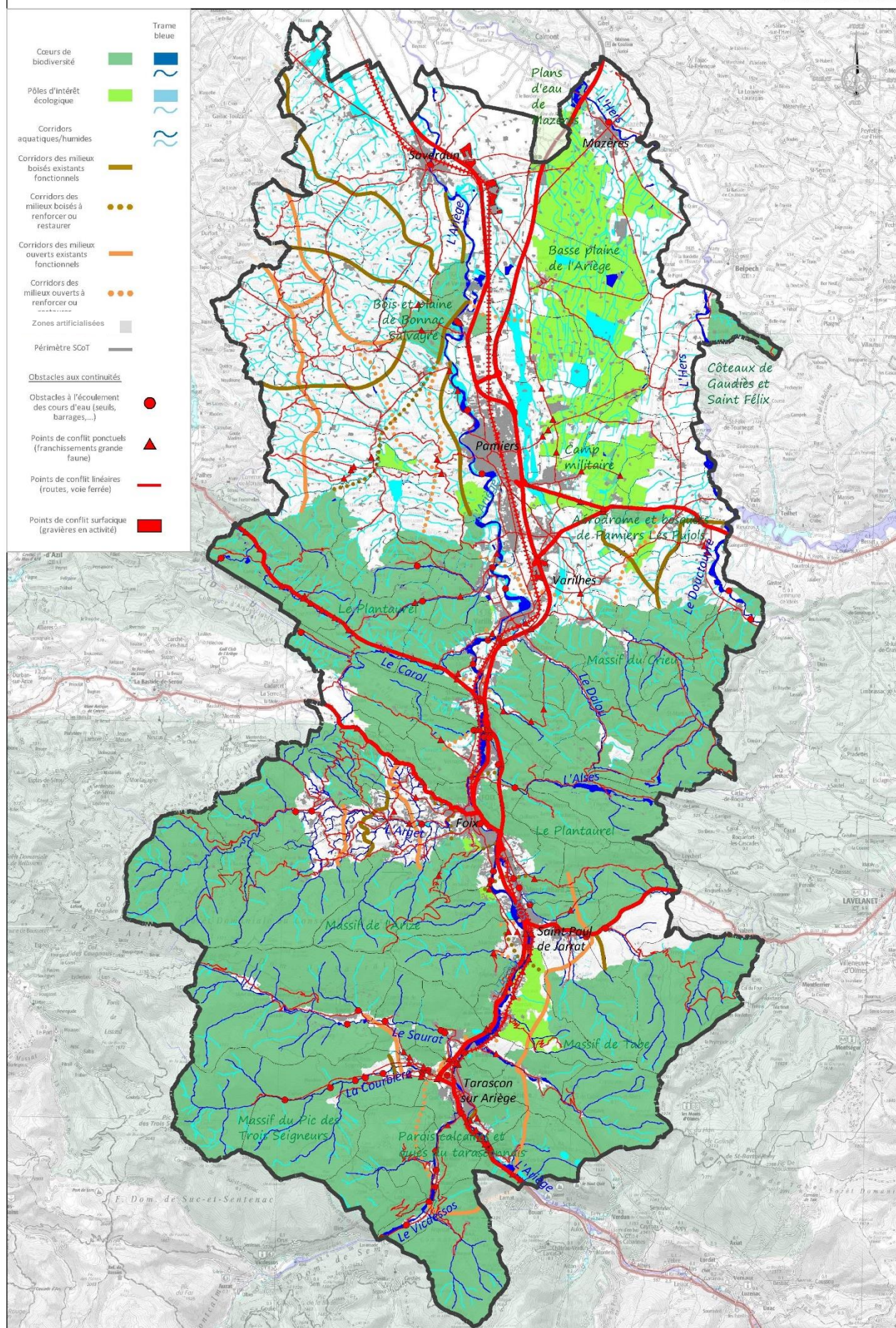




## SCoT Vallée de l'Ariège Trame Verte et Bleue



### TVB et obstacles aux continuités sur le territoire





## 1.2 PRESERVER LES TERRES ET L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est un acteur essentiel dans le maintien, comme dans la préservation ou la restauration, des composantes de la Trame Verte et Bleue sur le territoire du SCoT. Elle constitue également un des piliers de la « Biodiversité ordinaire ».

### **P2 : Prescription relative au classement des espaces agricoles relatifs à la Trame Verte et Bleue**

Identifier les terres agricoles et les pratiques associées, exploitées ou potentiellement exploitables (y compris sous-bois, landes et parcours) pour classer en Zone Agricole Trame Verte et Bleue (A<sub>TVB</sub>) l'ensemble des terres qui, au sein de la trame verte et bleue, font l'objet d'une pratique agricole. Une ou plusieurs sous-zones peuvent être identifiées au sein de ce zonage.

En zone A<sub>TVB</sub>, la constructibilité est cadrée selon les enjeux écologiques du secteur. Ainsi, au sein des cœurs de biodiversité ainsi qu'un sein des pôles d'intérêt écologique, et sous réserve des autres réglementations et prescriptions en vigueur (notamment liées aux risques ou au paysage), les bâtiments agricoles sont autorisés s'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'ils permettent le passage de la faune à proximité immédiate.

Le SCoT prescrit que seuls la création et le développement des constructions liées et nécessaires à l'activité ou la diversification agricole pourront être autorisés dans le zonage A<sub>TVB</sub>. L'identification de ce zonage n'a toutefois pas lieu d'être exhaustive afin de ne pas favoriser le micro-zonage non justifié. Le changement de destination des bâtiments agricoles pourra également être autorisé pour des destinations autres dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment sans nuire aux exploitations voisines.

### **P3 : Prescription relative au classement des espaces agricoles dits « ordinaires »**

Au sein des espaces agricoles dits « ordinaires », le SCoT prescrit, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, la mise en œuvre d'un zonage garantissant la destination agricole des espaces. Cette traduction devra tenir compte du positionnement des sièges et bâtiments des exploitations agricoles, de l'intégrité du parcellaire agricole et du maintien d'un accès aux terres exploitées.

Identifier les terres agricoles et les pratiques associées, exploitées ou potentiellement exploitables (y compris sous-bois, landes et parcours) pour classer en zone agricole (A) l'ensemble des terres qui, en dehors de la trame verte et bleue, font l'objet d'une pratique agricole et sur lesquels il n'y a pas de projet d'urbanisation. L'identification de ce zonage n'a toutefois pas lieu d'être exhaustive afin de ne pas favoriser le micro-zonage non justifié. Une ou plusieurs sous-zones peuvent être identifiées au sein de ce zonage.

### **P4 : Prescription relative à la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux**

Afin de définir ces espaces agricoles, le SCoT prescrit de travailler avec les acteurs agricoles, notamment la Chambre d'agriculture, afin d'avoir une vision partagée de l'avenir de l'agriculture communale et des principaux secteurs à enjeux. A ce titre et conformément aux obligations en vigueur, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme local doit faire l'objet d'un Diagnostic Territorial Agricole (cf. fiche outil annexée au Rapport de Présentation).

**R1 : Recommandation relative à la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux**

Le SCoT recommande d'intégrer dans le Diagnostic Territorial Agricole :

- l'identification et la caractérisation des sièges d'exploitations des bâtiments techniques et d'élevage, comme de diversification et des sites d'activité agricole, leurs contraintes et leurs perspectives de développement,
- l'identification des pratiques agricoles, des surfaces d'exploitation, du mode de faire-valoir (propriétaire, fermier), des projets d'investissement en terme de bâti, l'âge des exploitants, les possibilités de transmission, etc.
- l'identification des enjeux territoriaux de protection des espaces naturels et du développement agricole en caractérisant la dynamique agricole du secteur.
- l'identification des enjeux liés à la ressource en eau sur les volets qualitatif et quantitatif, ainsi que l'impact des activités agricoles.
- l'identification des sièges d'exploitation agricole et des sites d'activité agricole faisant l'objet d'une cartographie au sein du rapport de présentation du document d'urbanisme et d'une carte synthétique des espaces agricoles à protéger. La localisation des bâtiments d'élevage sera transcrite au sein du règlement graphique en vue de l'application du principe de réciprocité.
- l'identification des déplacements agricoles existants et potentiels (circulation des troupeaux et des engins agricoles) et définition des enjeux de liaisons et de maintien de terrains agricoles à ce titre.

Dans le cadre des documents d'urbanisme, le SCoT propose de cartographier et de qualifier les aménagements et réseaux hydrauliques agricoles afin de les protéger.

Dans le but de reconnaître la valeur patrimoniale des zones agricoles irriguées existantes et de les préserver, le SCoT recommande leur classement en zone agricole protégée (ZAP).

Les bâtiments agricoles sont des constructions qui ont un lourd impact sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement. Leur insertion paysagère sera définie en prenant en compte la nécessité d'une fonctionnalité du bâtiment dans le système d'exploitation.

**P5 : Prescription issue du Guide « Vers un urbanisme durable en Ariège »**

Pour tout projet agricole :

- Réaliser une analyse paysagère et architecturale préalable pour anticiper l'impact du projet sur son environnement et déterminer une orientation optimale, en privilégiant l'approche fonctionnelle du bâtiment (place dans le système d'exploitation, topographie, localisation de la voirie et des réseaux, des espaces construits) dans la limite des dispositions prévues au Code de l'Urbanisme.

Une ligne de crête est définie par une ligne de points hauts d'un relief séparant deux versants opposés. Ces lignes de crêtes représentent des secteurs sur lesquels l'enjeu paysager est très important de par la visibilité éloignée et la représentation de silhouettes naturelles et bâties, marquant fortement l'identité paysagère du secteur.

Il est demandé, en secteur de lignes de crêtes, de :

- conditionner la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles en ligne de crête à un principe de stricte continuité avec un espace bâti existant (moins de 50 mètres) sous réserve du respect de la règle de réciprocité.
- limiter les nouvelles constructions en ligne de crête à une hauteur similaire aux constructions voisines existantes.
- intégrer les nouvelles constructions en ligne de crête au paysage environnant (sens de faitage dans la courbe de niveau, appui sur les éléments boisés environnant, teintes adaptées...).

**R2 : Recommandation issue du Guide « Vers un urbanisme durable en Ariège »****Implantation des bâtiments :**

- la localisation d'un nouveau bâtiment s'appréciera en premier lieu en fonction de sa vocation (stockage matériel, fourrage, bâtiment d'élevage, atelier de transformation...), de sa place et son rôle dans le système d'exploitation et par rapport aux bâtiments déjà existants, de la présence et/ou de la nécessité d'espaces non aménagés attenants (zones de manœuvre, de stockage, aires d'exercice pour les animaux...), des voiries et réseaux, des caractéristiques physiques des terrains (nature des sols, exposition au vent et au soleil...), des réglementations (éloignements imposés aux zones d'habitat et aux points d'eau pour certaines activités...),
- les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées : éviter les implantations en crête, très visibles et soumises au vent,
- dans la mesure du possible, favoriser une implantation regroupée pour éviter d'avoir des volumes dispersés qui ont un plus lourd impact sur le paysage,
- rattacher visuellement les bâtiments aux éléments existants qui structurent le paysage : utilisation de la végétation existante, murets, chemins,....

**Architecture :**

- identifier les matériaux et les couleurs des bâtiments anciens afin de préserver une harmonie entre bâtiments anciens et récents,
- en façade, privilégier les matériaux naturels qui s'intègrent mieux dans le paysage et sont non polluants en particulier le bois et la pierre,
- soigner l'aspect et les couleurs de la toiture qui a un lourd impact sur le paysage,
- éviter les couleurs en rupture avec le paysage, privilégier celles qui se rapprochent du minéral et du végétal (ton ocre, bardage brun foncé ...),
- atténuer l'impact visuel des constructions en jouant sur l'implantation et sur les volumes, en prenant en compte l'ensemble des contraintes fonctionnelles (encombrement et manœuvres du matériel, maîtrise de l'ambiance...).

**Aménagements :**

- l'utilisation des végétaux, notamment les essences locales, permet l'insertion paysagère du bâti. La végétation peut être aussi utilisée pour masquer les éléments comme les silos bâchés, les fumières... il faut privilégier les haies libres composées d'essences locales, d'arbres à haute tige qui marquent le paysage et l'enrichissent.
- l'impact climatique de la végétation devra être raisonné, en même temps que son impact visuel et esthétique : atténuation ou accentuation des effets du vent, soleil et ombre, humidité...

**R3 : Recommandations relatives aux terres agricoles soumises à pression foncière**

Les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en place des zones agricoles protégées, notamment en périphérie des bourgs de la plaine et des fonds de vallées dans la zone pyrénéenne.

La Zone Agricole Protégée est une servitude d'utilité publique qui consiste à soustraire à la pression foncière des espaces ruraux situés en milieu périurbain menacés par l'urbanisation (cf. art. L112-2 du Code Rural). L'objectif est de consolider le caractère agricole de ces espaces en apportant un frein à l'étalement urbain. C'est un moyen de limiter la spéculation foncière, ou tout du moins la rétention volontaire de foncier à vocation agricole.

Une acquisition foncière peut également s'effectuer avec l'exercice du droit de préemption de la SAFER afin de soustraire des terres agricoles à un éventuel usage non agricole.



## 1.3 ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A TRAVERS LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### R4 : Recommandation relative à l'élaboration et au suivi des Trames Vertes et Bleues

Au sein des communes ou des intercommunalités, des Commissions Locales « *Trame Verte et Biodiversité* » pourraient être mises en place pour s'assurer de la bonne cohérence des tracés de la trame écologique au sein de chaque territoire et avec les territoires voisins.

#### 1.3.1 Les Réservoirs de Biodiversité

### P6 : Prescription relative à l'identification des Cœurs de biodiversité

Pôles majeurs de biodiversité, ils regroupent les espaces à fort enjeu de biodiversité et n'ont pas vocation à être urbanisés. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux.

Le SCoT identifie comme Cœurs de biodiversité les éléments présentés dans le tableau ci-dessous :

|             | Cœurs de biodiversité  |
|-------------|--|
| Trame bleue | <p>ZNIEFF I : Sios et affluents, Ruisseau du Vicdessos, Ruisseau du Saurat, Plan d'eau de Mazères, Arize et affluents, Cours moyen du Douctouyre, Cours de l'Hers et de l'Ariège.</p> <p>ZNIEFF II: Hers Ariège et leurs ripisylves ainsi que les prairies naturelles recensées dans le PAT de la Basse Ariège et les milieux associés au cours d'eau du bassin de versant de l'Alse (prairies humides).</p> <p>Sites NATURA 2000: Hers Ariège.</p> <p>Zones humides référencées par l'Association des Naturalistes de l'Ariège et le PNR des Pyrénées Ariégeoises – quelle que soit leur taille -.</p> <p>APPB: Tronçons de l'Ariège et cours d'eau à écrevisses.</p> <p>Les seize réservoirs biologiques du SDAGE Adour Garonne.</p> <p>Les cours d'eau en Très Bon Etat au titre de la loi sur l'eau.</p> <p>Les axes migrateurs (Hers et Ariège).</p> <p>Les cours classés par l'arrêté du 7 octobre 2013 établissant la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement sur le bassin Adour-Garonne.</p> |
| Trame verte | <p>Les ZNIEFF I restantes.</p> <p>Sites NATURA 2000: Pechs de Foix, Quiés de Tarascon.</p> <p>APPB: Roc de Sédour, Quié de Lujat, grottes de l'Herm et de la Petite Caougnou.</p> <p>Sites classés qui ont été exclusivement désignés au titre du patrimoine naturel : la rivière de Labouiche.</p> <p>Terrain militaire de La Tour du Crieu proposé par le Conservatoire des Espaces Naturels.</p>  |

### P7 : Prescription relative à l'identification des Pôles d'intérêt écologique

Les Pôles d'intérêt écologiques regroupent les espaces naturels à forte valeur environnementale, souvent concernés par un ou plusieurs zonages d'inventaire. Leur fonctionnement écologique, la biodiversité et la circulation des espèces doivent y être maintenus. Une attention particulière doit être accordée aux franges de ces espaces qui sont souvent en contact avec les zones d'activités anthropiques.

Le SCoT identifie comme pôles d'intérêt écologique les éléments présentés dans le tableau ci-dessous :

|             | Pôles d'intérêt écologique  |
|-------------|---|
| Trame bleue | <p>Tous les cours d'eau autres que ceux identifiés comme Cœur de Biodiversité.</p> <p>Les zones rouges identifiées dans les Plans de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Prairies humides référencées par la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Ariège.</p> |
| Trame verte | <p>ZNIEFF II Basse plaine de l'Ariège.</p> <p>Milieux à très forte valeur écologique identifiés par la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Ariège.</p>   |

**P8 : Prescriptions relatives à la transcription des Réservoirs de biodiversité dans les documents d'urbanisme locaux**

Au sein des Réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme locaux doivent assurer une protection foncière stricte, au travers de la mise en œuvre d'un zonage adapté aux sensibilités environnementales établies au regard de leur état initial de l'environnement en identifiant :

- des zones N<sub>TVB</sub> de protection stricte ;
- des zones N à règlement adapté pour autoriser certains équipements publics d'intérêt général ou des activités liées à l'exploitation de la ressource forestière ou aux carrières de roches massives, en justifiant du besoin et de l'absence d'alternative ;
- des zones A<sub>TVB</sub> pour les secteurs faisant l'objet d'une pratique agricole ou potentiellement exploitables.

En application de l'article R.122-1-5 IV du Code de l'Urbanisme, l'extension limitée des centres-bourg, villages et hameaux inclus ou jouxtant un réservoir de biodiversité, est soumis à étude d'impact au-delà d'une superficie de 1 hectare.

En outre, au sein des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, le SCoT prescrit :

- la protection des boisements significatifs de la commune au titre des espaces boisés classés (EBC L.130-1 du Code de l'Urbanisme) ou de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.
- la protection des ripisylves des cours d'eau, au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.
- la protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, des zones humides cartographiées par l'ANA et le PNR des Pyrénées Ariégeoises, ou identifiées par une étude spécifique à l'échelle communale ou intercommunale, en pérennisant leur fonctionnement (protection des zones d'alimentation, mise en place de zones tampons).
- la préservation des cours d'eau en interdisant les nouvelles constructions dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau, hors zone urbaine et à urbaniser.

Le SCoT prescrit l'interdiction d'une urbanisation linéaire ou circulaire autour des réservoirs de biodiversité pour assurer le maintien des échanges avec les milieux limitrophes.

Le SCoT rappelle qu'au sein des sites Natura 2000 du territoire, les aménagements doivent être compatibles avec leurs Documents d'Objectifs (DOCOB) respectifs et faire l'objet, conformément au Code de l'Environnement, d'une étude d'incidences.

**R5 : Recommandations relatives aux Réservoirs de biodiversité dans les documents d'urbanisme**

Le SCoT recommande :

- l'adaptation des modes de gestion sylvicoles aux rythmes biologiques des espèces forestières à fort enjeux, voire la réalisation d'aménagements adaptés à leurs exigences écologiques qui revêt un fort enjeu de conservation.
- le maintien de milieux ouverts en zone de montagne par le biais d'un retour des troupeaux sur des secteurs en déprise ou par débroussaillage mécanique pour favoriser le maintien d'espèces endémiques ou sensibles.
- en frange des secteurs boisés, le SCoT préconise le maintien d'une zone tampon inconstructible, à l'exception d'installations nécessaires à l'entretien ou la gestion de l'espace forestier et aux exploitations agricoles.
- dans les réservoirs de biodiversité, réglementer l'article 13 des PLU / PLUi des zones concernées afin de demander à ce que les clôtures soient perméables (grillages ou haie végétale) de façon à laisser circuler l'eau et les espèces librement.

### 1.3.2 Les Corridors écologiques

Ils assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité, ils peuvent être de différentes formes : linéaire, « pas japonais », mosaïque de milieux (dit paysager)... Ils peuvent aussi être eux-mêmes des réservoirs de biodiversité (cours d'eau, ...). Ils offrent aux espèces les conditions favorables au déplacement, à la dispersion et la migration, ainsi qu'à l'accomplissement de leur cycle de vie.

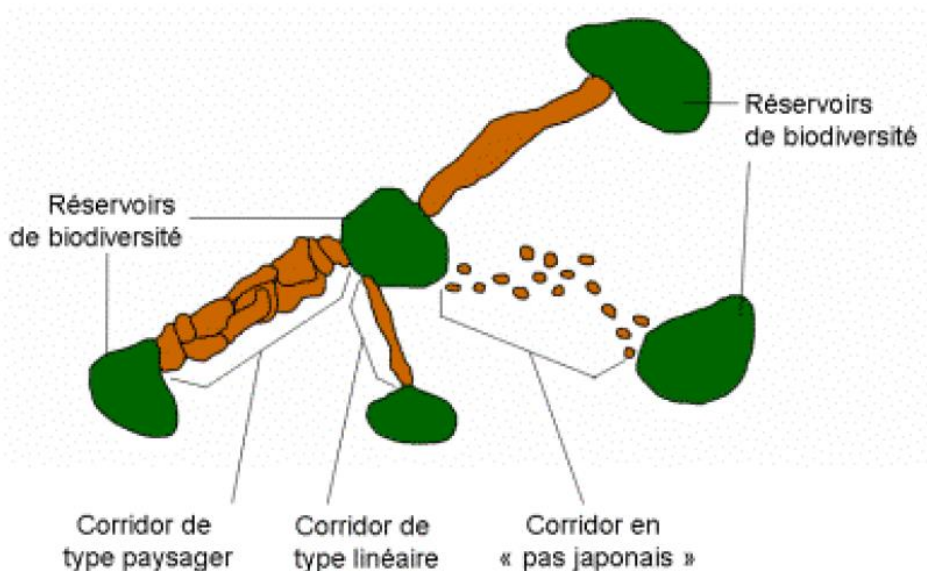


Figure : Réservoirs et corridors (source : Cemagref – MEDDM)

#### Les Corridors écologiques : Trame bleue

Le réseau hydrographique du territoire du SCoT est très développé et constitue le support principal de la continuité écologique qui assure l'ossature de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT.

Les corridors principaux sont l'Ariège et l'Hers, qui sont également des réservoirs de biodiversité.

#### **P9 : Prescriptions relatives à la transcription des corridors écologiques de la Trame Bleue dans les documents d'urbanisme locaux**

Au sein des corridors écologiques de la trame bleue, les documents d'urbanisme locaux doivent assurer une protection foncière stricte, au travers des actions suivantes :

- préserver les cours d'eau en interdisant les nouvelles constructions dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau hors zone urbaine ; Zonage : N<sub>TVB</sub> ou A<sub>TVB</sub>. Concernant la largeur des corridors écologiques au sein des documents d'urbanismes locaux, la délimitation de ces derniers respecte l'épaisseur minimale de 20 mètres pour les corridors bleus. Cette épaisseur peut toutefois être réduite en fonction des contraintes locales, tout en conservant la continuité du corridor.
- prendre en compte le fonctionnement global des cours d'eau et leurs différentes composantes (espace de mobilité, nappe alluviale, lit mineur, lit majeur, etc.) et adapter en fonction les projets d'aménagements. Pour cela, il convient de s'appuyer sur les connaissances existantes (études hydromorphologiques, etc.), ainsi que sur les maîtres d'ouvrages compétents en matière de gestion des cours d'eau.
- réaliser un inventaire des zones humides, associé à un support cartographique de localisation dans les documents d'urbanisme locaux et mettre en place des mesures de protection adaptées.
- en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne, le SCoT prescrit pour tout projet dont la réalisation entraînerait la disparition argumentée d'une surface de zones humides, que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

## R6 : Recommandations relatives à la Trame Bleue

- Planifier la réalisation d'un inventaire des fossés à l'échelle des communes ou des intercommunalités en association avec les acteurs environnementaux et agricoles locaux (DDT service Environnement / Risques, Syndicats de rivières, Chambre d'Agriculture de l'Ariège, Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, Association des Naturalistes de l'Ariège, etc.) pour anticiper leur entretien écologique.
- Classer en Espace Boisé Classé, les bois alluviaux et les ripisylves et bordures de cours d'eau.
- Favoriser des pratiques de gestion sans produits phytosanitaires à proximité des cours d'eau et particulièrement à moins de 50 mètres de ceux-ci.
- Limiter voire supprimer l'usage de produits phytosanitaires dans la gestion des espaces publics. Promouvoir des modes de gestions sans produits phytosanitaires non naturels auprès des particuliers (compost notamment).
- Préempter les abords des cours d'eau pour une gestion naturelle communale ou communautaire de ces espaces.

## Les Corridors écologiques : Trame verte

Il s'agit des corridors identifiés sur la base des sous-trames boisées et ouvertes au sein des espaces à vocation agricole et naturelle de la « Nature ordinaire ».

## P10 : Prescriptions relatives à la transcription des corridors écologiques de la Trame Verte dans les documents d'urbanisme locaux

- Identifier précisément dans les documents d'urbanisme locaux un corridor d'une largeur adaptée, respectant le couloir identifié par le SCoT. Concernant la largeur des corridors écologiques au sein des documents d'urbanismes locaux, la délimitation de ces derniers respecte l'épaisseur d'à minima 50 mètres pour les corridors verts. Cette épaisseur peut être agrandie ou toutefois réduite en fonction des contraintes locales sous justification étayée dans le Rapport de Présentation, tout en conservant la continuité du corridor.
- Compléter au sein des documents d'urbanisme locaux le réseau de corridors reconnus par le SCoT en identifiant les corridors complémentaires dans le cadre de l'élaboration de leur état initial de l'environnement PADD, plan de zonage et règlement.
- Au sein de ces corridors, mettre en œuvre un zonage ainsi qu'un règlement garantissant l'inconstructibilité de ces milieux (hors bâtiments strictement liés à l'usage agricole, à la bonne gestion de ces milieux, équipements publics à créer ou à étendre, infrastructures de transport d'Utilité Publique et hors bâtiments patrimoniaux existants répertoriés sur ces zones). Les secteurs concernés faisant l'objet d'une pratique agricole ou potentiellement exploitables doivent être classés en A<sub>TVB</sub> dans les PLU et les autres secteurs doivent être classés en zonage N<sub>TVB</sub>.
- Conserver le long des axes majeurs en fond de vallée, et plus particulièrement celle de l'Ariège et de l'Hers, des zones tampons entre les secteurs construits par le biais de ruptures d'urbanisation et d'extensions routières sous la forme de « ponts/tunnels ».

Deux types de corridors peuvent être différenciés sur le territoire du SCoT :

- des corridors constitués de grands axes insérés au sein d'une matrice agricole ou forestière fonctionnelle,
- des corridors « stratégiques », soumis à de fortes pressions, situés en fond de la vallée de l'Ariège, dont la majorité est à renforcer ou restaurer, mais également au sein de la vallée de la Barguillère, au droit de zones de vigilance.

Pour les premiers, certaines occupations des sols peuvent être envisagées sans remise en cause de leur fonctionnalité. L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme permettra d'adapter les autorisations d'occupation des sols aux sensibilités mises en évidence.

Les corridors « stratégiques » seront intégralement protégés, sans réserve : zones N<sub>TVB</sub>.

Des focus de ces corridors « stratégiques » sont détaillés dans les pièces graphiques du DOO.

## R7 : Recommandations relatives à la Trame Verte dans les documents d'urbanisme

Favoriser l'élaboration d'un Diagnostic et d'un Etat Initial de l'Environnement réalisé à l'échelle intercommunale permettant d'identifier des corridors écologiques complémentaires et autres zonages à sensibilité environnementale avérée en veillant à associer les acteurs et opérateurs locaux considérés (DDT, Chambre d'Agriculture, Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, Association des Naturalistes de l'Ariège etc.).

Favoriser des pratiques de gestion au sein du corridor adaptées au maintien de la biodiversité :

- raisonner et limiter l'utilisation de produits phytosanitaires notamment dans les pratiques agricoles (entretien par des troupeaux, ou mécanisé...) et dans la gestion des espaces publics.
- veiller à la réalisation d'un entretien raisonné tenant compte des cycles biologiques des espèces présentes.
- dans les corridors écologiques, règlementer l'article 13 des PLU / PLUi des zones concernées afin de demander à ce que les clôtures soient perméables (grillages, haie végétale...) de façon à laisser circuler l'eau et les espèces librement.

Prendre en compte et maintenir, voire reconstituer des corridors écologiques, dans le cadre de projet d'aménagement pouvant présenter un obstacle à la libre circulation des espèces : noues enherbées, plantation de haies, passage à faune, etc.

Le SCoT recommande que les PLU et PLUi prévoient des Orientations d'Aménagement et de Programmation « trame verte et bleue », localisées ou thématiques, visant à assurer la préservation des continuités écologiques identifiées sur leur territoire.

### 1.3.3 Le réseau écologique et paysager du territoire

#### P11 : Prescription relative à la prise en compte de la nature en ville

Le SCoT prescrit la prise en compte de la nature en ville dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et plus particulièrement en cohérence avec la trame verte et bleue locale.

## R8 : Recommandations relatives à la valorisation environnementale en tissu urbain

Le plan « restaurer et valoriser la nature en ville » est à poursuivre sur le territoire. Il s'agit de constituer une Trame Verte et Bleue la plus continue possible, au sein des espaces urbanisés, à travers :

- le maintien de la fonction écologique de la nature en ville et de la diversité biologique dans la bonne gestion des espaces urbains et naturels anthropisés présents en agglomération des villes et villages ;
- la gestion volontaire de l'eau, des cours d'eau et leurs abords, des éventuelles zones humides présentes en secteur urbains ou périurbains, la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales, etc.
- le développement des espaces composant « la nature en ville » (espaces verts publics et privés, espaces de natures jardinées et partagées etc.) participant à la qualification et/ou à la requalification urbaine et villageoise;
- le maintien voire la création de boisements ou d'espaces ouverts au sein ou aux abords des villes, villages et hameaux.

Le SCoT encourage également les communes à exercer leur droit de préemption, conformément au Code Rural, qui précise « *qu'à la demande des organismes de jardins familiaux, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme peuvent également exercer [...] leur droit de préemption [en vue de l'acquisition de terrains destinés à la création ou à l'aménagement de jardins familiaux]* ».



**R9 : Recommandations relatives aux éléments du réseau écologique du territoire**

**Promouvoir la réalisation d'inventaires communaux ou intercommunaux des linéaires de haies**, prairies naturelles et autres milieux (landes, éléments fixes du paysage etc.) associés à une cartographie afin de permettre leur prise en compte dans les projets d'aménagement, voire de leur donner un statut de protection dans le règlement des documents d'urbanisme.

Encourager la mise en place de dynamiques locales et groupées de plantation, restauration et de gestion durable des haies champêtres par une réflexion collective globale. Le choix des espèces s'appuiera sur la Charte du PNR des Pyrénées Ariégeoises (Fiches « Transcription de la Charte » 2011 – Les haies mélangées) ainsi que sur les listes des essences préconisées lors des plantations de haies ou d'alignements (CAUE de l'Ariège, Chambre d'Agriculture, ANA).

Etudier (au cas par cas) le potentiel et la viabilité agricole des points noirs (corridors à restaurer et à créer notamment dans le secteur de plaine au Nord-Est du territoire, etc.) détectés dans la trame verte (approche systémique et pas uniquement agronomique).

**Mener une réflexion sur la requalification environnementale des grands axes routiers.** Ainsi, des aménagements visant à favoriser ou à canaliser les déplacements des espèces ainsi qu'une signalisation spécifique dans les zones de franchissement pourrait se révéler judicieuse afin d'éviter les dommages causés à la faune et aux automobilistes.

Le SCoT préconise que soient réalisées dans les secteurs urbanisés, et plus particulièrement le long de l'axe de la vallée de l'Ariège, les études nécessaires à la mise en œuvre des trames verte et bleue urbaines, à l'échelle communale ou intercommunale.

Il propose également qu'au sein des documents d'urbanisme locaux soient identifiés des limites durables pour le développement urbain prenant appui sur des éléments paysagers existants et/ou à créer (cours d'eau, boisement, haies, canaux, topographie, ...). Cette interface entre ville et campagne (agricole ou naturelle) doit être traitée comme un espace de transition.

**P12 : Prescription relative aux cônes de visibilité**

Le SCoT prescrit l'identification et la règlementation, dans les documents d'urbanisme locaux, de points panoramiques remarquables à conserver et à valoriser. Les communes situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional devront à minima traduire les points identifiés par le plan de la Charte du PNR (cf. pièces graphiques du DOO).

## Chapitre 2. : UN PROJET QUI OPTIMISE L'UTILISATION DE SES RESSOURCES EN PRESERVANT LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE

### *Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :*

- *Ménager les ressources naturelles du territoire ;*
- *Optimiser l'utilisation de la ressource en eau et restaurer sa qualité, sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;*
- *Mieux encadrer l'exploitation des carrières et maîtriser leurs impacts ;*
- *Optimiser le développement l'activité forestière ;*
- *Améliorer la qualité de vie sur le territoire.*



## 2.1 ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

En introduction, il s'agit de rappeler que le territoire n'est concerné par aucun SAGE. Les objectifs de gestion de l'eau compatibles avec les projets de développement du territoire du SCoT sont les suivants :

### **Optimiser les usages :**

- assurer la priorité de l'accès à l'eau potable ;
- lutter contre les consommations excessives d'eau et promouvoir les économies d'eau ;
- lutter contre les pollutions domestiques, notamment en optimisant le fonctionnement des équipements de collecte et de traitement des eaux usées ;
- sécuriser les périmètres ou les aires d'alimentation de captage d'eau potable ;
- lutter contre les contaminations liées aux pollutions diffuses dont les produits phytosanitaires dans l'eau ;

### **Assurer un bon fonctionnement des bassins versants :**

- restaurer la fonctionnalité des cours d'eau (gestion des obstacles générés par les ouvrages d'hydroélectricité) du transport solide, de la mobilité du cours d'eau, etc. ;
- adapter l'aménagement du bassin versant à la protection des milieux et des espèces aquatiques (poissons migrateurs, écrevisse à pattes blanches, etc.) en prenant en compte l'ensemble des enjeux et notamment la sécurité des biens et des personnes ;
- préserver et restaurer le bocage à vocation antiérosive ;
- préserver et gérer durablement les zones humides.

### **Reconquérir la qualité des eaux souterraines de la nappe alluviale de l'Ariège et de l'Hers.**

Ces objectifs confirment la nécessité de préserver cette ressource naturelle fragile qu'est l'Eau, par la mise en œuvre de mesures de prévention et de précaution concernant à la fois sa quantité et sa qualité.

#### **P13 : Prescription relative à la retranscription des documents supérieurs**

Préserver la ressource en eau en relayant, dans les documents d'urbanisme locaux, **les dispositifs qui encadrent et s'imposent au territoire** (Loi sur l'Eau, Loi Matpam (dispositions GEMAPI), SDAGE Adour-Garonne, SAGE, etc.).

Renforcer les liens entre les acteurs de l'eau et de l'urbanisme dans les décisions locales : associer plus étroitement les structures de gestion des cours d'eau aux révisions des documents d'urbanismes (PLUi, PLU, cartes communales), et inversement (SCoT/SAGE/SDAGE).

#### **P14 : Prescription relative à la capacité d'accueil**

- Conditionner les développements urbains à une capacité de traitement des eaux usées et des résidus issus de ce traitement (boues, refus de dégrillage, graisses, etc.) nouvelles induites par cet accroissement de population (Adéquation Besoins/Capacité de traitement). Ce critère est ainsi, un des critères déterminants de la capacité d'accueil des communes.

- Conditionner les développements urbains à une capacité d'approvisionnement en eau et de production d'eau potable nouvelle induite par cet accroissement de population (Adéquation Besoins/Ressource). Ce critère est ainsi, un des critères déterminants de la capacité d'accueil des communes.

La réflexion concernant l'adéquation « Besoins/Capacité de traitement du milieu récepteur – Ressource » sera réalisée à l'échelle adaptée au contexte, communal ou intercommunal, selon le type de traitement (station d'épuration intercommunale) ou d'alimentation en eau potable (ressources communes à un syndicat, maillages, etc.).

- Limiter l'étalement urbain et répondre ainsi à l'optimisation des réseaux d'assainissement et d'eau potable, en termes de fonctionnement et d'investissement.

**P15 : Prescription relative à l'alimentation en eau potable**

Assurer la protection des zones de captage par les moyens dont disposent les communes, notamment par des classements adaptés au plan de zonage. Le PLU privilégiera ainsi un classement en zone N des périmètres immédiats et rapprochés des zones de protection des captages d'alimentation en eau potable.

**R10 : Recommandation relative à l'alimentation en eau potable**

Le SCoT recommande de préempter les abords rapprochés des périmètres de captages pour une gestion naturelle communale ou communautaire de ces espaces.

**P16 : Prescription relative au captage des eaux pour les projets agricoles**

Lorsqu'un projet agricole ne peut être raccordé au réseau d'eau public, autoriser la possibilité d'un forage dans le respect de la Loi (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006).

**P17 : Prescription relative à l'analyse fine de la gestion de l'eau**

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, les communes ne faisant pas partie du maillage villageois doivent disposer des documents suivants :

- Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales ;
- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées ;
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

**R11 : Recommandation relative à l'analyse fine de la gestion de l'eau**

Pour les communes du maillage villageois, le SCoT recommande de réaliser, actualiser ou prendre en compte les études suivantes à l'échelle communale mais aussi extra communale quand elles existent, préalablement à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme :

- Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales ;
- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées ;
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

**R12 : Recommandations relatives à la mise en œuvre des actions destinées à économiser la ressource en eau**

- Favoriser l'équipement en matériel hydro-économe des bâtiments (*a minima* pour les constructions neuves) ;
- optimiser le fonctionnement des réseaux AEP en visant un rendement minimum de 70 à 80% ;
- optimiser le fonctionnement des réseaux d'irrigation en visant un rendement minimum de 80% et privilégier les techniques d'irrigation les plus économes en eau ;
- favoriser la récupération des eaux de pluie dans les projets d'aménagement ;
- utiliser des espèces peu consommatrices d'eau lors de la création des espaces verts ;
- développer et communiquer sur la gestion différenciée des espaces verts et des jardins, sur toutes pratiques respectueuses de la qualité de l'eau et permettant la maîtrise des consommations d'eau lors de l'arrosage.

**R13 : Recommandation relative à la mise en valeur des ripisylves**

Pratiquer une gestion sylvicole de la ripisylve assurant un bon écoulement des eaux en période de crue, ainsi qu'une remobilisation des matériaux des lits mineurs et majeurs, tout en respectant la qualité et le fonctionnement des milieux et favorisant le cheminement doux et le libre accès.

**R14 : Recommandation relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les aménagements**

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, de dégager des vues et des espaces libres en cœur d'îlot et de permettre une végétalisation significative des parcelles, tout en respectant ces seuils moyens minimums de densité, les PLU et PLUi pourront, à travers l'article 9 de leur règlement, définir des Coefficients d'Emprise au Sol (CES) différenciés entre une bande de constructibilité principale et une bande secondaire.

De plus, les PLU et PLUi pourront définir des CES alternatifs en zone peu dense bonifiant les implantations sur une limite séparative latérale dans la bande de constructibilité principale. Cette disposition s'articule avec une règle de semi continuité définie à l'article 7 et qui se traduit par un bonus de CES pour les constructions implantées en limite séparative latérale.

Ces CES pourront être exprimés graphiquement dans le cadre de plans de détail intégrés au règlement de PLU.

Les PLU et PLUi peuvent également prescrire dans l'article 13 des règlements un pourcentage ou une surface minimale d'espaces libres ou de plantations afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

**P18 : Prescription relative à la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme locaux**

Les PLU et PLUi doivent recourir dans l'article 15 du règlement de zone, à une réglementation permettant la récupération des eaux pluviales en se rapprochant le plus possible du cycle naturel de l'eau. Les dispositions réglementaires devront être adaptées à chaque secteur, au regard des meilleurs choix possibles de la technique et en fonction de la nature du projet ou tissus urbains considérés et de son environnement.

## 2.2 LIMITER L'IMPACT DE L'EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

### **P19 : Prescription relative à la limitation de l'impact des projets d'extraction de matériaux :**

Le SCoT n'est pas favorable à l'ouverture de nouvelles carrières alluvionnaires ou extensions (sans arrêté préfectoral à la date du SCoT) dans les Réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques repérés par le SCoT. Il n'est néanmoins pas de la compétence du SCoT d'en interdire l'activité.

Le SCoT n'est pas favorable à l'ouverture de nouvelles carrières alluvionnaires ou extensions (sans arrêté préfectoral à la date du SCoT) dans les secteurs à enjeux identifiés au regard du diagnostic agricole du SCoT ainsi que les parcelles ayant fait ou allant faire l'objet d'investissements publics : irrigation, remembrement, zones de cultures spécialisées, cultures biologiques etc. Il n'est néanmoins pas de la compétence du SCoT d'en interdire l'activité.

Le SCoT rappelle également, qu'au regard du Schéma Département des Carrières, l'obligation des exploitants à transporter par voie ferrée au moins 50% des produits qui vont à l'exportation à l'horizon 2015.

En amont de tous nouveaux projets d'extraction de roches massives, le SCoT rappelle qu'une étude d'impact devra être réalisée.

Le SCoT recommande, pour tout projet d'extraction de matériaux, de rechercher :

- un impact nul ou favorable au maintien écologique de la trame verte et bleue du territoire ;
- un impact limité et maîtrisé sur le plan paysager, tout particulièrement en secteur touristique ;
- un impact limité et maîtrisé sur les secteurs urbains susceptibles d'être affectés par le fonctionnement des carrières ;
- un impact limité et maîtrisé sur le plan économique et fonctionnel des activités sportives et touristiques susceptibles d'être affectées par le fonctionnement des carrières (poussières atmosphériques, transport de matière, nuisances sonores...).

Le SCoT recommande également à ce que le Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège, ses collectivités membres ainsi que les acteurs agricoles et environnementaux intéressés (notamment la Chambre d'Agriculture, le PNR des Pyrénées Ariégeoises, l'ANA, etc.) soient associés en amont de tout projet de remise en état des carrières afin de veiller à leur meilleure intégration dans les projets de territoire d'ensemble.

### **P20 : Prescription relative à l'usage industriel des carrières déjà exploités**

Dans les PLU et PLUi, les sites de carrière déjà exploitées pourront être inscrits en zone à urbaniser à vocation industrielle sous réserve de supprimer les surfaces allouées sur une Zone d'Activités Economique de la même commune pour un PLU ou du même périmètre pour un PLUi, à surface égale.

Sous réserve du respect des prescriptions déjà inscrites pour les zones d'activités économiques (accessibilité, optimisation, intégration paysagère...).

### R15 : Recommandation relative à la limitation de l'impact environnemental des activités d'extraction

- Inciter l'Etat à mettre en place des phases de concertation entre le carrier et les acteurs locaux intéressés (élus des communes concernées et voisines, associations environnementales agréées, agriculteurs, population riveraine...) en amont du projet et durant l'exploitation avec la mise en place systématique de CLCS ouvertes et actives associant un représentant du SCoT;

- Inciter l'Etat à formaliser la coordination des phases de restitution ultérieure, dans le cadre des Plans de réaménagement, de manière concertée avec au-delà des communes, les associations naturalistes, de cadre de vie, la profession agricole. Le SCoT recommande que les projets d'extension de carrières ou de nouvelles carrières soient portés à connaissance du Syndicat mixte du SCoT, de la Chambre d'Agriculture et des associations environnementales agréées en amont du dépôt en CDNPS carrières.

- Réaliser des réaménagements en fin d'exploitation en raisonnant à grande échelle (limiter les effets cumulés, varier les réaménagements : retour à des espaces agricoles, réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques, ...).

- Favoriser le développement des filières de recyclage des matériaux du BTP par :

- l'intégration à toutes les commandes / projets des maîtres d'ouvrages publics, générant l'utilisation de matériaux, les exigences environnementales suivantes : favoriser le recyclage, réaliser un bilan global d'utilisation des matériaux de l'extraction à l'acheminement...

- la conservation de plateformes et micro-plateformes d'échanges existantes en milieu urbain et favoriser leur développement à la hauteur des besoins.

- la conservation et / ou mise en place de sites de stockage à proximité des milieux urbains et plus particulièrement des villes centres et pôles principaux du département. Pour les dépôts de matériaux inertes, le SCoT demande de :

- prioriser des sites non agricoles hors nappe phréatique (anciennes carrières non réhabilitées, zones non exploitées,...) ;

- n'admettre en zone agricole que les matériaux qui contribuent à améliorer les terrains agricoles. Les matériaux qui ne sont pas susceptibles de conduire à la performance agronomique sont orientés en ISDI (installation de stockage de dépôts inertes) correspondant à des dépôts définitifs, hors nappe phréatique.

- la traduction dans les documents d'urbanisme, dans le plan de zonage et le règlement, les espaces où sont possibles ces dépôts afin de distinguer :

- les zones agricoles A au sein desquelles tout dépôt de matériaux et carrières doivent être interdits ;

- les zones agricoles spécifiques devant bénéficier de zones A indicées carrière assorties d'obligations de remise en état de culture à 30% de la superficie de l'empreinte exploitée, après la fin de leur droits d'exploitation et à 30-50% en espace naturels végétalisés avec des essences locales.

## Chapitre 3. UN PROJET PREPARANT LA TRANSITION ENERGETIQUE

### ***Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- *Inscrire la problématique énergétique dans tout projet et organiser un territoire énergétiquement viable ;*
  - *Diversifier les ressources énergétiques dans le respect des espaces naturels, du paysage et du cadre de vie des habitants du territoire ;*
  - *Prendre en compte les effets du changement climatique en cours, notamment en matière de réduction des déplacements et de gestion des ressources naturelles.*

### 3.1 COMPLEMENTS INTRODUCTIFS DU CHAPITRE

#### **Complément d'information relatif à l'enjeu de réduction des incidences du territoire sur le changement climatique :**

Le SCoT intègre de manière transversale les effets du changement climatique et vise à réduire l'impact de son territoire sur le climat, notamment à travers les prescriptions et recommandations des parties suivantes :

- Une armature territoriale équilibrée (partie 5.1 du DOO) ;
- Faire émerger l'intermodalité à travers un réseau cohérent (partie 6.1 du DOO) ;
- Limiter la consommation énergétique (partie 3.1 du DOO) ;
- Favoriser la diversification énergétique (partie 3.2 du DOO) ;
- Assurer les continuités écologiques à travers le maintien et la restauration de la TVB (partie 1.3 du DOO) ;
- Assurer une gestion durable de la ressource en eau (partie 2.1 du DOO).

Afin de poursuivre cette démarche, le SCoT prescrit également la mise en place d'un PCET (P21).

La question énergétique et climatique, est ainsi sous-jacente et transversale à l'ensemble des thématiques traitées dans le cadre des démarches de planification (compacité de l'urbanisation, mobilités-déplacements, implantation des nouvelles activités économiques ...).

Pour autant, le développement et la précision des orientations en la matière ne pourront être précisés que par le recours à une étude de type PCET à l'échelle du territoire du SCoT permettant de construire une connaissance locale sur l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Celle-ci a été inscrite dans le programme d'études prévisionnelles SCoT en vue d'une intégration lors d'une révision ultérieure du Dossier.

#### **Complément d'information relatif à la prise en compte du changement climatique dans le projet territorial :**

Le SCoT prend en compte les effets du changement climatique et vise à en réduire les risques et les incidences, notamment à travers les prescriptions et recommandation relatives aux risques naturels dans la partie 4.1 (Favoriser une meilleure prise en compte du risque et réduire les nuisances).

### 3.2 LIMITER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

L'objectif de maîtrise de l'énergie passe par la réduction des consommations d'énergie, mais également le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'environnement et des paysages.

#### **R16 : Recommandation relative à la prise en compte des objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

Le SCoT recommande de prendre en compte les objectifs stratégiques et les orientations régionales inscrites dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de Midi-Pyrénées.

#### **P21 : Prescription relative à l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET)**

Le SCoT prescrit l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET) qui participera à élaborer un projet territorial qui vise à réduire la consommation énergétique et plus particulièrement les émissions de gaz à effet de serre.

Le SCoT, à travers son PCET, favorise la production d'énergies renouvelables à partir des ressources durables présentes et à venir sur son territoire :

- gisement solaire ;
- gisement forestier ;
- gisement en produits méthanisables ;
- gisement éolien ;
- gisement hydroélectrique ;



- ...

**P22 : Prescription relative à la réduction de la consommation énergétique**

Les PLU / PLUi devront rendre possible :

- les constructions remplissant des critères de performances énergétiques (bâtiments bioclimatiques) ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable hors secteurs où des mesures de protection du patrimoine l'interdisent,
- la réduction des consommations des éclairages publics,
- la mise en place de réseau de chaleur sur l'habitat collectif ou les lotissements et les zones d'activités.

**R17 : Recommandation relative à la réduction de la consommation énergétique**

Des mesures limitant les consommations thermiques des constructions pourront être affichées dans les règlements des documents d'urbanisme de type PLU / PLUi locaux à l'article 15.

Le SCoT incite à la mise en œuvre de la réhabilitation thermique du parc existant ancien. En particulier, il recommande qu'un effort important soit fourni concernant l'amélioration de l'isolation thermique afin de répondre aux objectifs du Grenelle qui prévoit de réduire la consommation énergétique des bâtiments anciens de 38% en 2020 et de diminuer les risques de précarité énergétique.

Il est également préconisé de favoriser l'équipement de deux sources d'énergie différentes pour le chauffage (par exemple : gaz de ville ou électricité et bois bûche) afin de permettre aux occupants de choisir le moyen le plus adapté à leurs revenus.

Le SCoT encourage la mobilisation de programmes d'aides nationaux tels que le programme « Habiter mieux » qui vise à sortir de la précarité énergétique les propriétaires occupants aux revenus modestes en les aidant dans la réalisation de travaux de rénovation thermique.

Par ailleurs, le SCoT encourage l'inscription de projets de réhabilitation du parc de logements (OPAH, OPAH-RU, Programme d'Intérêt Général, Programme Social Thématique, etc.) portant sur l'ensemble des bâtiments anciens dans le PLU/POS. Sont concernés de manière prioritaire, les bâtiments au sein des centres villes, centres-bourgs, centres-villages, quartiers anciens construits avant 1975, afin qu'ils respectent à minima la Réglementation Thermique (RT) 2012 (soit 80 kWh/m²/an pour le résidentiel, pour le SCoT de la Vallée de l'Ariège, située en zone climatique H2c).

**R18 : Recommandation relative à la mise en place de zones à haute performance énergétique**

Le SCoT recommande que les PLU et PLUi identifient des secteurs d'exemplarité énergétique parmi les zones à urbaniser. La mise en œuvre de cette exemplarité pourra se traduire par une réglementation de l'article 15 de ces zones en imposant aux constructions, travaux, installations et aménagements, de respecter des performances énergétiques renforcées qu'il définit.

Le SCoT recommande notamment la mise en œuvre de bâtiments passifs ou à énergie positive sur ces secteurs.

**3.3 FAVORISER LA DIVERSIFICATION ENERGETIQUE****P23 : Prescription relative à la production d'énergie solaire**

Les projets de parcs photovoltaïques au sol sont proscrits au sein des Réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue et des zones à fort enjeux agricoles de l'ensemble du territoire. Sur le reste du territoire, la réalisation de tel projet, pourrait uniquement être autorisée sur les sites dégradés, artificialisés et impropres à l'activité agricole (anciennes décharges, friches industrielles) et soumis à étude d'impact.

**R19 : Recommandation relative à la prise en compte des énergies renouvelables**

- Le SCoT encourage le développement de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque en priorisant la couverture des toitures des bâtiments (publics, privés, agricole, commerciaux, etc.) la création d'ombrières en zones d'activités mais évitant le développement de projets de serres photovoltaïques développant des cultures non locales.

- Le SCoT encourage le développement de la filière Bois Energie par le développement de chaufferies collectives, la planification de dessertes forestières et de plateformes de stockage des bois. Une étude préalable devra justifier de l'absence d'incidences sur le ruissellement en milieu forestier et du traitement de la pollution liée au stockage. Par ailleurs, il incite la réalisation de réseaux de chaleur dans les opérations d'aménagement tant pour de l'habitat, notamment collectif, que pour de l'activité ou des équipements publics.

- Le SCoT encourage la production énergétique géothermique, tout en étant vigilant sur la qualité des forages qui ne doivent pas être à l'origine de contaminations des nappes exploitées. Cette recommandation concerne la géothermie très basse température à base de pompe à chaleur exploitant des forages profonds et la géothermie basse température avec forage sur source d'eau chaude.

- Le développement d'unités de méthanisation par l'adaptation des documents d'urbanisme (réglementation des zones A), en favorisant leur implantation à proximité du gisement en fumier et des consommateurs potentiels et pour cela :

- identifier à l'échelle communale ou intercommunale les secteurs les plus propices à l'implantation d'unités de méthanisation et adapter la réglementation des documents d'urbanisme concernés pour autoriser la réalisation de ces infrastructures.

- intégrer les projets d'unités de méthanisation dans le plan de méthanisation développé par la Région Midi-Pyrénées.

- l'optimisation de la production hydroélectrique en adéquation avec la préservation de la trame bleue, et notamment la libre circulation des espèces aquatiques et le maintien des transports sédimentaires en prenant en compte le SRCE et le classement des cours d'eau en liste 1 (rivières à préserver pour lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique) et en liste 2 (tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé afin de maintenir ou restaurer la continuité écologique). Cette liste oblige la mise en conformité des ouvrages au plus tard dans les 5 ans après la publication de la liste (arrêté du 7 octobre 2013 établissant la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement sur le bassin Adour-Garonne).

**R20 : Recommandation relative au développement du réseau électrique**

Concernant le renforcement éventuel de la capacité des lignes électriques, le SCoT recommande de tenir compte des principaux axes de déplacement de l'avifaune dans le choix de la position des câbles aériens.

## Chapitre 4. UN PROJET LIMITANT LES EXPOSITIONS AUX RISQUES ET REDUISANT LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

### ***Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- Mieux vivre avec les risques et réduire les sources de nuisances et de pollutions ;
- Intégrer la vulnérabilité du territoire au sein des politiques d'aménagement et gérer les risques.

## 4.1 FAVORISER UNE MEILLEUR PRISE EN COMPTE DU RISQUE ET REDUIRE LES NUISANCES

Le SCoT a pour objectif général de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques recensés sur le territoire.

La prise en compte du risque dans l'aménagement consiste à :

- prendre en compte les zones soumises à des aléas et les règlements en vigueur, les enjeux humains, économiques et environnementaux ;
- définir, si besoin, des conditions d'aménagement et de construction intégrant ces aléas.

### **P24 : Prescription relative à la réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques**

Le SCoT entend limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques, par :

- l'application des dispositions des Plans de Prévention aux Risques Naturels (PPRN) approuvés,
- le développement et l'harmonisation des plans de prévention des risques,
- la prise en compte de la diversité des enjeux du territoire afin de permettre une urbanisation, sous conditions, dans les zones où le risque est acceptable.

Pour les zones non couvertes par un PPR, où un aléa est avéré au travers du Porter à Connaissance réalisé par l'Etat ou toute autre étude notamment hydromorphologique portée par les acteurs publics de l'eau (Agence de l'Eau Adour Garonne, Syndicats de Rivières etc.) ou au regard des risques autres identifiés existants (usines et risques industriels, inondation, pollution des sols (Basias) et la sensibilité des sols et milieux par rapport au projet d'urbanisation projeté), le SCoT prescrit aux documents d'urbanisme locaux :

- En aléas forts, d'interdire toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles (principe de précaution) ;
- En aléas moyens et faibles, de permettre des aménagements, s'il est justifié dans le document d'urbanisme (cf. Etat Initial de l'Environnement, Evaluation Environnementale, PADD etc.) qu'ils ne peuvent trouver place dans un autre secteur du territoire et si l'artificialisation des sols qu'ils suscitent :
  - n'aggravent pas le risque identifié ;
  - n'exposent pas des zones habitées au risque, jusqu'alors préservées des aléas.

Dans les documents d'urbanisme locaux, le cas échéant, le SCoT demande de localiser à l'écart des zones habitées, les zones susceptibles d'accueillir les activités génératrices de risques technologiques.

Concernant le risque inondation, le SCoT demande de :

- Prendre en compte en l'absence de PPRI, la Cartographie Informatique des Zones Inondables (CIZI), les résultats d'analyse d'études hydromorphologiques quand elles existent portées au travers des Syndicats de rivières, SAGE etc. pour la localisation des zones d'expansion des crues.
- Mettre en place et tenir à jour des plans communaux de sauvegarde partout où cela est préconisé par l'Etat ou tout autre acteur de l'eau considéré (Agence de l'Eau Adour Garonne, Syndicats locaux de rivières, PNR des Pyrénées Ariégeoises, associations naturalistes).
- Limiter l'imperméabilisation des sols, en particulier en cas d'opération d'aménagement urbain en évaluant la sensibilité des sites au regard de l'augmentation du ruissellement et de la pollution des eaux. Dans ce cadre, les PLU devront permettre dans leurs règlements, la mise en œuvre de techniques adaptées à cet objectif (revêtements poreux sur chaussées et parkings, toitures végétalisées, pourcentage d'espaces verts, ...).
- Prévoir les solutions de stockage ou de gestion des ruissellements dans toute opération de construction, d'aménagement urbain, agricole ou de loisirs et favoriser des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues....). Les PLU déterminent des règles d'urbanisme permettant de limiter l'importance et la continuité des espaces imperméabilisés. Lorsque cela sera possible, les PLU pourront imposer un stockage à la parcelle des eaux pluviales, et définir des débits de fuite à ne pas dépasser.

**P25 : Prescription relative au risque d'inondation par ruissellement pluvial**

La gestion du risque d'inondation est directement liée à celle de la gestion des eaux pluviales. Le SCoT prescrit la réalisation d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales pour l'ensemble du territoire du SCoT, à l'échelle communale ou intercommunale.

**R21 : Recommandation relative au risque inondation**

- Engager des réflexions sur les conditions d'occupation des sols dans les zones inondables afin de permettre sous conditions, diverses fonctions récréatives, sportives, agricoles ou écologiques.
- Dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser, situés en coteaux, en pied de coteaux, ou sur des reliefs, établir au sein des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement, des règles d'utilisation et d'occupation des sols adaptées aux contextes afin de limiter et de compenser l'imperméabilisation des sols et de prévenir ses effets (limiter les débits de fuite des ouvrages de rétention, favoriser l'infiltration, solutions alternatives) mais également de limiter ou compenser la mise à nu de secteurs actuellement boisés. L'objectif est de prévenir et limiter les risques de ruissellement, mais également de glissement de terrain, affaissement et chutes de bloc.
- Dans les secteurs ayant des risques inondables avérés, règlementer l'article 13 des PLU et PLUi, des zones concernées afin de demander à ce que les clôtures soient perméables (grillages, haie végétale...) de façon à laisser circuler l'eau et les espèces librement.
- Délimiter des terres agricoles par bassin versant sur lesquelles des cultures spécifiques peuvent jouer un rôle pour atténuer le risque d'inondation et de ruissellement (modes de culture, maintien, entretien et création de haies, etc.).
- Protéger et restaurer les haies, afin de limiter le risque d'érosion.

**R22 : Recommandation relative au risque incendie**

- Réduire la vulnérabilité des zones habitées par le redéploiement de l'agriculture et l'élevage dans les zones de massifs.
  - Entretenir et gérer les espaces en bordure d'urbanisation, afin de limiter l'exposition des zones habitées au risque d'incendie. Une attention particulière doit être portée sur l'enfrichement des zones agricoles ou potentiellement agricoles.
- Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de prendre en compte le risque incendie et d'anticiper les infrastructures et équipements nécessaires à la bonne accessibilité de la Défense des Forêts Contre les Incendies.

**R23 : Recommandation relative au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau**

- Eviter d'aggraver le risque inondation par le maintien ou la restauration des zones d'expansion des crues.

Le SCoT recommande de mettre en place d'une politique de ralentissement dynamique (plantation de haie, maintien de prairie enherbée, etc.) et le maintien de la gestion des berges, des cours d'eau et de la ripisylve en partenariat avec les Syndicats de rivières, l'Agence de l'Eau Adour Garonne ainsi que les associations environnementales agréées intéressées.

**P26 : Prescription relative au risque technologique**

Limitier la constructibilité à proximité des installations industrielles à risques et des infrastructures de transport de matières dangereuses, par la création de zones tampons.

**P27 : Prescription relative aux nuisances sonores et visuelles**

Limiter la création de zones d'habitat à proximité des infrastructures existantes et à venir génératrices de nuisances sonores et d'émission de polluants (RN20 / principales départementales, E9, A66, voie ferrée).

Le SCoT prescrit ainsi de :

- réduire les nuisances sonores subies par les riverains des infrastructures de transport à grande circulation, en mettant en place des protections phoniques à la source telles que merlons, écrans acoustiques, revêtements peu bruyants, etc.
- créer des aménagements paysagers en bordure de voie pour améliorer la qualité de vie des résidents dans les zones d'habitat et plus particulièrement, des infrastructures à grande circulation et des entrées de ville ou traversées d'agglomération et de villages.
- prendre des dispositions architecturales, environnementales et paysagères dans les zones d'habitat, industrielles, commerciales et artisanales longeant les infrastructures à grande circulation de façon à qualifier ou requalifier les « cônes de découverte » de l'Ariège et offrir une image attractive du territoire.

**P28 : Prescriptions relatives aux sols pollués**

Sur les sites identifiés comme abritant des sols pollués (source Basias), le SCoT prescrit la mise en place de servitudes encadrant les occupations des sols autorisées afin de limiter les risques pour la santé et l'environnement. Ainsi, un diagnostic de pollution des sols sera inclus dans le projet d'aménagement.

**R24 : Recommandation relative aux nuisances**

Le SCoT recommande la mise en place de zones tampons autour des stations d'épurations qui peuvent générer des risques potentiels de nuisances olfactives, de création d'aérosols et de bruit.

De même, il propose la mise en place de zones tampons autour des établissements existants ou futurs (ICPE ou non) pouvant générer des nuisances (bruit, odeur, paysage). Cette zone sera à minima égale à une bande de 30 mètres autour de l'établissement, ce qui facilitera de plus leur intégration paysagère.

Dans la perspective d'assurer la qualité des eaux rejetées par les stations d'épuration, il convient de constituer des réserves foncières nécessaires pour assurer un complément d'épuration aux stations existantes. Créer une zone tampon entre les flux rejetés et les milieux récepteurs. Ces zones pourraient accueillir des bassins de lagunages végétalisés ou des puits filtrants afin d'augmenter les rendements d'épuration et éviter l'effet de concentration en un point, des effluents résiduels rendus aux milieux.

## Chapitre 5. UN ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE ASSOCIE A UNE ARMATURE TERRITORIALE EQUILIBREE

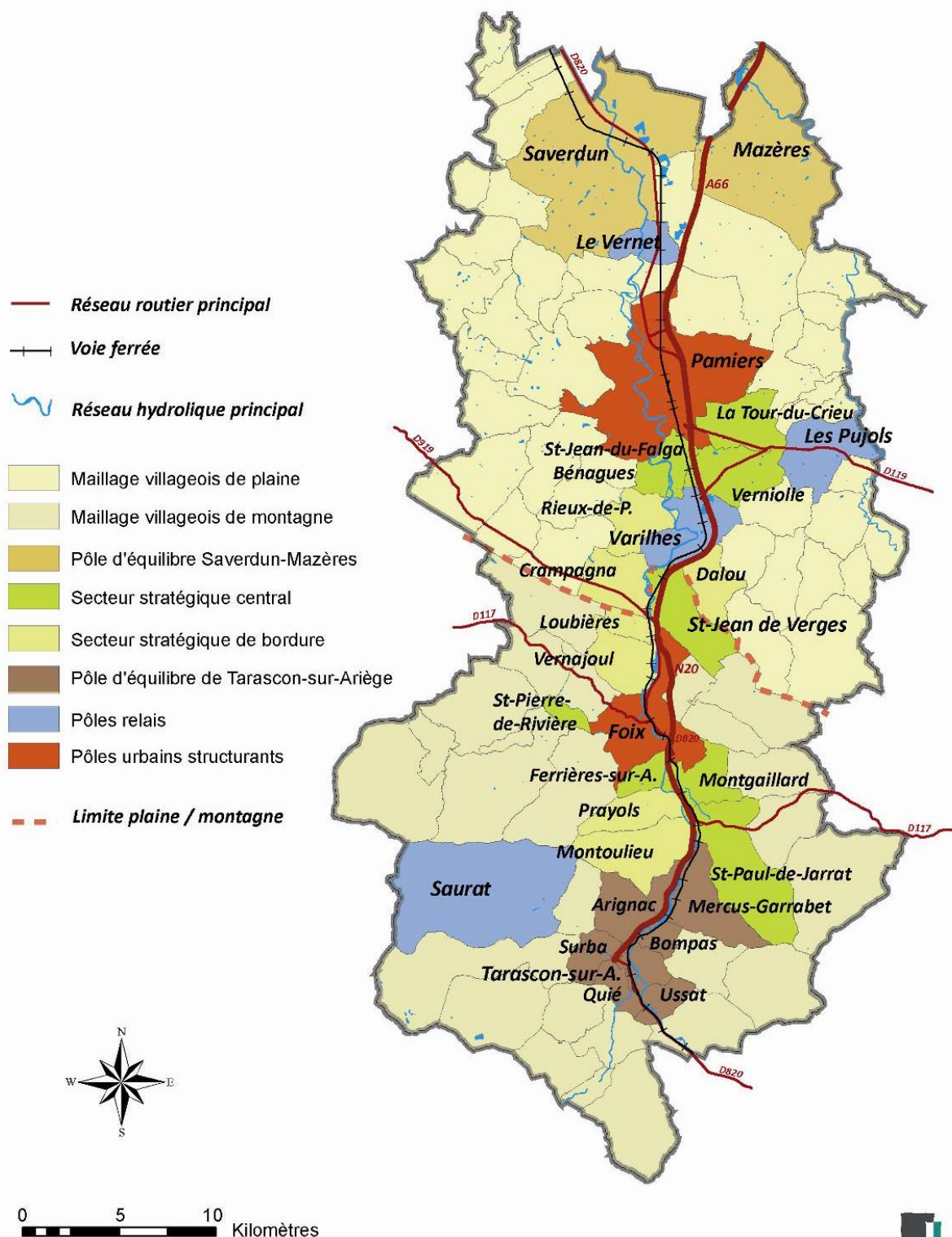
### ***Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- Prendre en compte des situations territoriales contrastées et définir une armature territoriale articulant les territoires du SCoT de la Vallée de l'Ariège entre eux ;
  - Se donner pour cap un objectif de croissance démographique ambitieux mais soutenable pour le territoire du SCoT de la vallée de l'Ariège ;
    - Traduire l'objectif global de croissance démographique selon les différents niveaux de l'armature territoriale ;
      - Répondre aux besoins en logements à réhabiliter et à créer corrélés aux objectifs de prévoyance démographique ;
- Une part de logements locatifs et de logements sociaux à développer pour répondre à une mixité sociale et intergénérationnelle et à l'amélioration du parcours résidentiel des ménages ;
  - Tendre vers un développement urbain « sans se diluer » ;
    - Enrayer l'artificialisation des sols.



## 5.1 UNE ARMATURE TERRITORIALE EQUILIBREE

### 5.1.1 Rappel de l'armature présentée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Sur la base de l'armature territoriale détaillée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le SCoT de la Vallée de l'Ariège fixe pour objectif une construction de logements adaptée aux besoins actuels des ménages et à l'accueil de nouvelles populations.

### 5.1.2 Un accueil démographique différencié

Sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne à l'échelle du territoire, fixée dans le PADD à 1,1%, le SCoT anticipe un accueil d'environ 20 500 habitants nouveaux à l'horizon plus 20 ans répartis selon une croissance démographique prospective et différenciée permettant :

- de conforter les deux pôles urbains structurants du territoire de Pamiers et de Foix ;
- de maîtriser l'accueil démographique du pôle Saverdun / Mazères et des pôles relais ;
- d'affirmer le rôle structurant de l'espace stratégique central ;
- de cadrer le développement de l'espace stratégique de bordure ;
- de conforter le pôle tarasconnais ;
- de maintenir l'équilibre du maillage villageois, tant de plaine que de montagne.

La déclinaison communale de ces objectifs démographiques communaux est détaillée sous forme de tableau en annexe du DOO. Notons que ces données quantifiées n'ont aucune valeur prescriptive, mais servent de base à la déclinaison prescriptive du DOO quant à la maîtrise de l'extension urbaine résidentielle (partie suivante).

### 5.1.3 Une politique du logement calibrée

#### P29 : Prescription relative à la production totale de logements à l'horizon 20 ans

Produire plus de 12 000 logements supplémentaires en résidence principale pour accueillir environ 20 500 habitants supplémentaires d'ici 20 ans à date d'approbation du SCoT.

#### R25 : Recommandation relative à la production communale de logements à l'horizon 20 ans

Compte tenu des fonctions et des capacités d'accueil définies pour chaque famille et pour chaque commune dans le PADD, le besoin maximal en logements par commune sont les suivants :

| Communes   | Résidences principales supplémentaires à 20 ans | Communes                             | Résidences principales supplémentaires à 20 ans | Communes                               | Résidences principales supplémentaires à 20 ans |
|--|---|--------------------------------------|---|--|---|
| <b>Espace stratégique Pôles structurants</b>       |   | <b>Maillage villageois de Plaine</b> |   | <b>Maillage villageois de Montagne</b> |   |
| Pamiers  | 2 852   | Brie                                 | 32  | Arabaux                                | 5   |
| Foix   | 1 447   | Canté                                | 31  | Baulou                                 | 24  |
| <b>Communes de l'espace stratégique</b>            |   | Justiniac                            | 8   | Bénac                                  | 18  |
| Benagues   | 113   | Labatut                              | 25  | Brassac                                | 69  |
| La-Tour-du-Crieu                                   | 540   | Lissac                               | 24  | Burret                                 | 4   |
| Saint-Jean-du-Falga                                | 467   | Montaut                              | 85  | Celles                                 | 11  |
| Verniolle  | 464   | Saint-Quirc                          | 53  | Cos                                    | 52  |
| Saint-Jean-de-Verges                               | 200   | Trémoulet                            | 17  | Freychenet                             | 9   |
| Ferrières-sur-Ariège                               | 137   | Arvigna                              | 34  | Ganac                                  | 88  |
| Montgailhard                                       | 179   | Bézac                                | 44  | Le Bosc                                | 10  |
| Saint-Paul-de-Jarrat                               | 171   | Bonnac                               | 68  | L'Herm                                 | 44  |
| St-Pierre-de-Rivière                               | 119   | Escosse                              | 57  | Pradières                              | 15  |
| <b>Communes de bordure de l'espace stratégique</b> |   | Esplas                               | 9   | Saint-Martin-de-Caralp                 | 51  |
| Dalou  | 108   | Gaudiès                              | 21  | Serres-sur-Arget                       | 119   |
| Rieux-de-Pelleport                                 | 270   | La Bastide-de-Lordat                 | 35  | Soula                                  | 25  |
| Crampagna  | 119   | Le Carlaret                          | 40  | Alliat                                 | 6   |
| Loubières  | 40  | Les Issards                          | 37  | Arnavé                                 | 38  |
| Vernajoul  | 108   | Ludiès                               | 10  | Cazenave-Serres-et-Allens              | 4   |
| Prayols  | 49  | Madière                              | 33  | Génat                                  | 2   |
| Montoulieu   | 42  | Saint-Amadou                         | 32  | Gourbit                                | 8   |
| <b>Pôle d'entrée Nord</b>                          |   | Saint-Amans                          | 4   | Lapège                                 | 2   |
| Saverdun   | 760   | Saint-Martin-d'Oydes                 | 28  | Miglos                                 | 10  |
| Mazères  | 715   | Saint-Michel                         | 7   | Niaux                                  | 22  |
| <b>Pôle d'entrée Sud</b>                           |   | Saint-Victor-Rouzaud                 | 44  | Rabat-les-Trois-Seigneurs              | 29  |
| Tarascon-sur-Ariège                                | 306   | Unzent                               | 24  | Capoulet-et-Junac                      | 23  |
| Mercus-Garrabet                                    | 132   | Villeneuve-du-Paréage                | 103   | Bédeilhac-et-Aynat                     | 29  |
| Arignac  | 72  | Artix                                | 19  | Omolac-Ussat-les-Bains                 | 38  |
| Bompas   | 17  | Calzan                               | 2   |  |   |
| Surba  | 29  | Cazaux                               | 7   |  |   |
| Quié   | 24  | Coussa                               | 24  |  |   |
| Ussat  | 30  | Gudas                                | 22  |  |   |
| <b>Pôles relais</b>                                |   | Loubens                              | 32  |  |   |
| Le Vernet  | 115   | Malléon                              | 5   |  |   |
| Les Pujols   | 136   | Montégut-Plantaurel                  | 51  |  |   |
| Varilhes   | 396   | Saint-Bauzeil                        | 15  |  |   |
| Saurat   | 54  | Saint-Félix-de-Rieutord              | 62  |  |   |
|  |   | Ségura                               | 23  |  |   |
|  |   | Ventenac                             | 23  |  |   |
|  |   | Vira                                 | 16  |  |   |
|  |   | Lescousse                            | 9   |  |   |

#### R26 : Recommandation relative à la programmation locale de l'habitat

L'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat par les intercommunalités permettra de disposer des outils de programmation adaptés pour apporter une réponse opérationnelle et temporelle aux objectifs en matière de stratégie de l'habitat.

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) des PLU et PLUi peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants.

### **P30 : Prescription relative à la production de logements dans le cadre de PLUi**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les objectifs communaux peuvent être rééquilibrés au sein du territoire, à la condition que :

- les objectifs constructifs globaux pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède un objectif de production de logements supérieur à l'objectif communal affiché dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera un objectif inférieur à l'objectif communal affiché dans le SCoT ;
- les choix de pondération des objectifs communaux inscrit dans le PLUi devront être justifiés.

#### **5.1.4 Des intensités urbaines adaptées**

Concernant l'accroissement du parc résidentiel, la production de logements pour les 20 ans à venir devra en priorité favoriser une diversification de l'offre de logements et une optimisation des consommations foncières.

Afin d'encadrer opérationnellement les grands principes de composition urbaine associés à l'armature territoriale identifiée dans le PADD, le SCoT fixe de façon précise des densités moyennes minimales de logements à l'hectare garantes :

- d'un niveau d'intensité urbaine adapté au contexte de la commune et à la qualité des dessertes présentes et à venir par les réseaux de transports publics,
- d'une diversification de la typologie résidentielle,
- d'une optimisation de la programmation des équipements et services nécessaires au fonctionnement général des pôles urbains du territoire et à l'accueil de nouvelles populations.

### **P31 : Prescription relative à l'intensité urbaine à l'échelle communale à horizon 20 ans**

Ces densités moyennes minimales communales, se rapportent à l'espace à vocation résidentielle (superficie des espaces dédiés à l'habitat, y compris les espaces privatifs, les espaces communs, les dessertes et espaces de stationnement, les équipements et services de proximité). Les PLU et PLUi devront par conséquent définir leur développement en tenant compte des objectifs de densité moyenne minimale définis ci-après, densité moyenne exprimée à l'échelle communale :

- Pôle Urbains Structurants : **25 logements minimum par hectare** ;
- Secteur stratégique central : **20 logements minimum par hectare** ;
- Secteur stratégique de bordure : **15 logements minimum par hectare** ;
- Pôle Saverdun / Mazères : **20 logements minimum par hectare** ;
- Pôle Tarasconnais : **20 logements minimum par hectare** ;
- Pôles relais : **20 logements minimum par hectare** ;
- Maillage villageois de plaine : **12 logements minimum par hectare** ;
- Maillage villageois de montagne : **10 logements minimum par hectare**.

Les extensions urbaines (notamment les zones AU d'un PLU / PLUi) ou comblements de dents creuses (en zone U) feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation comportant des objectifs de densité (nombre de logements à l'hectare) ayant valeur réglementaire. Elles seront réfléchies dans le cadre d'un projet urbain cohérent et global portant sur l'ensemble de bâti existant et à venir en recherchant un développement en greffe de l'existant.

**P32 : Prescription relative à l'intensité urbaine à l'échelle de l'opération**

La densité moyenne minimale appliquée à l'échelle communale est une manière d'éviter la « banalisation » des paysages avec des intensités urbaines qui seraient similaires sur l'ensemble du territoire. Toutefois, afin de ne pas risquer des dérives de surconsommation foncière rapportée à chaque logement sur certains secteurs, l'application d'un seuil minimal à l'opération apparaît essentielle.

Pour les communes du **maillage villageois de montagne**, chaque opération d'ensemble ou chaque secteur à urbaniser inscrit sur les documents d'urbanisme locaux devra afficher une densité minimale de **10 logements / hectare**.

Pour les **autres communes du territoire** chaque opération d'ensemble ou chaque secteur à urbaniser inscrit sur les documents d'urbanisme locaux devra afficher une densité minimale de **12 logements / hectare, tout en respectant à l'échelle communale la densité moyenne minimale communale (P29)**.

**R27 : Recommandation relative aux formes urbaines à préconiser**

Ces objectifs de densification doivent privilégier des formes d'habitat mixtes moins consommatrices d'espace tout en répondant aux souhaits d'habitat en milieu urbain, périurbain ou rural en veillant à panacher les formes urbaines au travers d'un habitat individuel groupé dense, petit collectif et collectif et en limitant le développement d'une offre mono-spécifique en habitat individuel non groupé.



### 5.1.5 Un cadrage des consommations foncières à vocation résidentielle

#### **P33 : Prescription relative à la consommation foncière maximale à vocation résidentielle par commune**

Afin de cadrer le développement de l'urbanisation et dans l'optique de respecter l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié, l'artificialisation du sol doit être limitée à l'échelle de chaque commune.

Afin de déterminer les surfaces maximales de consommation foncière à des fins d'habitat, par commune, le mode de calcul est le suivant : Résidences principales supplémentaires à 20 ans (R25)\* / la densité moyenne minimale de la commune (P31) = Consommation foncière maximale résidentielle à 20 ans (P33).

Ainsi, sauf dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi (voir prescription suivante), les communes devront respecter une consommation foncière inférieure ou égale aux enveloppes communales détaillées ci-dessous. A l'échelle du territoire, ce sont 657 hectares maximum qui sont destinés à une vocation résidentielle.

*\* Les résidences principales supplémentaires à 20 ans intègrent à la fois le besoin en nouveaux logements pour maintenir le seuil de population existant résultant d'un desserrement prévisible de la population (diminution du nombre de personne par ménage) ainsi que du besoin en nouveaux logements pour augmenter le nombre d'habitants. Cette prescription fait l'objet d'une fiche explicative détaillant la méthode de calcul en annexe du DOO.*

| Communes   | Conso. foncière maximale à vocation résidentielle à 20 ans (en hectares) | Communes                             | Conso. foncière maximale à vocation résidentielle à 20 ans (en hectares) | Communes                               | Conso. foncière maximale à vocation résidentielle à 20 ans (en hectares) |
|--|--|--------------------------------------|--|--|--|
| <b>Espace stratégique</b>                          |  | <b>Maillage villageois de Plaine</b> |  | <b>Maillage villageois de Montagne</b> |  |
| <b>Pôles structurants</b>                          |  |                                      |  |  |  |
| Pamiers  | 114,1  | Brie                                 | 2,7  | Arabaux                                | 0,5  |
| Foix   | 57,9   | Canté                                | 2,6  | Baulou                                 | 2,4  |
| <b>Communes de l'espace stratégique</b>            |  |                                      |  |  |  |
| Benagues   | 5,7  | Justiniac                            | 0,7  | Bénac                                  | 1,8  |
| La-Tour-du-Crieu                                   | 27,0   | Labatut                              | 2,1  | Brassac                                | 6,9  |
| Saint-Jean-du-Falga                                | 23,4   | Lissac                               | 2,0  | Burret                                 | 0,4  |
| Verniolle  | 23,2   | Montaut                              | 7,1  | Celles                                 | 1,1  |
| Saint-Jean-de-Verges                               | 10,0   | Saint-Quirc                          | 4,4  | Cos                                    | 5,2  |
| Ferrières-sur-Ariège                               | 6,9  | Trémoulet                            | 1,4  | Freychenet                             | 0,9  |
| Montgaillard                                       | 8,9  | Arvigna                              | 2,8  | Ganac                                  | 8,8  |
| Saint-Paul-de-Jarrat                               | 8,6  | Bézac                                | 3,7  | Le Bosc                                | 1,0  |
| Saint-Pierre-de-Rivière                            | 5,9  | Bonnac                               | 5,7  | L'Herm                                 | 4,4  |
| <b>Communes de bordure de l'espace stratégique</b> |  | Escosse                              | 4,8  | Pradières                              | 1,5  |
| Dalou  | 7,2  | Esplas                               | 0,7  | Saint-Martin-de-Caralp                 | 5,1  |
| Rieux-de-Pelleport                                 | 18,0   | Gaudiès                              | 1,7  | Serres-sur-Arget                       | 11,9   |
| Crampagna  | 7,9  | La Bastide-de-Lordat                 | 2,9  | Soula                                  | 2,5  |
| Loubières  | 2,7  | Le Carlaret                          | 3,3  | Alliat                                 | 0,6  |
| Vernajoul  | 7,2  | Les Issards                          | 3,1  | Arnave                                 | 3,8  |
| Prayols  | 3,2  | Ludiès                               | 0,8  | Cazenave-Serres-et-Allens              | 0,4  |
| Montoulieu   | 2,8  | Madière                              | 2,8  | Génat                                  | 0,2  |
| <b>Pôle d'entrée Nord</b>                          |  | Saint-Amadou                         | 2,7  | Gourbit                                | 0,8  |
| Saverdun   | 38,0   | Saint-Amans                          | 0,3  | Lapège                                 | 0,2  |
| Mazères  | 35,7   | Saint-Martin-d'Oydes                 | 2,3  | Miglos                                 | 1,0  |
| <b>Pôle d'entrée Sud</b>                           |  | Saint-Michel                         | 0,6  | Niaux                                  | 2,2  |
| Tarascon-sur-Ariège                                | 15,3   | Saint-Victor-Rouzaud                 | 3,7  | Rabat-les-Trois-Seigneurs              | 2,9  |
| Mercus-Garrabet                                    | 6,6  | Unzent                               | 2,0  | Capoulet-et-Junac                      | 2,3  |
| Arignac  | 3,6  | Villeneuve-du-Paréage                | 8,6  | Bèdeilhac-et-Aynat                     | 2,9  |
| Bompas   | 0,8  | Artix                                | 1,6  | Ornolac-Ussat-les-Bains                | 3,8  |
| Surba  | 1,5  | Calzan                               | 0,2  |  |  |
| Quié   | 1,2  | Cazaux                               | 0,6  |  |  |
| Ussat  | 1,5  | Coussa                               | 2,0  |  |  |
| <b>Pôles relais</b>                                |  | Gudas                                | 1,8  |  |  |
| Le Vernet  | 5,8  | Loubens                              | 2,7  |  |  |
| Les Pujols   | 6,8  | Malléon                              | 0,4  |  |  |
| Varilhes   | 19,8   | Montégut-Plantaurel                  | 4,2  |  |  |
| Saurat   | 2,7  | Saint-Bauzeil                        | 1,3  |  |  |
|  |  | Saint-Félix-de-Rieutord              | 5,2  |  |  |
|  |  | Ségura                               | 1,9  |  |  |
|  |  | Ventenac                             | 1,9  |  |  |
|  |  | Vira                                 | 1,4  |  |  |
|  |  | Lescousse                            | 0,7  |  |  |

### **P34 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les objectifs communaux peuvent être rééquilibrés au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;
- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.

## **5.1.6 Anticiper l'analyse de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux**

### **P35 : Prescription relative à la méthode d'analyse de la capacité d'accueil et de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux**

Tant pour la prise en compte des consommations foncières observées sur le territoire dans le cadre de l'évaluation du SCoT, que pour la prise en compte des enveloppes foncières dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme local, la date d'approbation du SCoT constitue la date de prise en considération des enveloppes maximales de consommation foncière. Les constructions ayant fait l'objet d'un permis de construire autorisé avant cette date ne sont pas comprises dans la consommation foncière réalisée depuis la date d'approbation du SCoT.

Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme local, la méthode de prise en considération de la consommation foncière doit être la suivante :

1/ Réaliser un inventaire des logements réalisés depuis la date d'approbation du SCoT

*En l'absence d'une analyse fine, les logements comptabilisés seront ceux inscrits sur les permis de construire présentant un projet intégrant un ou plusieurs nouveaux logements, accordés après la date d'approbation du SCoT.*

2/ Effectuer une analyse détaillée de la consommation foncière réalisée depuis la date d'approbation du SCoT

*Dans le cadre de cette analyse, devront être détaillées les vocations principales des secteurs (économie, habitat, équipements...).*

3/ Effectuer une analyse du résiduel constructible sur la commune

*Il s'agit d'une analyse du potentiel foncier « constructible » au regard de la réglementation en vigueur. En zones urbaines (zones U des PLU/POS, zones constructibles des cartes communales), un taux de rétention foncière de 30% pourra être appliqué à ce potentiel identifié. Ainsi, en zones urbaines, seul 70% du potentiel réel pourra être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. La méthode d'analyse du résiduel constructible sera précisée dans les documents d'urbanisme locaux et devra à minima recenser l'ensemble des parcelles non bâties et constructibles, situées en zone urbaine.*

*La notion de « constructibilité » du foncier exclue de fait les terrains inconstructibles en raison de risques identifiés, de servitudes inscrites au document d'urbanisme ou encore de classements de type Espaces Boisés Classés ou éléments de paysage à préserver.*

4/ Effectuer une analyse de réinvestissement des friches urbaines ou industrielles

*Le réinvestissement des friches urbaines ou autres devront faire l'objet d'une réflexion sur les possibilités de réaménagement et de réappropriation pour les mêmes usages ou de nouveaux usages mixtes (habitat, commerce, équipements, etc.).*

5/ Redéfinir les besoins en logements et les enveloppes foncières

*Sur la base des besoins en logements inscrits précédemment (cf. partie 5.1.3), le PLU devra redéfinir le besoin en logements à l'horizon 20 ans en retirant ceux déjà réalisés.*

*Sur la base des enveloppes foncières communales inscrites précédemment (cf. partie 5.1.5), le PLU devra redéfinir l'enveloppe de consommation foncière maximale en retirant la consommation foncière réalisée depuis la date d'approbation du SCoT.*

*Dans le cas où l'analyse de la consommation foncière mettrait en évidence une consommation dont la vocation est non résidentielle (exemple des bâtiments d'activités ou des équipements), si la commune est*

*concernée par des enveloppes foncières à vocation économique ou d'équipement (cf. chapitre 7), la consommation associée à ces fonctions sera déduite des enveloppes correspondantes ; dans le cas contraire, cette consommation est déduite de l'enveloppe foncière à vocation résidentielle.*

*Le résiduel constructible calculé après rétention foncière sera également retiré de l'enveloppe foncière communale à vocation résidentielle.*

*Pour les communes dont la surface concernée par le résiduel constructible identifié est supérieure à l'enveloppe foncière maximale inscrite en prescription P33, un classement en zones U sera toutefois autorisé, dans le cas où un déclassement en zones N ou A n'apparaîtrait pas pertinent au regard de leur localisation et des caractéristiques des terrains concernés. Les communes concernées n'auront pas la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones en extension des secteurs déjà urbanisés.*

## **R28 : Recommandation relative à l'analyse du résiduel constructible sur la commune**

*Le SCoT recommande de prendre comme base d'analyse sur la base de la définition suivante de résiduel constructible :*

- Un espace résiduel constructible (ou dent creuse) est un espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m<sup>2</sup> et maximale de 2000 m<sup>2</sup> qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante.
- Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine constituée (zones U des PLU/POS, zone constructible des cartes communales).
- Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné, doivent être bâties.

## **R29 : Recommandation relative à la réduction de la consommation foncière**

Afin d'encourager la réduction de la consommation foncière, le SCoT recommande :

- d'encourager l'élaboration des documents d'urbanismes communaux et/ou intercommunaux ou cartes communales sur l'ensemble des communes du territoire du SCoT ;
- d'édicter des règles d'urbanisme qui favorisent la densification de certains secteurs déjà urbanisés qui peuvent aisément muter et des secteurs d'extension urbaine en encourageant la réalisation d'une analyse de la densification des espaces déjà urbanisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- de favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble.

## 5.2 LA CAPACITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### **R30 : Prescription relative à la production de logement sous la forme de renouvellement / réinvestissement urbain**

Le SCoT privilégie avant toute artificialisation du sol, le principe du renouvellement et du réinvestissement urbain. Le SCoT demande pour chaque commune l'objectif de tendre vers 20% de la production de logements sous la forme de renouvellement / réinvestissement urbain.

Peuvent être intégrés dans cet objectif les logements suivants :

- retour sur le marché d'un logement vacant après travaux de réhabilitation
- création de logement issu d'une opération de démolition/reconstruction
- création de logement issu d'une opération de comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué
- création de logement issu d'une opération de requalification / densification des tissus pavillonnaires.

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront inscrire cet objectif dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les traductions réglementaires devront justifier sa mise en œuvre.

Dans le cas de communes ayant un contexte morphologie et une typologie de logements rendant difficile la réalisation d'un tel objectif, une justification de la cohérence du projet urbain au regard des principes d'optimisation du foncier bâti devra être présentée et détaillée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux.

### **P36 : Prescription relative à la remise sur le marché des logements vacants et insalubres**

Dans les communes possédant plus de 7% de logements vacants au sein de leur parc immobilier, les projets communaux doivent mettre en œuvre une politique de remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants hors rotation immobilière classique (au-delà des 7% du parc immobilier).

Dans le cadre d'un PLH intercommunal, l'objectif de remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants, hors rotation immobilière classique, est calculé à l'échelle intercommunale avec une déclinaison à l'échelle de chaque commune.

Les fichiers FILOCOM servent de support pour le calcul des logements vacants.

### **R31 : Recommandation relative à la remise sur le marché des logements vacants et insalubres**

Afin d'atteindre les objectifs de remise sur le marché des logements vacants et insalubres, le SCoT recommande selon les contextes locaux, la mise en place des outils de résorption de la vacance suivants :

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- Périmètre de restauration immobilière (PRI) pour précarité énergétique ;
- Programme d'Intérêt Général (PIG) ;
- Régime des biens en état d'abandon manifeste ;
- Subventions de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ;
- Prêt à l'amélioration de l'habitat ;
- Mise en place de la taxe sur les logements vacants...

## 5.3 FORMES URBAINES ET POSSIBILITES D'EXTENSIONS

S'appuyer sur les compositions urbaines existantes pour favoriser un développement urbain cohérent au travers de quatre structures différentes :

- Le centre-ville et le bourg
- Le village
- Le hameau
- L'écart.

### **P37 : Prescription relative à la répartition du développement urbain et démographique**

Les documents d'urbanisme locaux devront clairement délimiter les structures urbaines existantes sur leur territoire et afficher des objectifs de répartition de la population entre les centres-villes ou bourg, les villages et les hameaux.

Les documents d'urbanisme locaux devront prioriser le développement des centres-villes et bourgs en premier lieu. Ces structures urbaines devront constituer la majeure partie de l'accueil démographique, de la constructibilité et de la consommation foncière.

Au sein de chaque structure urbaine, les principes de réinvestissement et de renouvellement devront être prioritaires aux principes d'extension urbaine.

### 5.3.1 Les Centre-Ville et Bourg

Sur chaque commune, le regroupement de construction le plus important ou le plus structurant pour la commune constitue un centre-ville ou un bourg. La mairie est généralement située dans ce groupement de constructions.

### **P38 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine**

Le Centre-Ville et son Bourg associé peuvent être :

- densifiés dans les limites de son enveloppe foncière ;
- étendus selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation.



### 5.3.2 Le Village

Distinct du Bourg centre, le village se caractérise par sa taille, sa forme et ses fonctions.

#### R32 : Recommandation relative à la taille minimale du village

Taille minimale de 20 constructions. Dans le cas où une école publique serait présente, une valeur inférieure sera acceptée.

#### P39 : Prescription relative à la forme associée à un village

Ensemble bâti structuré par sa trame viaire et ses espaces publics. Cette structuration témoigne d'une organisation sociale collective actuelle ou passée. Un ou plusieurs éléments patrimoniaux peuvent rendre compte de cette organisation sociale.

#### P40 : Prescription relative à la fonction associée à un village

Le village est ou a été un lieu où l'on trouve des commerces, services et équipements de proximité.

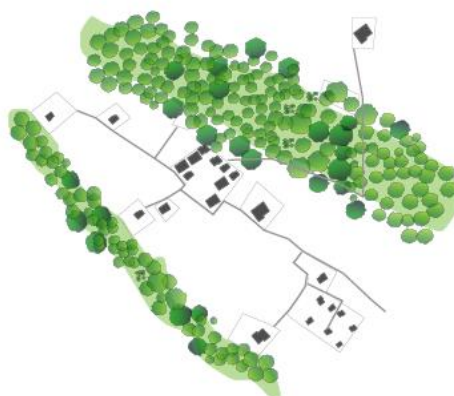
#### P41 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine

Le village peut être :

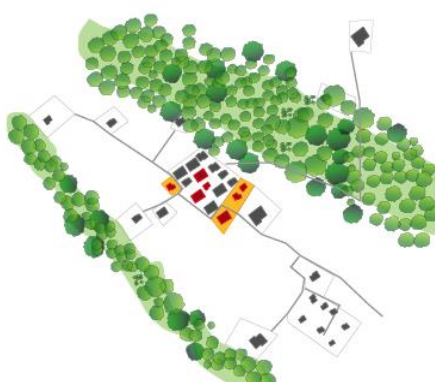
- densifié dans les limites de son enveloppe foncière ;
- étendu selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation. Pour les villages situés en secteur montagnard, le développement d'une urbanisation linéaire sera autorisé sous justification d'une contrainte géographique. Le schéma suivant à une valeur prescriptive quant aux principes évoqués précédemment.
- le développement du village devra veiller à respecter la forme urbaine qui le caractérise.

#### P42 : Schéma de développement des villages valant prescription

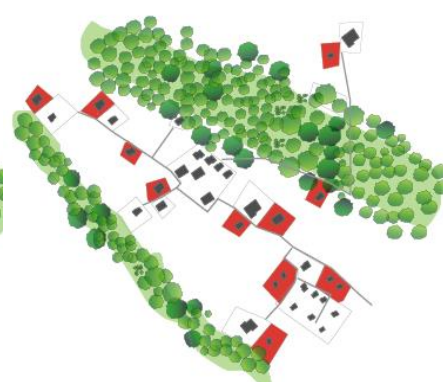
**Village**  
Situation actuelle



**Développement autorisé du village**  
Réinvestissement urbain  
Extension limitée en continuité



**Développement non autorisé du village**  
Diffusion bâti / mitage



### 5.3.3 Le Hameau

Distinct du Centre-ville, du Bourg et du Village, le hameau est un ensemble d'habitation qui se caractérise essentiellement par sa taille et sa forme.

#### **P43 : Prescription relative à la taille minimale du hameau**

5 constructions à destination d'habitation non contiguës.

#### **P44 : Prescription relative à la forme associée à un hameau**

Ensemble bâti structuré par sa trame viaire. Cette structuration témoigne d'une organisation sociale collective actuelle ou passée. Un ou plusieurs éléments patrimoniaux peuvent rendre compte de cette organisation sociale.

#### **P45 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine**

Le hameau peut être :

- densifié dans les limites de son enveloppe foncière ;
- étendu, de manière limitée et structurée, selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation.

#### **R33 : Recommandation relative à l'aménagement des hameaux**

L'Outils pouvant être mis en place au sein du PLU et PLUi pour limiter la constructibilité des hameaux :

- Article 5 du PLU / PLUi : selon la morphologie des hameaux, le PLU ou PLUi pourra déterminer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

### 5.3.4 L'Ecart

La notion d'écart regroupe l'ensemble des constructions distinctes du Bourg centre, du Village et du Hameau.

#### **P46 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine**

Les nouvelles constructions n'y sont pas admises. Les documents d'urbanisme locaux pourront cependant autoriser l'extension limitée des constructions existantes.

## 5.4 VERS UN URBANISME COHERENT ET QUALITATIF

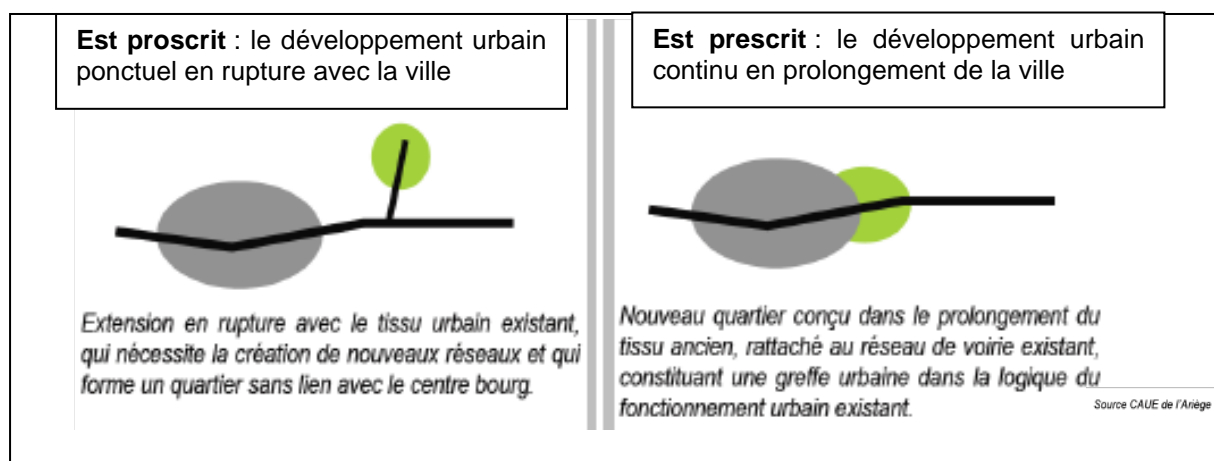
### P47 : Prescription relative aux caractéristiques du développement urbain

Les PADD des PLU et PLUi devront concourir à l'élaboration d'un véritable projet urbain visant à appréhender de façon opérationnelle :

- la conception de différentes échelles d'espaces publics ;
- les relations fonctionnelles et les liaisons inter-quartiers ;
- le phasage dans le temps du développement urbain ;
- une approche de l'habitat intégrant de nouvelles typologies urbaines en relation avec la morphologie historique du bourg.

### P48 : Prescription relative à la localisation des zones de développement urbain

Les secteurs d'extensions urbaines devront se situer en continuité des centres bourgs, centres villes et villages, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs et, en excluant les activités présentant des nuisances avérées pour le voisinage.



### R34 : Recommandation relative à la localisation des zones de développement urbain

Les secteurs d'extensions urbaines seront prioritairement situés dans les zones desservies par les réseaux d'énergie (gaz, chaleur...).

### P49 : Prescription relative au phasage des zones de développement urbain

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront justifier d'un phasage des zones à urbaniser en prévoyant à minima deux périodes équilibrées de développement.

Dans le cas des communes faisant partie du maillage villageois, et dont le résiduel constructible ne permet pas, au regard de sa répartition et d'un développement urbain « au coup par coup », un phasage dans le temps des différents secteurs concernés, il sera admis l'absence de phasage de ces secteurs. Lors de l'analyse de l'application du SCoT, six ans maximum après l'approbation du SCoT, la présente prescription devra être modifiée s'il est observé un développement fortement supérieur à ce qu'un phasage aurait autorisé sur les communes concernées.

### **P50 : Prescription relative à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU et PLUi**

Notons que les extensions urbaines destinées à l'habitat, autorisées par le SCoT feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sein des PLU et PLUi.

Le SCoT prescrit que ces pièces règlementaires fassent l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

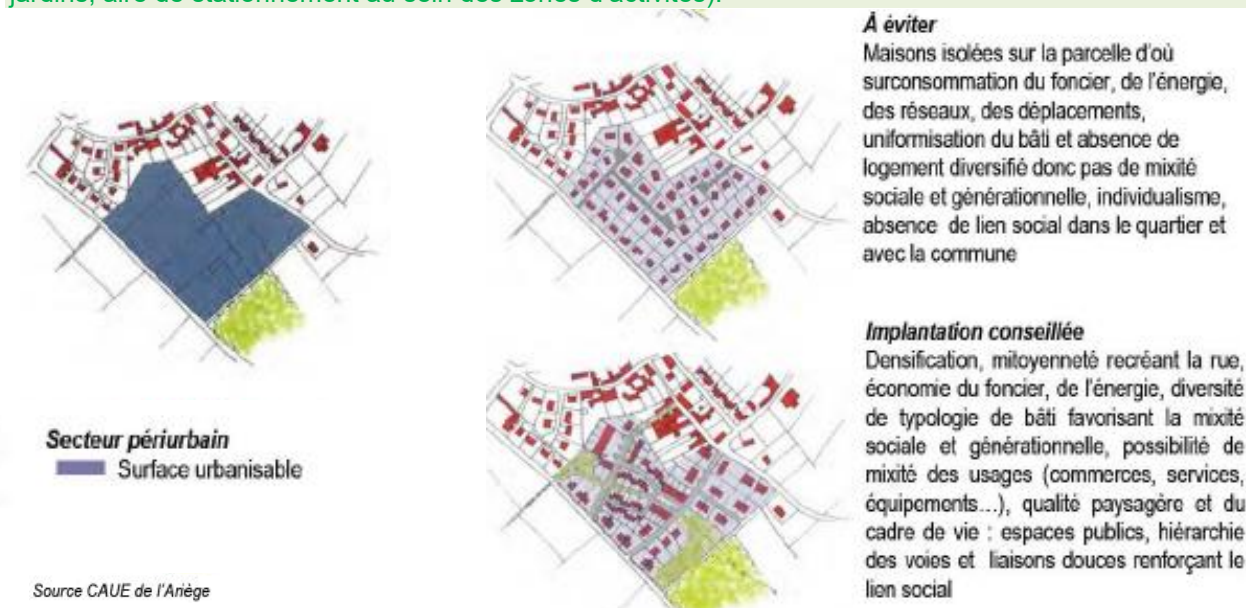
- **la greffe urbaine** : relier le quartier nouveau aux tissus bâtis existants, mais aussi aux espaces non bâtis (agricoles et environnementaux). Cette liaison doit être à la fois visuelle (alignements d'arbres, trame bâtie insérée dans les lignes de force du paysage existant) et fonctionnelle (cheminements vers les lieux de vie, équipements, commerces). Les projets devront proposer des volumes (hauteur) et un ordonnancement (implantation des constructions) des constructions qui soient adaptés aux morphologies bâties environnantes, et à la topographie du terrain. De même, l'aspect extérieur de constructions devra entrer en cohérence avec les tissus urbains traditionnels.
- **la structuration urbaine** : les OAP doivent induire une réflexion quant à la dimension du parcellaire et au positionnement du bâti sur les terrains, qui doit générer une lisibilité du quartier depuis les espaces publics (front bâti, angle de rue, volume bâti) ;
- **le maillage viaire** : le plan de composition doit mettre en mouvement le projet, au travers d'une trame viaire maillée et hiérarchisée. Elle devra s'insérer dans le réseau viaire de la commune de manière adaptée et sécurisée, s'inscrivant dans son fonctionnement. Elle doit être adaptée aux flux générés par le programme d'aménagement, et anticiper les besoins futurs en vue d'une évolution éventuelle du secteur. Par ailleurs, la réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux, et prévoir les emprises nécessaires pour une desserte en transports en commun.

### **R35 : Recommandation relative à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU et PLUi**

Les documents d'urbanisme locaux devront analyser les spécificités paysagères des communes afin de permettre leur valorisation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le SCoT préconise que les OAP fassent l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

- L'aménagement d'espaces collectifs : les aménagements ne doivent pas générer d'espaces « résiduels ». On doit pouvoir affecter des usages, identifier des vocations et favoriser leur appropriation, pour chaque espace public. L'aménagement de nouveaux quartiers doit aboutir à l'émergence de véritables espaces publics par une réflexion sur les espaces et les éléments végétalisés, afin de leur donner un rôle structurant dans le programme d'aménagement (traitement de la dissociation espaces publics/espaces privés, parcs, jardins, aire de stationnement au sein des zones d'activités).



### **R36 : Recommandation relative à la préservation du patrimoine paysager végétal**

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme la prise en compte d'éléments particuliers du paysage et notamment le maillage bocager, certains arbres isolés, certaines haies à travers un classement en

Espaces boisés classés ou en élément du paysage à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

## 5.5 DONNER LES CONDITIONS D'UNE MIXITE URBAINE, SOCIALE ET GENERATIONNELLE

### 5.5.1 Une production de logements sociaux

#### P51 : Prescription relative à la production de logements sociaux

Le SCoT demande une augmentation du volume du parc de logements aidés, afin de répondre au besoin en logements de toutes les populations. L'objectif inscrit dans le projet est de tendre vers une production de 20% de logements sociaux parmi les nouveaux logements à l'échelle du territoire du SCoT.

Le PADD propose une définition précise du logement social, considéré par le SCoT. Il s'agit de :

- Logements locatifs HLM ;
- Logements locatifs communaux - conventionnement Etat ;
- Logements locatifs privés - conventionnement Etat ;
- Logements locatifs privés - conventionnements ANAH ;
- Logements-foyers locatifs (avec la règle d'un logement pour 3 places) ;
- Logement locatifs EHPAD / CLAS (avec la règle d'un logement pour 3 places) ;
- Logements d'urgence (avec la règle d'un logement pour 3 places) ;
- Logements en accession sociale à la propriété de type PLSA ;
- Logements adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage.

Pour les communes détaillées ci-dessous, le SCoT prescrit le respect des objectifs minimaux fixés en matière de production de logements locatifs sociaux :

|  | Part minimale de logements à sociaux parmi la production de nouveaux logements |
|--|--|
| <b>Communes de plus de 1 000 habitants à l'horizon 2032</b><br><br><i>Communes concernées : Pamiers, Foix, La-Tour-du-Crieu, Saint-Jean-du-Falga, Verniolle, Saint-Jean-de-Verges, Ferrières-sur-Ariège, Montgailhard, Saint-Paul-de-Jarrat, Rieux-de-Pelleport, Saverdun, Mazères, Tarascon-sur-Ariège, Mercus-Garrabet et Varilhès</i> | 20%  |
| <b>Autres communes localisées dans les pôles et secteurs stratégiques</b><br><br><i>Communes concernées : Benagues, Saint-Pierre-de-Rivière, Dalou, Crampagna, Loubières, Vernajoul, Prayols, Montoulieu, Arignac, Bompas, Surba, Quié, Ussat, Le Vernet, Les-Pujols et Saurat</i>   | 15%  |

#### R37 : Recommandation relative à la part de logements locatifs dans la production sociale

Dans le cadre de la programmation des logements sociaux, pour les communes concernées par la prescription précédente, le SCoT recommande de prévoir un taux de 80% de logements locatifs à appliquer sur la programmation totale de logement sociaux.

#### R38 : Recommandation relative à la production de logements sociaux

Le SCoT recommande à l'ensemble des communes du maillage villageois de plaine et de montagne, d'adopter une politique de production de logements locatifs sociaux adaptée aux besoins existants et futurs en matière d'accueil démographique.



Dans l'optique de maintenir une diversité, notamment générationnelle, le SCoT recommande aux communes disposant d'équipements scolaires d'anticiper une production de logements locatifs sociaux de l'ordre de 15% à 20% de la production totale de logements.

#### **P52 : Prescription relative à la réalisation des logements sociaux**

A l'échelle communale, la localisation des logements sociaux devra être étudiée de manière à favoriser une mixité à l'échelle de chaque quartier et dans la mesure du possible à l'échelle de chaque rue ou chaque îlot, voire même pour les logements collectifs ou intermédiaire à l'intérieur même de la construction.

En outre, cette répartition par quartier pourra être modulée, de manière à prioriser la localisation des logements locatifs sociaux à proximité :

- des équipements et services ;
- des gares et lignes de transports en commun (existantes ou à venir).

#### **R39 : Recommandation relative à la réglementation en matière de production de logements sociaux**

Les PLU et PLUi peuvent introduire dans leurs règlements l'obligation de réaliser 20% ou 15% de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements ou plus en tissu urbain existant.

Les PLU et PLUi peuvent également indiquer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation l'obligation de réaliser une part de logements sociaux.

Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU ou PLUi peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

### **5.5.2 Mettre en place les conditions d'une aire d'accueil des gens du voyage**

#### **P53 : Prescription relative à l'accueil des gens du voyage**

Au regard de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite seconde loi Besson, le SCoT demande, de positionner une aire d'accueil des gens du voyage dans les pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage, règlement) des communes de plus de 5 000 habitants.

En outre, le SCoT prescrit le respect du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Ariège, approuvé en juillet 2013.

Les documents d'urbanisme doivent prévoir la création d'aires d'accueil et/ou de passage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, lorsqu'ils sont concernés par ce dernier. :

- besoin en termes d'aires d'accueil ;
- besoin en termes d'accueil d'aires de grand passage ;
- besoin en termes de relogement des familles sédentarisées.

### 5.5.3 Diversité typologiques

#### **P54 : Prescription relative à la diversité du parc de logements**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux que les objectifs de développement du parc résidentiel soient adaptés aux besoins de la population recensés, afin d'assurer un parcours résidentiel complet :

- proportion entre accession/location et social/non conventionné ;
- taille et typologie des logements (individuel, collectif, intermédiaire...).

Dans les Plans Locaux d'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, relatives aux zones à urbaniser à vocation d'habitat, devront justifier de cette recherche de mixité dans l'offre de logements.

En outre, sur les pôles structurants et secondaires, les documents d'urbanisme doivent répondre aux besoins liés à l'hébergement des jeunes travailleurs, apprentis et étudiants : développer une offre en cœur des centres villes, centres-bourgs, à proximité des commerces, équipements, services et dans la mesure du possible à proximité des lieux et centre de formation et desservis par un réseau de transport en commun.

#### **R40 : Recommandation relative à la diversité du parc de logements**

Pour une meilleure cohérence du projet, ainsi qu'une mixité urbaine et sociale effective, il serait souhaitable de conditionner l'urbanisation des principales zones à urbaniser à opération d'ensemble dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

De façon complémentaire, les PLU et PLUi pourront délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, «des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent » en vertu de l'article L.123-1-5-II-3° du Code de l'Urbanisme.

## Chapitre 6. UN PROJET INNOVANT FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU

### ***Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- *Mettre en place un système de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau de la vallée ;*
- *Assurer une bonne accessibilité de l'ensemble du territoire à travers une continuité entre les grandes infrastructures et les réseaux secondaires ;*
  - *Favoriser l'intermodalité, notamment par la présence de pôles d'échange ;*
  - *Favoriser le développement des modes doux (entre fonctionnalité, loisirs et tourisme) ;*
  - *Développer l'attractivité territoriale par l'aménagement numérique.*

## 6.1 FAIRE EMERGER L'INTERMODALITE A TRAVERS UN RESEAU COHERENT

### 6.1.1 La « ville des courtes distances »

#### **P55 : Prescription relative au développement d'un réseau multimodal**

Le SCoT demande, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de chaque document d'urbanisme local, que les objectifs de développement urbain soient réfléchis en corrélation avec la desserte en transport en commun existante ou programmée et avec le réseau de cheminements doux réalisé ou en projet, lorsque les aménagements sont envisageables techniquement. Ce document devra démontrer l'interconnexion entre la politique de transport alternatif à l'automobile et le développement urbain projeté.

Ainsi, il prescrit :

- un urbanisme recentré autour des bourgs et hameaux équipés, interdisant les extensions urbaines linéaires le long des voies ou en discontinuité des tissus bâtis existants ;
- un urbanisme dense aux abords des lignes de transports en commun existantes ou en projet, et notamment les gares routières et/ou ferroviaires, haltes ferroviaires ;
- le développement d'un réseau de voies douces urbaines permettant un accès aux pôles d'équipements et de services principaux de chaque territoire communal en inscrivant au PLU / PLUi des axes protégés, le cas échéant, par le positionnement d'emplacements réservés destinés à réserver les emprises nécessaires à leur aménagement.

Cette réflexion, relative aux modes de déplacements doux, doit cibler, en priorité, les quartiers et équipements suivants, sous réserve que la commune en dispose :

- le bourg ;
- la gare ;
- les services médicaux structurants ;
- les quartiers résidentiels principaux existants ou projetés ;
- les zones d'emplois ;
- les équipements scolaires, culturels, de loisirs et sportifs.

#### **R41 : Recommandation relative au développement d'un réseau multimodal**

Les documents d'urbanisme locaux pourront délimiter sur leurs plans de zonage, des emplacements réservés afin de préciser le tracé et les caractéristiques des liaisons douces à sécuriser ou à créer.

Les documents d'urbanisme locaux pourront, par ailleurs, édicter au sein de l'article 12 de leur règlement de PLU, les règles d'urbanisme adaptées afin de favoriser dans les constructions neuves à usage d'habitat collectif la réalisation d'un local vélo. Afin de valoriser la place des modes doux dans les nouvelles opérations d'urbanisme, il pourrait être aménagé une aire de stationnement vélo à hauteur de 1 m<sup>2</sup> par logement.

Également, la sécurisation des cheminements doux et piétons est à engager, à travers :

- des aménagements adéquats de la voirie, assurant notamment la sécurité des déplacements aux carrefours ;
- des dispositifs de réduction de la vitesse en ville ;
- la réalisation d'espaces publics et de voiries permettant la mixité des circulations et des usages.

Le SCoT recommande la mise en œuvre de plans de déplacements à l'échelle communale, voir intercommunale et notamment des Plans de Déplacements Urbains d'échelle intercommunale. Ces plans ont pour objectifs la gestion de la circulation automobile ; une politique liée au stationnement en ville ; une réflexion quant au système de transports collectifs, et une stratégie liée aux déplacements doux, dans le but de réduire l'usage de l'automobile, particulièrement pour les distances courtes. Ce plan portera, également, une attention particulière sur le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite, en veillant notamment à la largeur minimale des trottoirs et aux franchissements des bordures.

Enfin, le SCoT recommande la mise en œuvre de Plans de Déplacement d'Entreprises (PDE) ou de Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE), particulièrement dans les zones d'activités où le nombre le plus important d'emplois est recensé. Réaliser dans le cadre des PDE et des PDIE la mise en place de schémas cohérents de raccordement des gares aux zones d'emplois économiques (ZA, ZACom).

**R42 : Recommandation relative à la mise en place de pôles multimodaux**

Sur la base d'un système de déplacements cohérent, le SCoT recommande d'engager des réflexions visant la constitution de pôles d'échanges multimodaux, d'où et vers lesquels doivent pouvoir converger tous les modes de déplacements. De manière privilégiée, le SCoT préconise ces pôles d'échanges multimodaux en priorité au sein des pôles urbains structurants, des secteurs stratégiques centraux et des pôles relais ou d'équilibre de l'armature territoriale.

Ces réflexions intégreront, à minima, les points suivants :

- ménager une accessibilité sécurisée à pied ou à vélo depuis les quartiers résidentiels et le centre bourg, lorsque le pôle multimodal est excentré, et proposer des stationnements cycles ;
- prévoir des stationnements automobiles, calibrés aux besoins, visant un rabattement des flux automobile vers l'utilisation des transports collectifs ;
- desservir les pôles par des lignes de bus urbaines ou interurbaines, permettant la liaison avec les communes et les quartiers voisins ;
- développer le Transport à la Demande (TAD) ;
- mettre en place une initiative de covoiturage de type « Rezo Pouce » ;
- le cas échéant, veiller à proposer une offre commerciale de proximité, n'entrant pas en concurrence avec l'offre préexistante en centre-ville.



## 6.1.2 Donner les conditions d'un développement des transports alternatifs à la voiture particulière

### **P56 : Prescription relative à la priorisation des secteurs desservis par les transports en commun**

De façon générale, et conformément aux attentes de la Loi Engagement National pour l'Environnement, s'agissant des sites d'extension urbaine (zone AU des PLU / PLUi), les secteurs desservis ou devant être desservis par une ligne de transports collectifs, seront ouverts à l'urbanisation de manière prioritaire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU / PLUi intègrent des éléments de diversification des formes de l'habitat (habitat collectif, habitat jumelé, habitat individuel ...) en prenant compte la desserte existante et envisagée du secteur par les transports collectifs. Ces OAP pourront intégrer des dispositions en veillant à prévoir le cas échéant, les conditions de desserte de la zone envisagée en transport en commun.

### **R43 : Recommandation relative à la mise en place d'un système de transports collectifs cadencé en lien avec l'armature territoriale**

Le SCoT recommande la réalisation d'une étude de faisabilité, dont le Syndicat mixte du SCoT pourrait être le porteur de projet, visant à déterminer les conditions optimales et les modes de gestion adéquats pour la mise en place d'un réseau de transports collectifs d'envergure territoriale s'appuyant sur l'armature territoriale projetée par le SCoT.

Après approbation du SCoT, le Syndicat mixte du SCoT porterait ainsi la réalisation première d'un Plan de Déplacements Urbains permettant d'envisager la redéfinition des conditions et services de dessertes en transport en commun assurées par les différentes Autorité Organisatrices de Transports en commun présentes sur le territoire (Région, Département, Communautés de communes, communes à compétence transport).

### **P57 : Prescription relative à la mise en place d'aires de co-voiturage**

Des aires de covoiturage doivent être déployées sur les principaux nœuds routiers du territoire, en aménageant les sites faisant l'objet d'un usage informel. Comme précisé précédemment, ces aires peuvent être le lieu de création de pôles d'échanges multimodaux.

### **R44 : Recommandation relative au développement des linéaires cyclables**

Développer les itinéraires et les aménagements cyclables en lien avec les Schémas Régional et Départemental des itinéraires cyclables. La forme et la consistance de ce réseau doivent avoir pour objet de rendre attractifs, lisibles et sécurisés les déplacements cyclistes sur le territoire.

### **R45 : Recommandation relative à l'optimisation des surfaces de stationnement**

Plus généralement concernant le stationnement, le SCoT recommande de :

- mettre en place des politiques de stationnements et plans de circulation veillant à réduire la place de la voiture en centre-ville ;
- proposer une réglementation du stationnement sur voirie ;
- mutualiser les espaces de stationnement pour répondre aux besoins d'équipements ou de services qui n'ont pas les mêmes horaires ;
- mutualiser le stationnement dans les Zones d'Activités Economiques et les Zones Commerciales.

## 6.2 DEVELOPPER UNE STRATEGIE PROGRESSIVE DES INSTALLATIONS NUMERIQUES

### **P58 : Prescription relatives à l'installation des infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Le SCoT prescrit d'intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques aux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans les PLU, que soit prévue la pose de fourreaux permettant le passage de fibres optiques.

Pour les voiries existantes, le DOO rappelle les mesures permettant pour les opérations d'une certaine importance (cf. article L49 du Code des Postes et Télécommunications) de coordonner la pose de fourreaux ou des supports aériens dédiés aux communications électroniques à très haut débit lors de travaux sur les voiries publiques ou les différents réseaux qui les occupent.

### **R46 : Recommandation relative à l'aménagement numérique**

Le SCoT recommande :

- de garantir un service haut débit d'au moins 4 Mb/s pour l'urbanisation de nouvelles zones.
- que le PLU prévoit, en lien avec les études d'ingénierie FTTH, l'implantation des points de mutualisation (armoires de rue ou locaux dédiés).

## Chapitre 7. UN PROJET DEVELOPPANT SES ATOUTS ECONOMIQUES

### **Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

- Affirmer et valoriser la vocation économique de la Vallée de l'Ariège ;
- Mettre en place une offre foncière lisible qui se décline selon les différents niveaux de l'armature territoriale ;
  - Optimiser et qualifier les zones économiques ;
- Développer les synergies entre les stratégies économiques communautaires
  - Développer une stratégie commerciale à l'échelle du SCoT ;
- Assurer l'équilibre commercial, motivé par le renforcement des centralités ;
  - Développer une stratégie de programmation d'équipements et de services structurants « d'échelle SCoT » ;
- Renforcer l'attractivité de la Vallée de l'Ariège dans le cadre d'un tourisme durable.

## 7.1 PERENNISER ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE

### **P59 : Prescription relative au maintien et au développement de l'activité agricole**

L'activité agricole, au-delà de sa fonction structurante pour le territoire, constitue également un des acteurs économiques du territoire que le SCoT doit conforter à travers les actions suivantes :

- réduire la consommation foncière de moitié afin de limiter la perte de terres agricoles, qu'elles soient exploitées ou potentiellement exploitables ;
- mettre en œuvre un projet territorial répondant à des principes d'urbanisation structurée et en continuité de l'existant, de manière à éviter le mitage des terres agricoles et donc à faciliter leur exploitation ;
- prendre en compte le contexte agricole et plus particulièrement la pérennité des exploitations existantes lors dans la mise en place des projets communaux.

### **P60 : Prescription relative à la limitation des conflits d'usages**

Afin de garantir une protection pérenne des sièges et des sites d'exploitations agricoles, les collectivités doivent veiller à s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation agricole ne met pas en péril l'unité de l'exploitation agricole concernée, à court et moyen termes.

Le SCoT prescrit que les documents d'urbanisme locaux identifient les zones potentielles de conflit d'usage dans le diagnostic territorial.

### **R47 : Recommandation relative à la limitation des conflits d'usages**

Le SCoT recommande de ne pas autoriser la construction de bâtiments non agricoles à proximité des exploitations existantes.

### **R48 : Recommandation relative à la diversification de l'activité des agriculteurs**

Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux favorisent la diversification économique des exploitations agricoles et notamment le développement de nouvelles activités (transformation, vente directe, agritourisme...). Le SCoT favorise également le développement des circuits-courts à la fois par des principes de vente à la ferme mais aussi par la valorisation des produits locaux.

### **R49 : Recommandation relative à la réorganisation foncière des exploitations agricoles**

Le SCoT recommande la mise en place d'une réflexion portant sur l'amélioration des conditions d'exploitation des zones agricoles. La politique d'aménagement foncier rural menée par le Conseil Départemental peut, dans certains cas, répondre à ces problématiques. Des outils tels que l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) ou les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre (ECIR) sont des outils pertinents pour la restructuration foncière du territoire. Ces procédures ont pour objectif le regroupement des parcelles de chaque propriétaire autour de l'îlot de propriété principal ainsi que l'amélioration des conditions d'exploitation. Cette phase de restructuration foncière peut être suivie de travaux connexes (chemins d'exploitation, réalisation de fossés, de plantations de haies, remise en culture...).

Pour une meilleure connaissance du contexte foncier, le SCoT recommande également la signature de conventions d'animation foncière dans le cadre de Convention d'Aménagement Rural (CAR) entre les collectivités et la SAFER. L'action publique peut se concentrer sur la rencontre de propriétaires qui laissent parfois leurs terres en friche par anticipation d'un changement de zonage ou d'une méconnaissance des possibilités de valorisation de ces biens, afin de les convaincre de mettre en culture ces terres par la signature de baux avec des exploitants agricoles.

### R50 : Recommandation relative à la protection des parcelles irriguées

Les parcelles irriguées sont des secteurs à très haute valeur agricole qui supportent des exploitations majeures. Elles sont des atouts importants dans l'optique de développer une agriculture maraîchère peu consommatrice d'espaces mais dont la production peut rapidement trouver des débouchés économiques à proximité des zones urbaines.

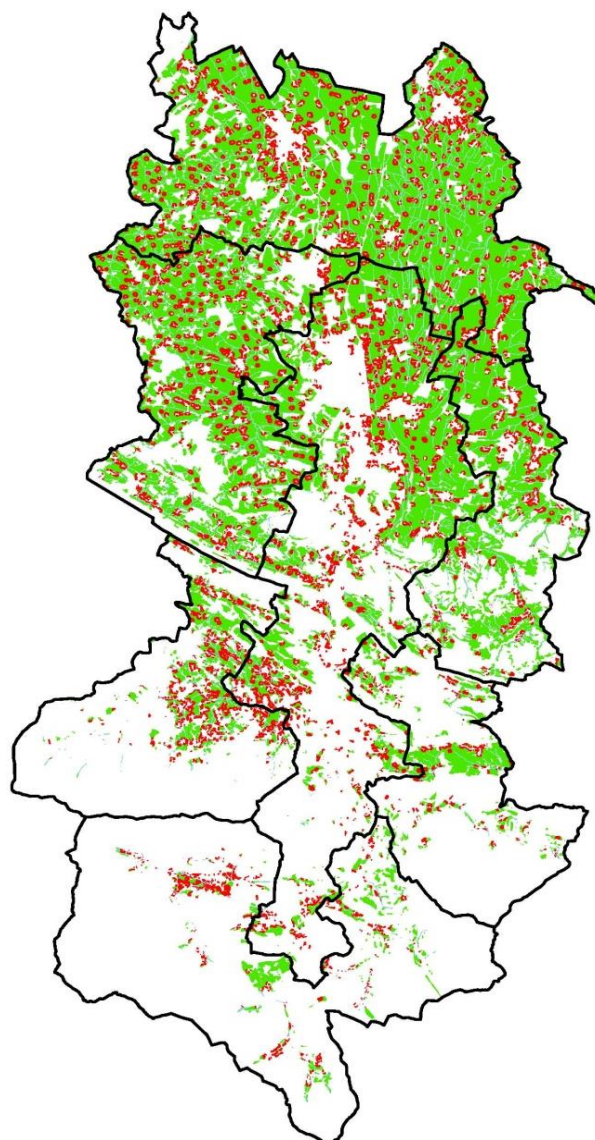
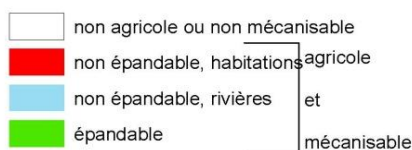
Le SCoT recommande de classer en Zone Agricole Protégée (ZAP) les zones irriguées identifiées dans le diagnostic agricole.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, le SCoT recommande la réalisation d'échanges avec le Syndicat des irrigants et d'irrigation concernant d'éventuelles urbanisations de parcelles irriguées.

### R51 : Recommandation relative à la protection des zones épandables

La protection des zones épandables est un enjeu important pour le maintien de l'activité agricole. La réglementation impose des surfaces minimales d'épandage aux exploitations agricoles en fonction du type et du nombre d'animaux présents. Toute réduction des zones existantes peut remettre en cause le système économique de l'exploitant et aboutir à la disparition de l'exploitation. Ces surfaces étant indispensables pour les exploitations, le SCoT recommande de les identifier précisément et de les classer en Zone Agricole Protégée (ZAP).

## Localisation des secteurs épandables



Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ariège - janvier 2012

## 7.2 STRUCTURER ET FAIRE VIVRE LE TERRITOIRE PAR LA FONCTION TOURISTIQUE

### 7.2.1 Assurer un développement cohérent de l'offre touristique en s'appuyant sur l'armature territoriale

#### **R52 : Recommandation relative à la valorisation touristique dans les documents d'urbanisme locaux :**

La vallée de l'Ariège constitue un site touristique indéniable et le SCoT doit mettre en œuvre une politique cohérente s'appuyant sur les complémentarités territoriales pour permettre le développement touristique du secteur.

Le SCoT recommande de valoriser et renforcer la dimension structurante des grands sites de Midi-Pyrénées – collection Ariège (Château de Foix, Parc de la Préhistoire et Grotte du Niaux) pour en faire des « locomotives touristiques » du territoire et ainsi conforter par un effet d'entraînement le développement touristique local.

Le SCoT recommande d'intégrer la notion d'équilibre financier lors de l'étude sur la création de sites touristiques afin d'affirmer la logique générale d'économie touristique génératrice de retombées économiques et d'emplois.

Le SCoT recommande, qu'au sein des PADD des documents d'urbanisme locaux, les quatre objectifs suivants soient traduits, puis déclinés dans les pièces réglementaires ou au travers d'actions publiques, tant à l'échelle communale qu'intercommunale :

- conforter la capacité d'hébergement, tout en recherchant une offre plus complète ;
- promouvoir les initiatives de protection du petit patrimoine dans les documents d'urbanisme locaux. Ils pourront ainsi identifier et préserver les éléments patrimoniaux au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, au sein de leur partie réglementaire ;
- valoriser les espaces paysagers, notamment, les portes d'entrée du territoire, les entrées et les traversées de bourgs, ainsi que les abords des grandes infrastructures.
- rendre plus accessible les sites touristiques selon leurs sensibilités environnementales différenciées. Cet objectif pourra s'exprimer à travers les maillages des circuits de randonnées et des voies vertes, que le SCoT demande de compléter en partenariat avec les acteurs locaux.

#### **P61 : Prescription relative à la consommation foncière des zones de développement touristique**

Les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant qui a valeur de prescription.

Les enveloppes foncières à vocation touristique indiquent les secteurs qui de par une artificialisation vont trouver une fonction touristique ou ludique autre que la simple promenade. Cette définition ne tient pas compte du zonage identifié au sein des plans locaux d'urbanisme. Par exemple, un camping, qui constitue une artificialisation du sol, est donc comptabilisé dans l'enveloppe foncière à vocation touristique, bien qu'il puisse être classé en zone « N » au sein d'un PLU. Sans qu'elle soit exhaustive, la liste des fonctions associées aux enveloppes foncières à vocation touristique est la suivante :

- campings et toute sorte d'hébergement touristique structurant ;
- infrastructures ludiques de plein air de type aires de canoë-kayak, escalade, accrobranche, paint-ball...

A noter que dans le cadre d'espaces naturels existants, des aménagements légers peuvent être réalisés, lorsqu'ils apparaissent nécessaires à la gestion, la mise en valeur notamment économique ou le cas échéant l'ouverture au public du site. A ce titre, la réalisation de cheminements et d'infrastructures légères de type table et banc ou jeux pour enfant n'est pas intégré dans cette définition.



|                                       |                           | Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation touristique à court terme (d'ici 10 ans) | Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation touristique à moyen ou long terme (dans 10 à 20 ans) | Total des enveloppes maximales de consommation à vocation touristique |
|---------------------------------------|---------------------------|---|---|---|
|                                       | Communes concernées       | Surfaces en hectares  | Surfaces en hectares  | Surfaces en hectares  |
| <b>Pôles urbains structurants</b>     | Pamiers                   | 2   |   | 2   |
| <b>Secteur stratégique central</b>    | La Tour-du-Crieu          | 2   |   | 2   |
|                                       | Ferrières-sur-Ariège      |   | 1   | 1   |
|                                       | Montgailhard              | 3,7   |   | 3,7   |
|                                       | Saint-Pierre-de-Rivière   |   | 2,3   | 2,3   |
| <b>Secteur stratégique de bordure</b> | Rieux-de-Pelleport        |   | 3,8   | 3,8   |
|                                       | Vernajoul                 | 4   | 1   | 5   |
| <b>Pôle Saverdun - Mazères</b>        | Mazères                   | 1   |   | 1   |
| <b>Pôle Tarasconnais</b>              | Tarascon-sur-Ariège       | 1,2   |   | 1,2   |
|                                       | Mercus-Garrabet           |   | 1,1   | 1,1   |
|                                       | Ussat                     | 7,7   |   | 7,7   |
| <b>Pôles relais</b>                   | Varilhes                  | 6,5   |   | 6,5   |
| <b>Maillage villageois de plaine</b>  | Montaut                   | 2   |   | 2   |
|                                       | Bézac                     | 0,7   |   | 0,7   |
|                                       | Le Carlaret               | 0,6   |   | 0,6   |
|                                       | Unzent                    | 10  |   | 10  |
| <b>M. villageois de montagne</b>      | Cos                       | 2   |   | 2   |
|                                       | Ganac                     | 1,8   |   | 1,8   |
|                                       | Serres-sur-Arget          | 1,2   |   | 1,2   |
|                                       | Rabat-les-trois-seigneurs | 4   |   | 4   |
|                                       | Ornolac-Ussat-les-Bains   | 1,1   |   | 1,1   |
| <b>Total Territoire SCoT</b>          |                           | <b>51,5</b>   | <b>9,2</b>  | <b>60,7 ha</b>  |

### **P62 : Prescription relative à la consommation foncière dédiée au tourisme dans le cadre de PLUi**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les surfaces communales dédiées au tourisme peuvent être rééquilibrées au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;
- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.

## 7.2.2 Cadrer le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Dans les communes qui sont classées en loi Montagne, les opérations d'aménagement touristique qui ont pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches, soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique, soit de créer un équipement touristique comprenant des surfaces plancher, soit de créer des remontées mécaniques, soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, s'inscrivent dans le champ d'application des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

Conformément au Code de l'Urbanisme (cf. articles L.122-1-10 et L.145-11), deux types d'UTN sont référencés ; les UTN dites de niveau de massif (mentionnées au I. de l'article L.145-11) et les UTN dit de niveau départemental (mentionnées au II de l'article L.145-11).

### UTN « Massif » :

Compte tenu du contexte géographique, de l'absence de domaine skiable sur le territoire du SCoT ainsi que de la volonté à renforcer les infrastructures touristiques existante, le SCoT précise qu'aucun projet d'Unité Touristique Nouvelle de type Massif (mentionnée à l'article L.145-11 I du Code de l'Urbanisme) n'est prévu sur son territoire.

### UTN « Département » :

Le Scot définit les principes d'implantation et la nature des Unités Touristiques Nouvelles de type Département (mentionnée à l'article L.145-11 II du Code de l'Urbanisme) dites de niveau départemental.

Conformément au Code de l'Urbanisme (cf. article R.145-3), les natures des projets qui entrent dans le champ d'application des UTN de niveau départemental sont :

- la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, ayant pour effet :
  - . l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
  - . la création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;
- les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
  - . la création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 300 m<sup>2</sup>, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
  - . l'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;
  - . la création de refuges de montagne mentionnés à l'article L.326-1 du Code du Tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher totale supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

### P63 : Prescription relatives aux Unités Touristiques Nouvelles « Département »

En matière d'intégration paysagère, les UTN veillent à respecter et à valoriser le cadre de vie, les sites, les vues emblématiques et à s'inscrire au maximum dans la pente du terrain naturel, le cas échéant ;

En matière de protection de la ressource en eau, les UTN prennent en compte l'alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et la prévention contre la pollution ;

En matière de gestion des déplacements, les UTN intègrent la pratique des modes doux dans les aménagements et favorisent leur accès par des modes alternatifs à la voiture ;

En matière de gestion de l'énergie, les UTN recourent à des solutions économes en énergie et priorisent l'accès aux énergies renouvelables ;

Les documents d'urbanisme locaux devront se saisir de ces principes notamment par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites projetés.

## 7.2.3 Renforcer l'hébergement touristique et favoriser les principes de rénovation associés

### P64 : Prescription relative au développement de l'hébergement touristique

Les documents d'urbanisme locaux devront analyser le besoin en hébergement touristique au regard du contexte communal ainsi que du potentiel touristique territorial et offrir les conditions règlementaires, sous condition d'absence de risques, d'un maintien des hébergements existants et surtout d'un développement de la capacité d'accueil.

### P65 : Prescriptions relative aux conditions de développement de l'offre

De la même manière que pour l'hébergement non touristique et plus généralement pour le développement urbain, la création de nouveaux établissements touristiques devra s'effectuer dans une optique d'économie de l'espace. Ainsi, le SCoT favorise la réhabilitation et la rénovation de l'hébergement touristique ancien, de même que l'usage ou la rénovation de logements vacants ou le changement de destination de bâtiments existants.

Le développement de nouveaux hébergements sous la forme de nouvelles constructions ne sera envisagé que dans un second temps pour combler les manques, répondre aux besoins ou diversifier l'offre touristique du secteur sauf à démontrer un potentiel touristique structurant.

A noter que cette prescription s'applique également en secteur agricole. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront identifier les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt patrimonial peuvent changer de destination et favoriser la réalisation d'hébergements touristiques, notamment de type gîtes ruraux. Pour autant, le changement de destination des bâtiments agricoles ne doit pas d'impact sur les exploitations agricoles existantes.

## 7.2.4 Valoriser et préserver les richesses patrimoniales

### P66 : Prescription relative au fonctionnement des espaces ludiques de plein air

Le développement d'activités touristiques de plein air doit s'effectuer dans un cadre respectueux des milieux environnants, qu'ils soient naturels ou agricoles. Il conviendra de veiller que ce type d'activités n'engendre pas des conflits d'usage entre pratiques sportives de nature, protection de l'environnement et autres usages des espaces.

Les conditions d'accueil et de fréquentation de ces sites doivent être réalisées pour tous les publics. Une attention devra être portée aux services d'accompagnement (accessibilité, stationnement, signalétique, points d'eau, toilettes...).

### R53 : Recommandation relative à la valorisation environnementale comme vecteur de développement touristique

Le SCoT appuie l'attractivité touristique sur la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue. En effet, le maintien de la structuration du territoire est le gage, le plus évident, d'une bonne fréquentation touristique. Ainsi, afin de mettre en valeur la trame bleue, les PLU et PLUi pourront mettre en place, en partenariat avec les organismes associés et concernés, des emplacements réservés le long des cours d'eau, des canaux et au sein des grands ensembles naturels des réservoirs de biodiversité pour la création d'axes piétonniers et/ou cyclables ou pour la mise en œuvre de programme de sensibilisation ou de découverte, mais aussi pour la réalisation d'aménagements liés au projet de mise en navigabilité de l'Ariège (ex : embarcadères).

Le SCoT recommande que ces chemins créés ou remis en valeur :

- ne remettent pas en cause la fonction écologique de la trame verte et bleue ;
- ne soient ni bitumés, ni imperméabilisés ;
- aient pour principale vocation les déplacements doux liés à la découverte de la trame verte et bleue ;
- tiennent compte de la sensibilité des milieux naturels environnants, en particulier la présence d'espèces susceptibles d'être perturbées par la fréquentation humaine.

Dans la mesure du possible, en s'assurant du maintien des écosystèmes en place et de la non-aggravation du risque inondation, les berges des cours d'eau pourront être stabilisées et sécurisées en particulier pour permettre les circulations douces aux abords des cours d'eau. En parallèle, la reconstitution des ripisylves aussi continues que possible est souhaitable tant d'un point de vue paysager, que pour la continuité des corridors écologiques qu'elles constituent.

## 7.2.5 Assurer les conditions d'une bonne accessibilité aux sites touristiques

### **P67 : Prescription relative à l'accessibilité des sites touristiques**

Les collectivités locales et Autorités Organisatrices des Transports doivent faire en sorte d'améliorer l'accessibilité aux grands sites et espaces de tourisme et de loisirs ainsi qu'aux principaux milieux naturels, pour tous publics, par une offre en transports collectifs adaptée aux besoins.

Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la pratique des modes de déplacements doux par des connexions multimodales à proximité des sites touristiques et de loisirs. De même, il faut pouvoir améliorer la circulation et le fonctionnement interne des espaces touristiques et de loisirs par les modes doux, dans une optique de réduction de la place de la voiture.

Dans ce sens, les documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à mettre un frein aux nouvelles constructions « diffuses » difficiles à desservir par les transports collectifs. La lutte contre l'étalement urbain passe aussi par une meilleure prise en compte des modes d'accès aux sites, en prêtant une attention particulière à la localisation des nouveaux aménagements touristiques.

## 7.3 LA MIXITE DES FONCTIONS EN TISSU URBAIN

Le commerce, les services, l'hébergement hôtelier, l'activité artisanale peu nuisante sont des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Elles participent à l'animation urbaine et à l'attractivité du centre-ville.

### **P68 : Prescription relative à la mixité des fonctions en tissu urbain**

Le SCoT prescrit, donc, au sein des documents d'urbanisme locaux, de rédiger les dispositions réglementaires permettant l'implantation de ces activités au sein du tissu urbain, à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances pour le parc résidentiel.

Ces dispositions réglementaires devront, par ailleurs, respecter les prescriptions du Document d'Aménagement Commercial, notamment celles relatives aux espaces intermédiaires.

Cette prescription est, notamment, essentielle pour le secteur de l'artisanat. En effet, elle garantit le parcours d'accueil des entreprises, commençant dans une structure intégrée au tissu urbain, puis s'implantant, après évolution, dans une zone d'activités dédiée. Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas empêcher ce circuit.

## 7.4 LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'ensemble des zones d'activités économiques sont concernées par les prescriptions et recommandations suivantes, qu'il s'agisse des Zones d'Activités Economiques stratégiques, des Zones d'Activités Economiques de proximité ou des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom – voir volet commercial).

### **P69 : Prescription relative à l'aménagement des zones d'activités économiques**

Les extensions urbaines destinées au développement économique, autorisées par le SCoT feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sein des PLU.

Le SCoT prescrit que ces pièces règlementaires fassent l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

- l'optimisation foncière : le SCoT recommande d'adapter la taille des parcelles au type d'activités attendues, et de proposer un règlement d'urbanisme optimisant l'emprise foncière des constructions, et ce, dans le but d'atteindre un rapport emploi/hectares consommés efficaces. Également, le SCoT recommande de mutualiser les aires de stationnements, afin de réduire leur impact foncier ;
- une accessibilité améliorée : le SCoT recommande de localiser les zones d'activités à proximité des axes routiers majeurs. Lorsqu'une desserte multimodale est envisageable de par la proximité immédiate d'une infrastructure ferrée, le SCoT recommande de préserver les emprises nécessaires, afin d'assurer la connexion du site. Dans tous les cas, les zones d'activités devront intégrer des stationnements pour les cycles.
- Par ailleurs, le SCoT demande que le réseau viaire interne à la zone soit hiérarchisé et connecté avec les voiries existantes. La hiérarchisation du réseau est primordiale, afin d'adapter le gabarit des voies aux usages (poids lourds/véhicules légers, employés/visiteurs...), et pour assurer la sécurité des accès piétons et cycles.
- Aussi, le SCoT demande que l'aménagement de la zone intègre les emplacements nécessaires à une desserte en transport en commun (place pour arrêt des bus ou car, liaison douce connectée, gabarit de voie...) afin de faciliter la mise en place ultérieure d'une ligne de transports en commun sur le site.
- L'intégration paysagère du site : le SCoT prescrit que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des PLU analyse la végétation existante, afin de l'intégrer dans la réflexion, dans l'optique de valoriser et protéger les plantations préexistantes, de définir les premières lignes visuelles de la zone et d'optimiser l'usage des plantations existantes. L'opération devra aussi s'enrichir du paysage environnant, en le laissant pénétrer au cœur du site, en ménageant des perspectives depuis et vers les espaces ouverts environnants. En complément, le SCoT recommande de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, en termes de volume bâti, de hauteur d'orientation des bâtiments, d'aspect extérieur des constructions et des enseignes.

### **R54 : Recommandation relative à l'aménagement des zones d'activités économiques**

Le SCoT encourage la mise en œuvre de Plans de Déplacement d'Entreprises (PDE) ou de Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE), particulièrement dans les zones où le nombre le plus important d'emplois est recensé ;

Une gestion environnementale du site : le SCoT encourage la construction de bâtiments économes en énergies (labels, architecture passive ou positive...). Il précise que la gestion de la zone, en termes de tri des déchets, d'éclairage extérieur, de gestion de l'eau, soit réfléchi dans une optique d'économie d'énergie et de respect des ressources naturelles.

Dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités économiques, le SCoT encourage à la prise en compte des orientations du Guide des bonnes pratiques pour la qualité environnementale des Zones d'Activités en Midi-Pyrénées (réalisé par la Région Midi-Pyrénées, l'Agence Régionale Pour l'Environnement et l'Union Régionale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

Une offre de services : le SCoT encourage le développement d'une offre de services aux entreprises, mais aussi aux actifs des zones d'activités dédiées.



L'émergence de pépinières d'entreprises peut être un outil pouvant faciliter l'émergence de cette offre. En exemple, une zone d'activités pourra :

- proposer une mutualisation d'équipements, tels des salles de conférences, des outils de visioconférence, un parc de voitures de fonction... ;
- proposer une mutualisation de services, tels le gardiennage, le nettoyage des locaux, entretien des espaces verts... ;
- disposer d'équipements pour les actifs, tels une crèche, salles de sport, service de restauration... ;
- assurer de manière collective la communication et la promotion du site d'activités.

#### **R55 : Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales dans les zones d'activités**

Le SCoT recommande que l'aménagement des zones d'activités, permette, à travers une gestion des eaux de ruissellement, de limiter l'entraînement des polluants et de favoriser leur dégradation par des ouvrages de rétention adaptés.

#### **R56 : Recommandation relative aux unités de méthanisation**

Le SCoT recommande aux collectivités d'envisager, lorsque cela s'avère bénéfique, d'autoriser l'installation d'unités de méthanisation en zone d'activités économiques.

#### **R57 : Recommandation relative à un schéma de développement économique**

Le SCoT recommande la réalisation d'un schéma de développement économique à l'échelle du SCoT décliné à l'échelle de chaque EPCI intégrant un schéma des zones d'activités.

Ce schéma permettrait :

- de disposer d'une meilleure connaissance de l'occupation des espaces et des locaux en vue d'optimiser et de requalifier, lorsque nécessaire, les espaces existants, conditionner l'ouverture d'une nouvelle Zone d'Activité Economique (ZAE) à une étude préalable du taux d'occupation des locaux vacants dans les ZAE existantes et assurer une programmation concertée des nouvelles zones à développer ;
- de mieux considérer la complémentarité et les synergies des projets économiques entre EPCI et communes à l'échelle de la Vallée de l'Ariège ;
- de disposer d'une stratégie foncière et d'aménagement adaptée aux enjeux économiques face à l'effet « métropolisation » du grand bassin de vie toulousain.

## 7.5 LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

### 7.5.1 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation de développement économique

Sur la base d'une réduction de la consommation foncière globale de moitié durant les 20 prochaines années (1 200 hectares sur 20 ans) et ayant calibré la vocation résidentielle à 656.8 hectares, la capacité foncière de développement à vocation économique et d'équipements est à hauteur de 543 hectares. L'addition des différentes enveloppes foncières à vocation d'activités et d'équipements, calibrées au sein du DOO, correspond à 485,7 hectares.

#### Les zones d'activités économiques stratégiques

*Définition : Les Zones d'activités économiques stratégiques représentent les secteurs directement connectés aux grandes infrastructures routières (RN20 / E9 / A66) et ferrées. Leur vocation première est de répondre aux besoins d'entreprises de rayonnement national et international. Les élus du SCoT de la Vallée de l'Ariège font de ces parcs leur priorité dans leur politique de développement.*

*Ces zones répondent à des critères d'accessibilité, de nature d'activités, de superficie, de rayonnement régional et national, adossées aux grandes infrastructures routières et autoroutières, des zones organisent l'activité économique du territoire, constituent des ponts névralgiques et engendrent des flux importants de personnes et de marchandises.*

*Elles constituent des espaces d'accueil pour tous les types d'activités avec des spécificités par territoire. Rassemblant une partie des emplois d'envergure départementale et régionale, elles participent fortement au rayonnement et positionnement économique du territoire.*

#### P70 : Prescription relative au développement des zones d'activités économiques stratégiques

Le potentiel foncier à vocation d'économie « stratégique » est réparti par communes, le long des principaux axes de communication, à savoir l'E9, la D820 et la D119. Les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant et la localisation des surfaces dans la cartographie page suivante.

Les enveloppes foncières des Zones d'Aménagement Commercial sont détaillées dans la partie spécifique.

|                                      |                      | ZAE stratégique<br>(court terme à 10 ans) | ZAE stratégique<br>(moyen et long termes<br>de 10 à 20 ans) | Total ZAE stratégiques<br>futurs (hors ZACom) |
|--------------------------------------|----------------------|---|---|---|
|                                      |                      | surface en hectares                       | surface en hectares   | surface en hectares                           |
| <b>Pôles urbains structurants</b>    | Pamiers              | 41,1                                      |   | 41,1  |
|                                      | Foix                 |   | 20  | 20  |
| <b>Secteur stratégique central</b>   | La Tour-du-Crieu     | 14,3                                      |   | 14,3  |
|                                      | Verniolle            | 7   |   | 7   |
|                                      | Saint-Jean-de-Verges | 3   |   | 3   |
|                                      | Saint-Jean-du-Falga  | 4,3                                       |   | 4,3   |
| <b>Pôle Saverdun - Mazères</b>       | Saverdun             | 61,8                                      | 10  | 71,8  |
|                                      | Mazères              | 37  | 42  | 79  |
| <b>Pôle Tarasconnais</b>             | Tarascon-sur-Ariège  | 3,1                                       | 4   | 7,1   |
|                                      | Surba                |   | 1,8   | 1,8   |
|                                      | Quié                 | 3,5                                       |   | 3,5   |
| <b>Pôles relais</b>                  | Varilhes             | 1,5                                       | 30  | 31,5  |
| <b>Maillage villageois de plaine</b> | Saint-Quirc          | 0,9                                       |   | 0,9   |
| <b>Total Territoire SCoT</b>         |                      | <b>177,5</b>                              | <b>107,8</b>  | <b>285,3</b>                                  |

**P71 : Prescription relative à la consommation foncière dédiée aux Zones d'activités économiques stratégiques dans le cadre de PLUi**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les surfaces communales dédiées aux ZAE stratégiques peuvent être rééquilibrées au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas et respectent le futur Schéma de Développement Economique SCoT. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;
- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.

**R58 : Recommandation relative à la programmation des zones d'activités économiques stratégiques**

Le SCoT recommande d'affirmer la vocation artisanale et industrielle des ZAE stratégiques et d'interdire les implantations commerciales dans ces zones à l'exception des activités commerciales et de services soutenant l'attractivité et le développement de la zone.

Pour les locaux commerciaux présents en ZAE stratégique (voire de proximité), limiter la réalisation de nouveaux bâtiments ainsi que les extensions envisageables.

Mettre en place un indicateur de suivi du taux d'occupation des locaux vacants dans les ZAE en fonctionnement.

**P72 : Prescription relative à la localisation des zones d'activités économiques stratégiques**

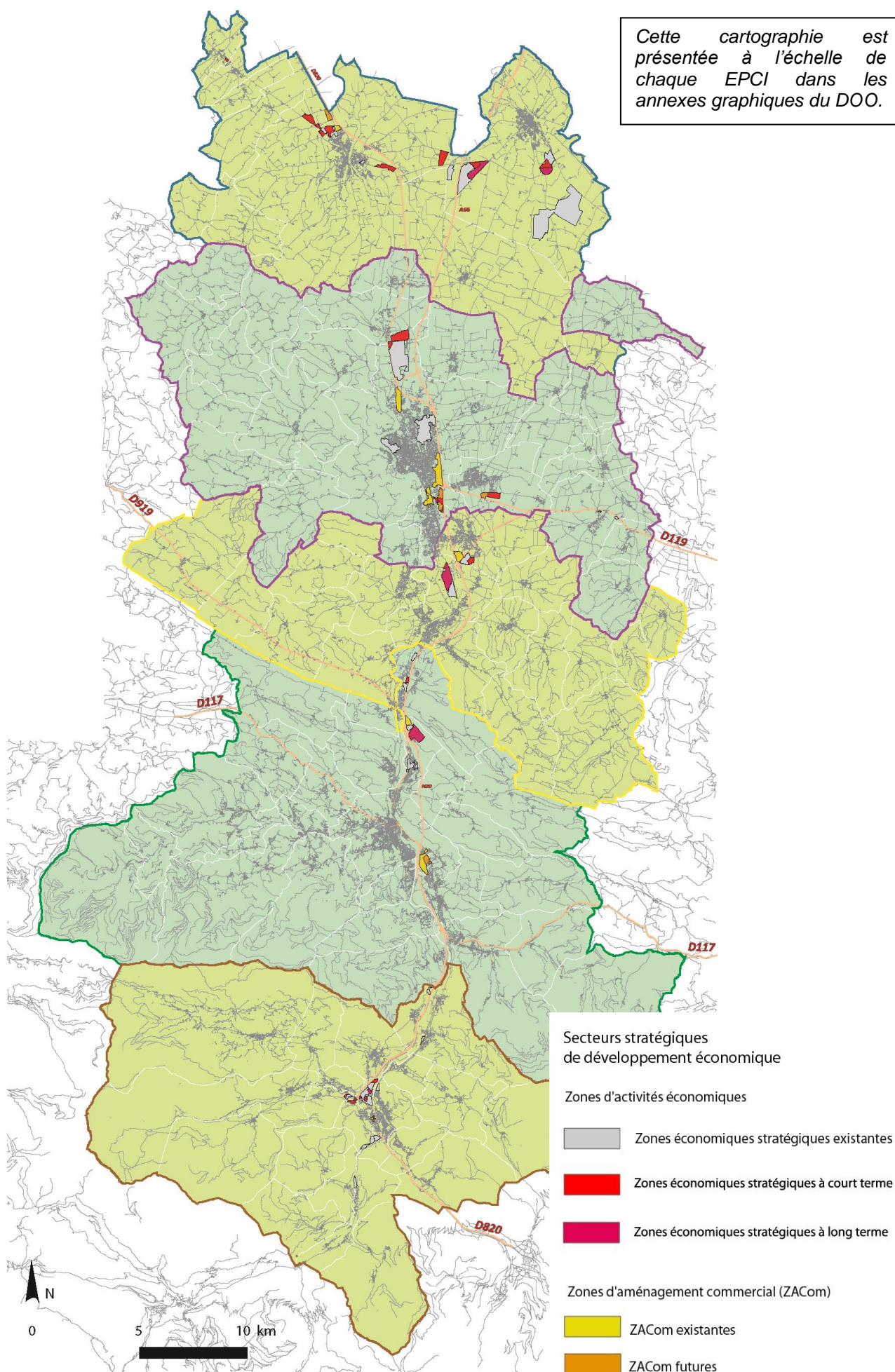
La carte suivante identifie la localisation préférentielle des zones d'activités stratégiques à court et long terme. La modification d'un périmètre est possible sous réserve de ne pas augmenter les enveloppes foncières détaillées dans la prescription précédente et de le justifier au regard d'intérêts économiques, urbains ou environnementaux.

En raison du principe de subsidiarité, le DOO localise les zones concernées mais ne les parcellise pas. En ce sens, la compatibilité des documents d'urbanisme locaux doit intégrer les localisations à l'échelle à laquelle elles sont identifiées. Pour une meilleure identification de la localisation de ces zones, les pièces graphiques du présent DOO détaillent des zooms à l'échelle intercommunale.

Dans le cadre d'études spécifiques relatives à l'implantation d'équipements structurants, portées par le Syndicat Mixte du SCoT, si des secteurs identifiés comme zones activités stratégiques s'avéraient pertinents pour l'implantation d'un tel équipement, alors cette destination serait pleinement autorisée.



Cette cartographie est présentée à l'échelle de chaque EPCI dans les annexes graphiques du DOO.



**R59 : Recommandation relative à l'équipement des zones d'activités économiques stratégiques**

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones d'activités, le SCoT recommande d'anticiper le raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs.

**7.5.2 Les Zones d'Activités de proximité**

*Définition : Les zones d'activités de proximité ont pour vocation de répondre aux besoins locaux principalement liés au développement de l'économie résidentielle, petit artisanat notamment.*

**P73 : Prescription relative à la consommation foncière des zones d'activités de proximité**

Pour l'ensemble des communes de la communauté de communes du Pays de Pamiers, une enveloppe foncière globale est déterminée afin de mutualiser l'approche des zones artisanales de proximité. Ainsi l'enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'activité économique de proximité à court terme est de 10,0 hectares à l'échelle de la communauté de communes de Pamiers.

Pour les autres communes, les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant et possèdent une valeur prescriptive :

|   |                                  | Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'activité économique de proximité à court terme (d'ici 10 ans) | Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'activité économique de proximité à moyen ou long terme (dans 10 à 20 ans) | Total des enveloppes maximales foncières à vocation d'activité économique de proximité |
|---|----------------------------------|--|--|--|
|   |                                  | surfaces en hectares   | surfaces en hectares   | surfaces en hectares   |
| <b>EPCI du Pays de Pamiers</b>  |                                  | 10   |  | 10   |
| <b>Secteur stratégique central hors EPCI du Pays de Pamiers</b>       | <b>Saint-Jean-de-Verges</b>      | 0,5  |  | 0,5  |
|   | <b>Ferrières-sur-Ariège</b>      | 0,5  |  | 0,5  |
|   | <b>Saint-Paul-de-Jarrat</b>      | 1,3  | 2,7  | 4  |
| <b>Secteur stratégique de bordure hors la EPCI du Pays de Pamiers</b> | <b>Montoulieu</b>                | 2,6  |  | 2,6  |
| <b>Pôle Tarasconnais</b>  | <b>Arignac</b>                   | 1  |  | 1  |
| <b>Pôles relais</b>   | <b>Saurat</b>                    | 0,5  |  | 0,5  |
| <b>Maillage villageois de montagne</b>                                | <b>Ganac</b>                     | 1  |  | 1  |
|   | <b>Serres-sur-Arget</b>          |  | 1,3  | 1,3  |
|   | <b>Rabat-les-trois-seigneurs</b> | 1,3  |  | 1,3  |
|   | <b>Ornolac-Ussat-les-Bains</b>   | 3,4  |  | 3,4  |
| <b>Total Territoire SCoT</b>  |                                  | <b>22,1</b>  | <b>4</b>   | <b>26,1</b>  |

**P74 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les surfaces communales peuvent être rééquilibrées au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas et respectent le futur Schéma de Développement Economique SCoT. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou



plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;

- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.

#### **P75 : Prescription relative à la localisation des zones d'activités de proximité**

Le SCoT demande aux communes de positionner les zones d'activités de proximité :

- selon une stratégie cohérente à l'échelle de l'intercommunalité, et dans le respect de l'armature territoriale du SCoT, définit dans le PADD ;
- dans le respect de l'économie agricole en évitant l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;
- dans le respect de la Trame Verte et Bleue définie dans le SCoT ;
- de façon à être convenablement desservies par le réseau routier structurant du territoire, mais aussi, dans la mesure du possible, par un réseau de transport collectif et également les cheminements doux (chemins piétonniers et pistes cyclables) ;
- de façon à ne pas créer de dents creuses ou d'isolat urbain en secteur rural.

## 7.6 LA VOCATION COMMERCIALE (VALANT DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL)

Le commerce est une fonction urbaine structurante, au même titre que l'habitat, le développement économique, les transports, l'équipement... : critères considérés, de manière combinée, pour la définition de l'armature territoriale du SCoT.

La motivation commune d'assurer l'équilibre entre l'offre de centralité et l'offre hors centralité est une priorité. L'objectif est de renforcer les dynamiques commerciales des centres villes, centre-bourg et villages. Cette disposition ne doit pas manifester un mitage commercial.

De fait, l'existence d'un commerce isolé ne peut constituer une centralité commerciale.

C'est pourquoi le SCoT distingue trois types d'espaces au sein desquels les implantations commerciales seront règlementées différemment :

- les centralités commerciales en tissu urbain central ;
- les espaces intermédiaires ;
- les zones de développement commercial en tissu urbain périphérique.

### 7.6.1 Revitaliser les centres urbains par l'aspect commercial

#### **P76 : Prescription relative à la définition et la localisation des centralités commerciales**

Les centralités commerciales correspondent à des tissus urbains denses présentant une diversité de fonctions (logements, commerces, équipements publics et collectifs...). La limite de la « centralité » est définie selon les caractéristiques morphologiques de chaque bourg, hameau ou quartier, et doit correspondre à une emprise propice aux déplacements à pied.

Les documents d'urbanisme local devront délimiter au sein du tissu urbain existant ou des zones de développement, les centralités commerciales.

#### **P77 : Prescription relative à l'implantation des commerces en tissu urbain central**

Afin de favoriser des effets de seuil suscitant l'intérêt des acheteurs (regroupement des commerces au sein d'un même secteur et d'éviter le développement de nouveaux regroupement commerciaux « anarchiques » ou linéaires, ces secteurs doivent accueillir prioritairement les commerces en général et les commerces de proximités en particulier.

Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser l'implantation des commerces en priorité au sein des centralités.

#### **R60 : Recommandation relative à l'identification des centralités commerciales**

Le SCoT recommande de délimiter en tant que centralités commerciales les secteurs regroupant ou ayant un potentiel à structurer un tissu commercial pérenne. Il s'agit d'un périmètre ayant une réalité commerciale de terrain à définir selon les morphologies de chaque tissu bâti. A titre indicatif, une zone de 5 à 10 minutes à pied autour d'un point central peut être retenue pour délimiter une centralité commerciale.

#### **R61 : Recommandation relative à la revitalisation des centres anciens**

Afin de soutenir l'ambition des élus du territoire en matière de revitalisation des centres anciens mais également en matière touristique, le SCoT recommande la mise en place de périmètres de sauvegarde et l'utilisation du droit de préemption urbain et du droit de préemption sur les fonds de commerce.

L'objectif étant de préserver l'attractivité et l'animation des centres anciens et permettre le remembrement des cellules commerciales, contribuant ainsi à soutenir la valorisation du patrimoine et l'attrait touristique.

**R62 : Recommandation relative aux conditions d'implantation des commerces**

Le SCoT recommande l'implantation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des nouvelles opérations d'ensemble réalisées dans les centralités.

Pour faciliter le maintien d'un dynamisme économique en tissu central, le SCoT recommande d'utiliser les outils et dispositifs existants tels que : Droit de Préemption Urbain (DPU), Périmètres de sauvegarde, fiscalité adaptée, amélioration du cadre bâti (ANAH, OPAH, Contrat de ville et management de centre-ville)...

Les règlements des documents d'urbanisme locaux peuvent identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

**7.6.2 Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom)****P78 : Prescription relative à l'identification des ZACom**

Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) de périphérie correspondent aux zones économiques existantes ou futures à vocation commerciale situées en tissu urbain périphérique et ne bénéficiant pas ou peu d'une mixité fonctionnelle au sein de la zone.

Le SCOT parcellise les surfaces, cadrant ainsi un développement maximal des ZACom (cf. pièces graphiques du DOO). La taille de la consommation foncière est inscrite pour chaque ZACom identifiée pour un total de 147,1 hectares à l'échelle du SCoT (dont 36,8 hectares en projet – compris dans l'analyse de la consommation foncière – et 110,3 hectares déjà existants).

|                             |                     | Enveloppe foncière des ZACom existantes | Enveloppe maximale de consommation foncière des ZACom en projet à horizon 20 ans | Total des enveloppes maximales foncières (existantes et à venir) |
|-----------------------------|---------------------|---|--|--|
|                             |                     | surface en hectares                     | surface en hectares  | surface en hectares  |
| Pôles urbains structurants  | Pamiers             | 57,3                                    | 8,5  | 65,8   |
|                             | Foix                | 24,5                                    | 6  | 30,5   |
| Secteur stratégique central | La Tour-du-Crieu    |   | 6,1  | 6,1  |
|                             | Saint-Jean-du-Falga | 10,7                                    | 4,9  | 15,6   |
|                             | Verniolle           | 12                                      |  | 12   |
| Pôle Sarvedun / Mazères     | Saverdun            | 4,8                                     | 10   | 14,8   |
| Pôle Tarasconnais           | Tarascon-sur-Ariège | 1                                       | 1,3  | 2,3  |
| Total Territoire SCoT       |                     | 110,3                                   | 36,8   | 147,1 ha   |

**R63 : Recommandation relative à une consommation économe de l'espace**

Le SCoT recommande d'adapter la taille des parcelles au type d'activités attendues et de proposer un règlement d'urbanisme optimisant l'emprise foncière des constructions.

Le SCoT recommande dans les documents d'urbanisme au travers des Orientation d'Aménagement et de Programmation, la réalisation d'un phasage de l'ouverture de la zone adapté aux besoins du territoire.

A l'échelle du territoire, le SCoT recommande l'ouverture prioritaire des ZACom :

- situées à proximité des ZACom existantes afin de favoriser un effet de seuil ;
- situées au sein ou à proximité de tissus urbains denses afin d'optimiser le fonctionnement et de limiter les déplacements.

**R64 : Recommandation relative à la priorisation des zones d'activités**

Le SCoT recommande la localisation et l'ouverture prioritaire des zones d'activités situées :

- A proximité des zones d'activités existantes afin de favoriser un effet de seuil et de participer au renouvellement et à la requalification des espaces existants ;
- Au sein ou à proximité de tissus urbains denses afin d'optimiser le fonctionnement et de limiter les déplacements.

**P79 : Prescription relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti**

Le SCoT prescrit que les Orientations d'Aménagement et de Programmation des ZACom analysent la végétation existante, afin d'intégrer la structure végétale présentes dans la réflexion, afin de proposer un aménagement économe en plantations nouvelles. Les OAP devront également inscrire des cônes de visibilité sur les secteurs, valorisant notamment les vues sur les Pyrénées.

Le SCoT prescrit de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, en termes de volume bâti, de hauteur d'orientation des bâtiments, d'aspect extérieur des constructions et des enseignes.

Le SCoT prescrit que la gestion de la zone, en termes de tri des déchets, d'éclairage extérieur, de gestion de l'eau, soit réfléchi dans une optique d'économie d'énergie et de respect des ressources naturelles.

L'aménagement des ZACom doit minimiser l'imperméabilisation des sols.

**R65 : Recommandation relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.**

Le SCoT recommande la construction de bâtiments économes en énergies (labels, architecture positive...).

**P80 : Prescription relative à la desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises**

Le SCoT prescrit que le réseau viaire interne à la zone soit hiérarchisé et connecté avec les voiries existantes. La hiérarchisation du réseau est primordiale, afin d'adapter le gabarit des voies aux usages (Poids Lourds/véhicules légers, employés/visiteurs...), et pour assurer la sécurité des accès piétons et cycles.

Le SCoT prescrit que les zones d'activités puissent être desservies par, une ou plusieurs lignes de transports collectifs. Ainsi, leurs aménagements doivent prévoir les emprises nécessaires à cette desserte.

Le SCoT prescrit une mutualisation d'une partie des aires de stationnement, afin de réduire leur impact foncier.

**7.6.3 L'implantation des commerces dans les espaces intermédiaires :****P81 : Prescription relative à la réglementation des espaces intermédiaires**

Les plans locaux d'urbanisme devront justifier la réglementation des espaces intermédiaires au regard d'une stratégie commerciale visant notamment à garantir l'équilibre entre le maintien des commerces en centres anciens et le développement des commerces en ZACom.

**R66 : Recommandation relative à l'implantation des commerces en tissu intermédiaire**

Le SCoT recommande de limiter le développement du commerce à la possibilité de réaliser des extensions des commerces existants dans la limite de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Le SCoT recommande l'inscription dans les documents d'urbanisme locaux d'interdire la création ex nihilo de commerces en tissu intermédiaire.

Le SCoT recommande également d'interdire le changement de destination des bâtiments d'activités non commerciales vers une destination commerciale.

#### **P82 : Prescription relative à l'implantation des commerces en entrée de ville**

Le SCoT prescrit qu'au sein des documents d'urbanisme locaux, soient inscrites les actions et opérations nécessaires pour valoriser et structurer les paysages d'entrées de villes. Ainsi, les PLU et PLUi devront définir les modalités suivantes :

- reconfiguration des voies et de leurs abords lorsque cela est nécessaire ;
- maintien des alignements végétaux ;
- structuration architecturale et paysagère d'ensemble se traduisant dans les parties réglementaires des PLU et PLUi.

#### **R67 : Recommandation relative à la réalisation de règlements locaux de publicité**

Le SCoT recommande, sur l'ensemble du territoire et en particulier sur les entrées de villes, que soient réalisés des règlements locaux de publicité afin de cadrer l'affichage publicitaire et de limiter son impact sur le paysage. Le SCoT rappelle que la publicité est par ailleurs interdite en agglomération à l'intérieur du Parc naturel régional.

#### **R68 : Recommandation relative à l'implantation des commerces en entrée de ville**

Les secteurs d'entrée de ville : il apparaît essentiel de pouvoir avoir un traitement qualitatif de ces entrées de ville avec une réglementation adaptée. La réglementation concerne en partie la fonction commerciale mais surtout la composition urbaine de ces secteurs.

## 7.7 LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

### P83 : Prescription relative à la consommation foncière des équipements publics

Les équipements structurants correspondent aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'échelle communale ou intercommunale.

Pour l'ensemble des communes de la Communauté de communes de Pamiers, une enveloppe foncière globale est déterminée afin de mutualiser l'approche des équipements. Ainsi l'enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à court terme est de 33 hectares à l'échelle de la Communauté de communes de Pamiers.

Pour les autres communes, les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant :

|   |                              | Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à court terme (d'ici 10 ans) | Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à moyen ou long terme (dans 10 à 20 ans) | Total des enveloppes maximales foncières à vocation équipements |
|---|------------------------------|---|---|---|
|   |                              | surface en hectares   | surface en hectares   | surface en hectares   |
| EPCI du Pays de Pamiers                                     | EPCI hors Pamiers            | 33  |   | 33  |
|   | <i>Dont Pamiers</i>          | 13  |   |   |
|   | <i>Dont La-Tour-du-Crieu</i> | 5   |   |   |
| Pôle urbain structurant hors Pamiers                        | Foix                         | 1,5   | 3,6   | 5,1   |
| Secteur stratégique central hors EPCI du Pays de Pamiers    | Saint-Jean-de-Verges         |   | 5,5   | 5,5   |
|   | Montgailhard                 | 1,1   |   | 1,1   |
| Secteur stratégique de bordure hors EPCI du Pays de Pamiers | Dalou                        | 1,3   |   | 1,3   |
|   | Rieux-de-Pelleport           |   | 0,1   | 0,1   |
|   | Prayols                      | 4,3   |   | 4,3   |
| Pôle Sarvedun / Mazères                                     | Mazères                      | 16  |   | 16  |
| Pôle Tarasconnais   | Arignac                      | 3,8   |   | 3,8   |
|   | Quié                         | 3   |   | 3   |
|   | Tarascon-sur-Ariège          | 1,4   |   | 1,4   |
| Pôle relais   | Varilhes                     | 4   |   | 4   |
| Maillage villageois de montagne                             | Ganac                        |   | 1   | 1   |
| Total Territoire SCoT                                       |                              | 68  | 10,2  | 79,6  |

### P84 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les surfaces communales peuvent être rééquilibrées au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;

- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.



**P85 : Prescription relative au développement d'équipements structurants d'échelle SCoT**

Le SCoT prescrit la mise en place d'une étude de faisabilité concernant les équipements structurants d'envergure SCoT.

**P86 : Prescription relative à l'intégration paysagère des équipements structurants**

Le SCoT prescrit que les Orientations d'Aménagement et de Programmation des sites d'extension urbaine à vocation d'équipements structurants analysent la végétation existante, afin de l'intégrer dans la réflexion, dans l'optique de valoriser et protéger les plantations pré-existantes, de définir les premières lignes visuelles de la zone et d'optimiser l'usage des plantations existantes. En complément, le SCoT prescrit de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, en termes de volume bâti, de hauteur d'orientation des bâtiments et d'aspect extérieur des constructions.

**R69 : Recommandation relative à la localisation des équipements structurants**

Le SCoT recommande aux Communes de positionner les équipements structurants :

- Selon une stratégie cohérente à l'échelle de l'intercommunalité, et dans le respect de l'armature territoriale du SCoT, définit dans le PADD ;
- Dans le respect de l'économie agricole en évitant l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;
- Dans le respect de la Trame Verte et Bleue définie dans le SCoT ;
- De façon à être convenablement desservis par le réseau routier structurant du territoire, mais aussi, dans la mesure du possible, par un réseau de transports collectifs et également les cheminements doux (chemins piétonniers et pistes cyclables) ;
- De façon à ne pas créer de dents creuses.

## Chapitre 8. PIECES GRAPHIQUES DOO

## 8.1 CARTOGRAPHIE DES ZACOM (PARTIE VALANT DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL)

L'ensemble des cartographies des ZACom a une valeur prescriptive. (Voir prescription n°P78)

COMMUNE DE SAVERDUN – secteur de Frayas

Zone d'Aménagement Commercial en projet (10,0 hectares)

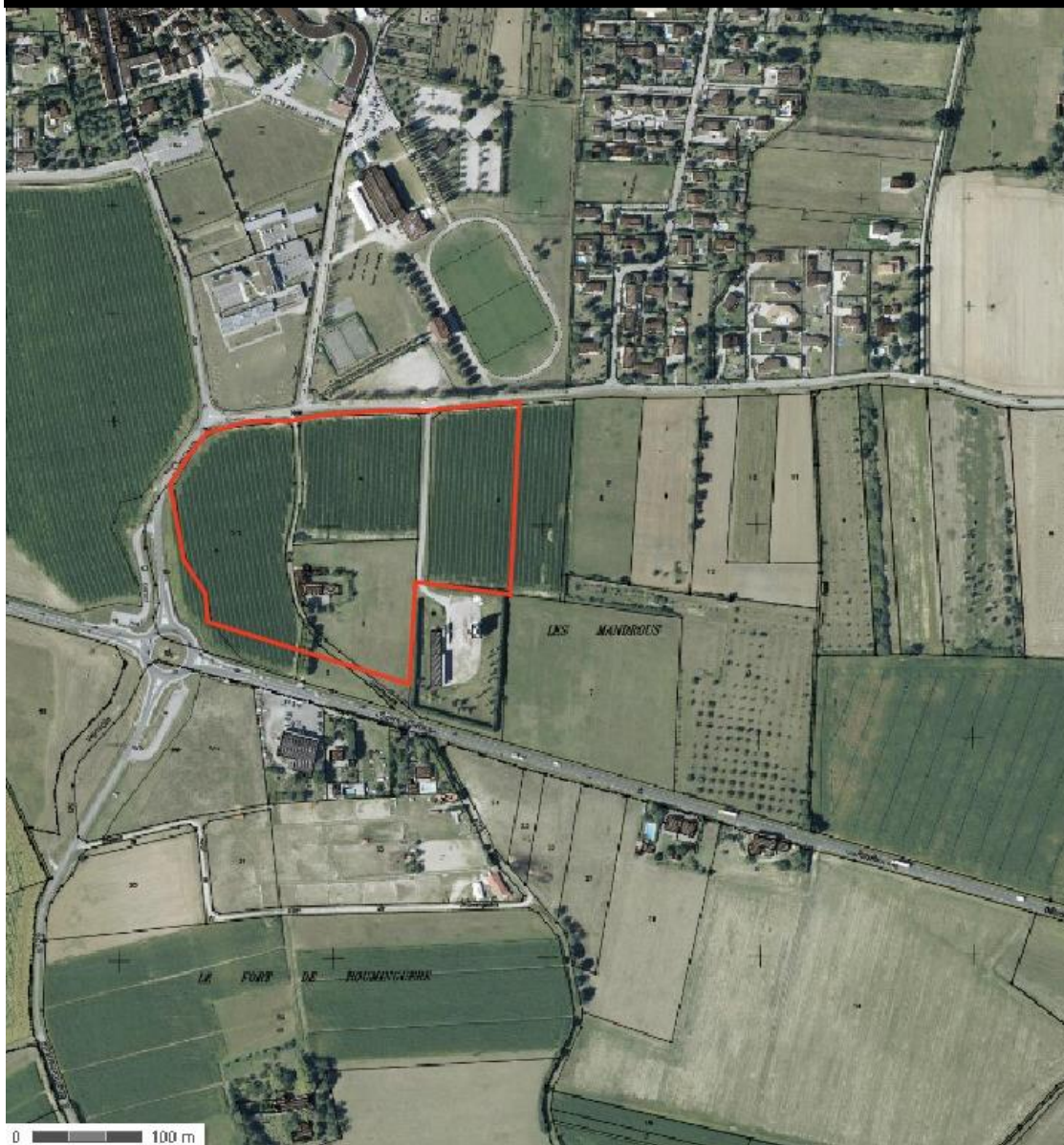
Zone d'Aménagement Commercial existante (4,8 hectares)





COMMUNE DE LA TOUR DU CRIEU – secteur entrée sud

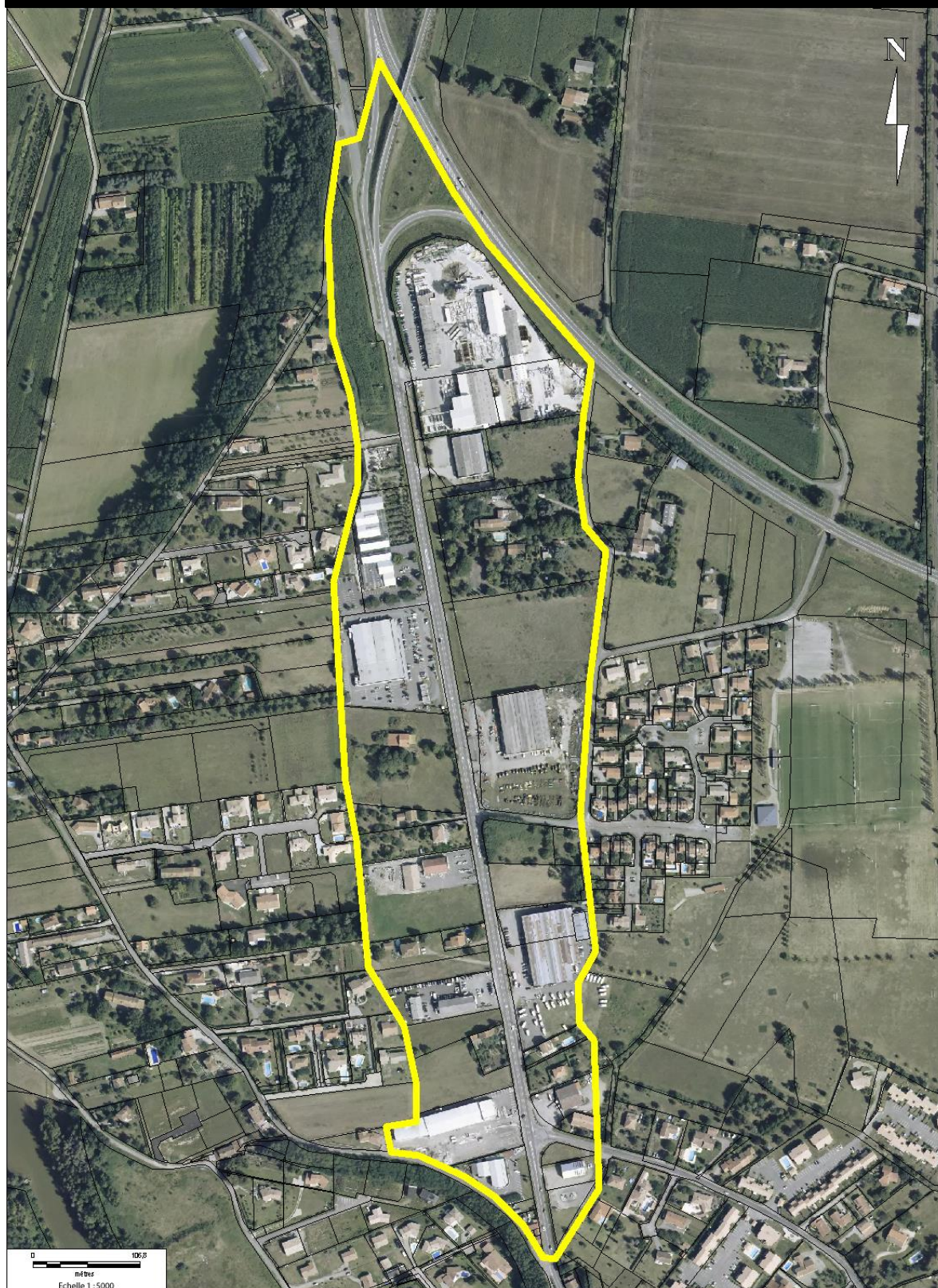
Zone d'Aménagement Commercial en projet (6,1 hectares)





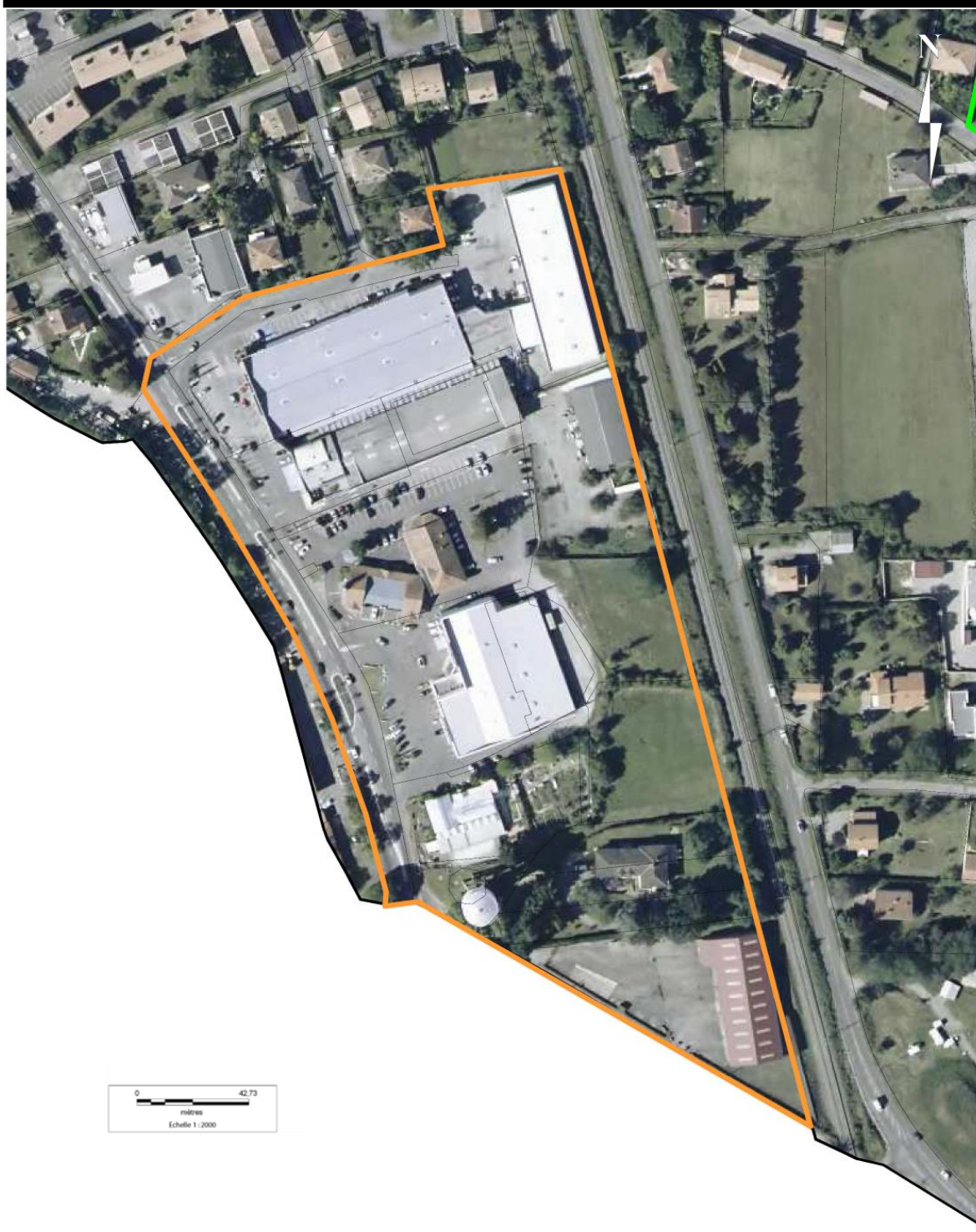
COMMUNE DE PAMIRS – zone de Roques

Zone d'Aménagement Commercial existante (22,9 hectares)





COMMUNE DE PAMIERS – zone Pyresud  
Zone d'Aménagement Commercial existante (4,6 hectares)





COMMUNE DE PAMIER – zone du Chandelet  
Zone d'Aménagement Commercial existante (8,7 hectares)





COMMUNE DE PAMIERS – zone village auto

Zone d'Aménagement Commercial existante (10,3 hectares)





COMMUNE DE PAMIERS – zone de la Bouriette

Zone d'Aménagement Commercial existante (10,8 hectares)





COMMUNE DE PAMIER – zone sud

Zone d'Aménagement Commercial en projet (8,5 hectares)





COMMUNE DE SAINT-JEAN DU FALGA – zone nord-est

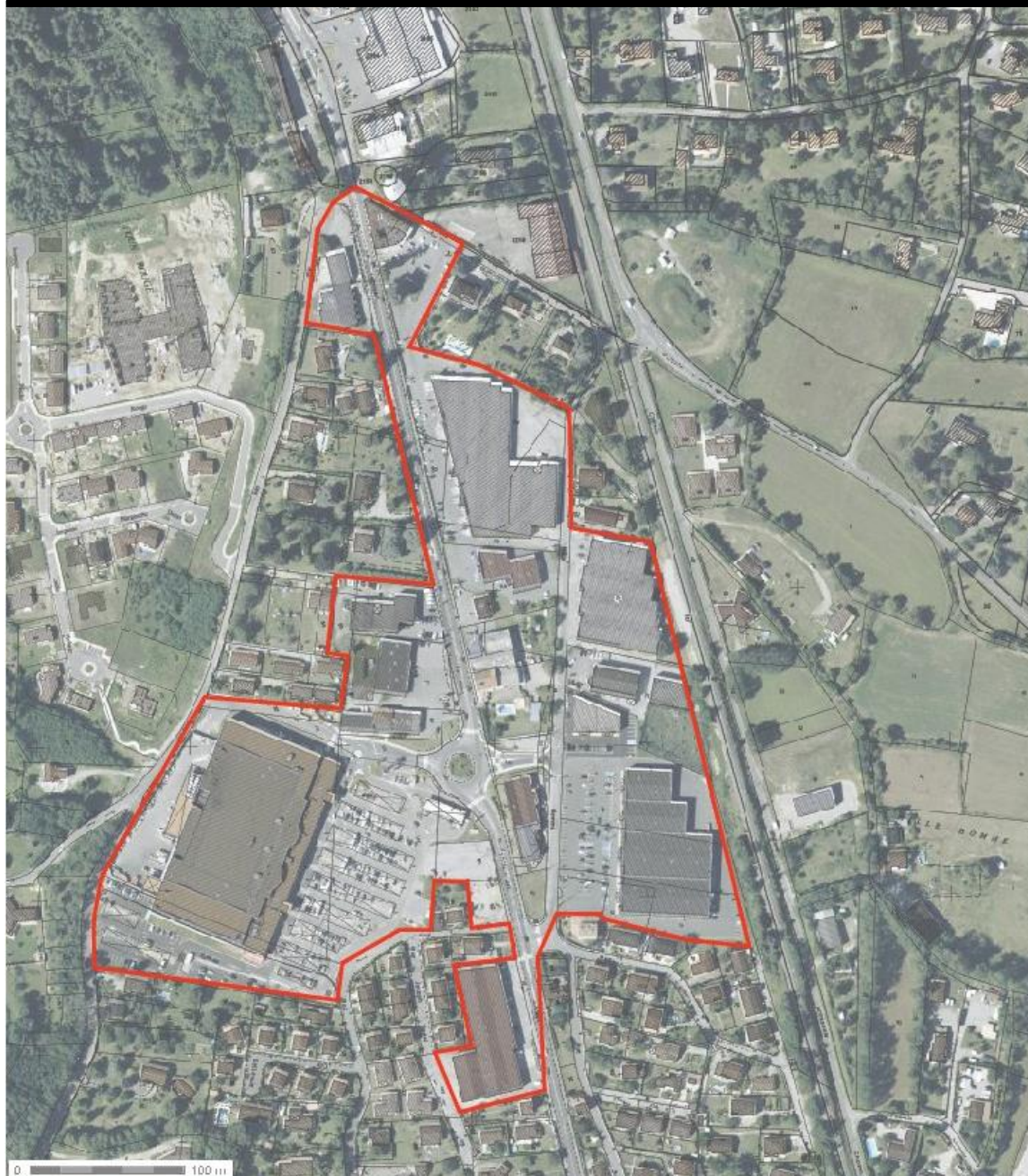
Zone d'Aménagement Commercial en projet (4,85 hectares)





COMMUNE DE SAINT-JEAN DU FALGA – zone nord-est

Zone d'Aménagement Commercial existante (10,7 hectares)



COMMUNE DE VERNIOLLE – secteur de Graussette

Zone d'Aménagement Commercial existante (12,0 hectares)







COMMUNE DE FOIX – secteur de Permilhac

Zone d'Aménagement Commercial existante (7,9 hectares)





COMMUNE DE FOIX – secteur de Peysales

Zone d'Aménagement Commercial en projet (6,0 hectares)

Zone d'Aménagement Commercial existante (16,6 hectares)





COMMUNE DE TARASCON – secteur des Arrigols

Zone d'Aménagement Commercial en projet (1,0 hectare)

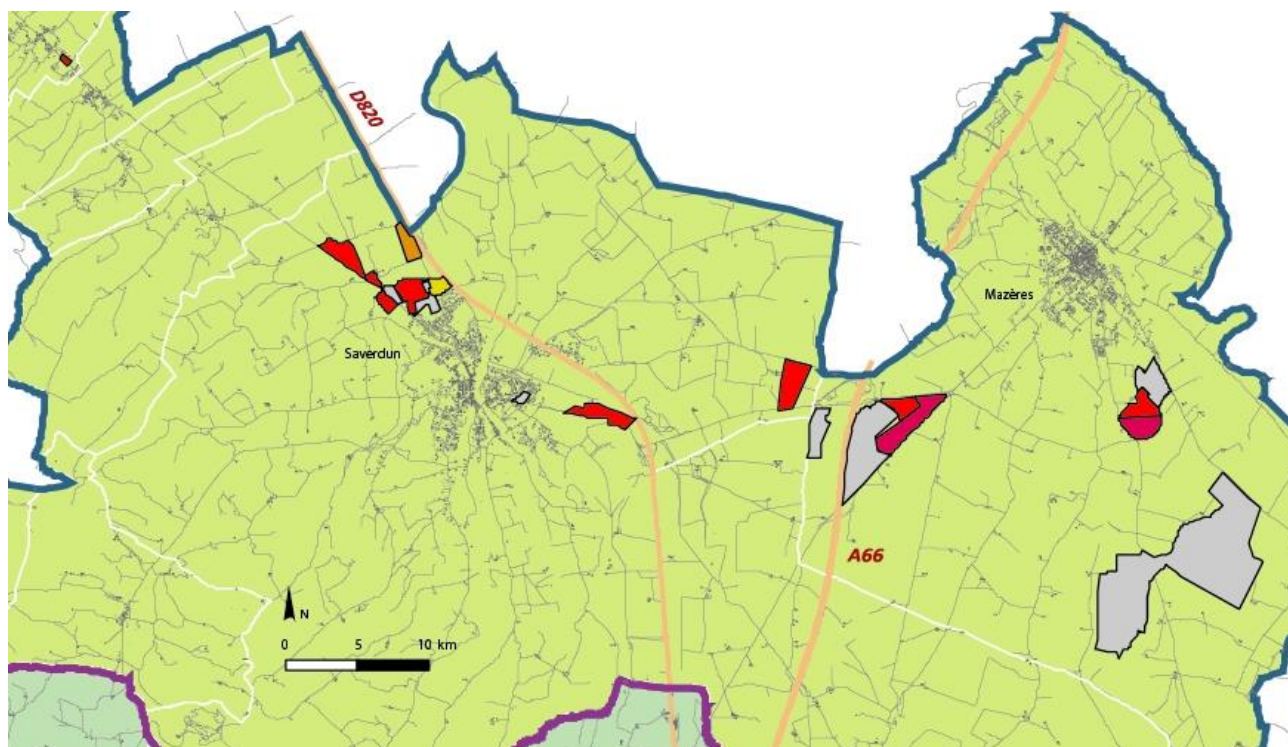
Zone d'Aménagement Commercial existante (1,3 hectare)



## 8.2 DETAIL A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE DES ZONES D'ACTIVITES STRATEGIQUES

Les cartographies suivantes, constituent la déclinaison intercommunale de la carte des zones d'activités stratégiques. **(Voir prescription P72)**

### 8.2.1 Communauté de communes du Canton de Saverdun



Secteurs stratégiques  
de développement économique

Zones d'activités économiques

 Zones économiques stratégiques existantes

 Zones économiques stratégiques à court terme

 Zones économiques stratégiques à long terme

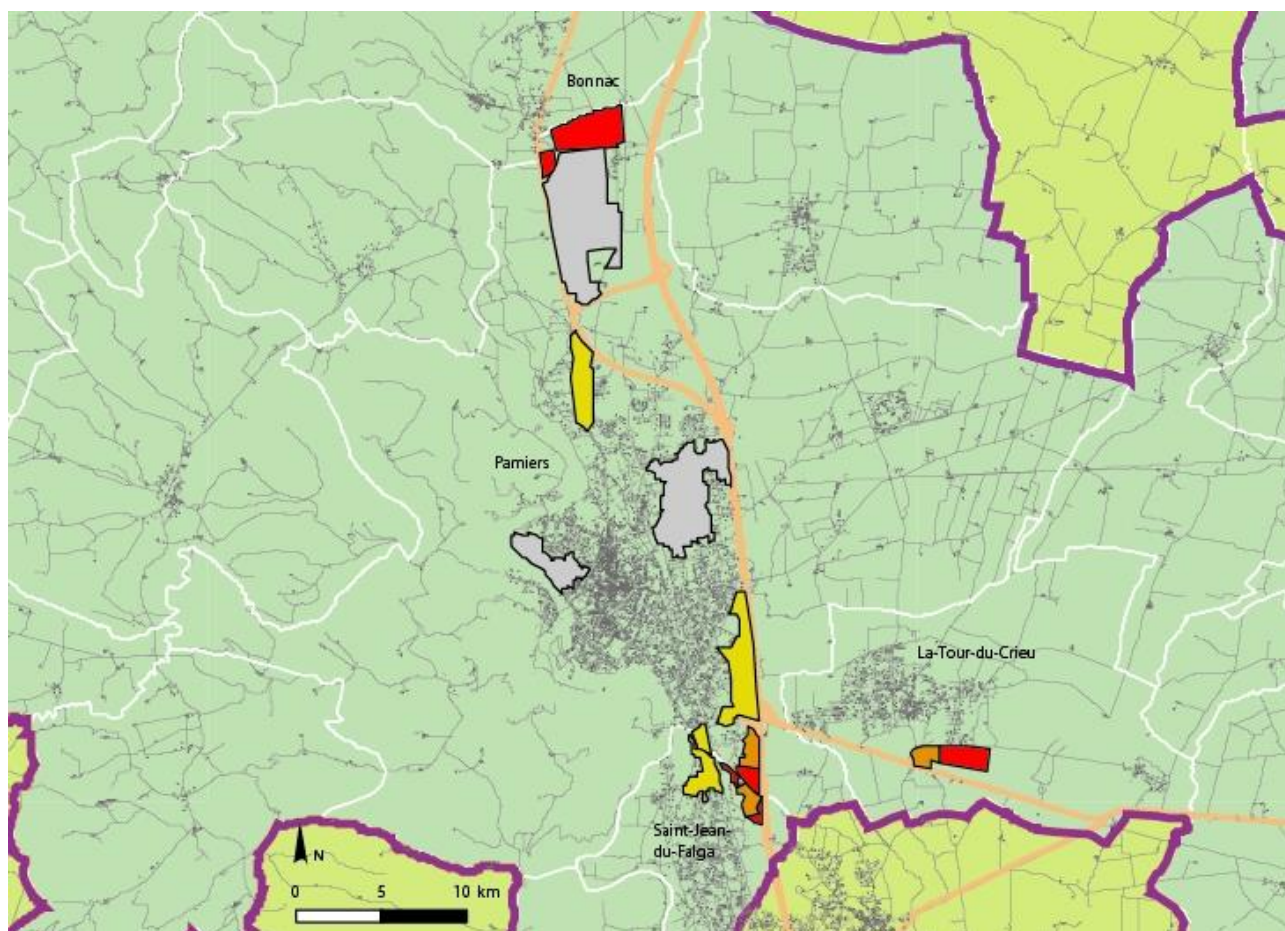
Zones d'aménagement commercial (ZACom)

 ZACom existantes

 ZACom futures



## 8.2.2 Communauté de communes du Pays de Pamiers



### Secteurs stratégiques de développement économique

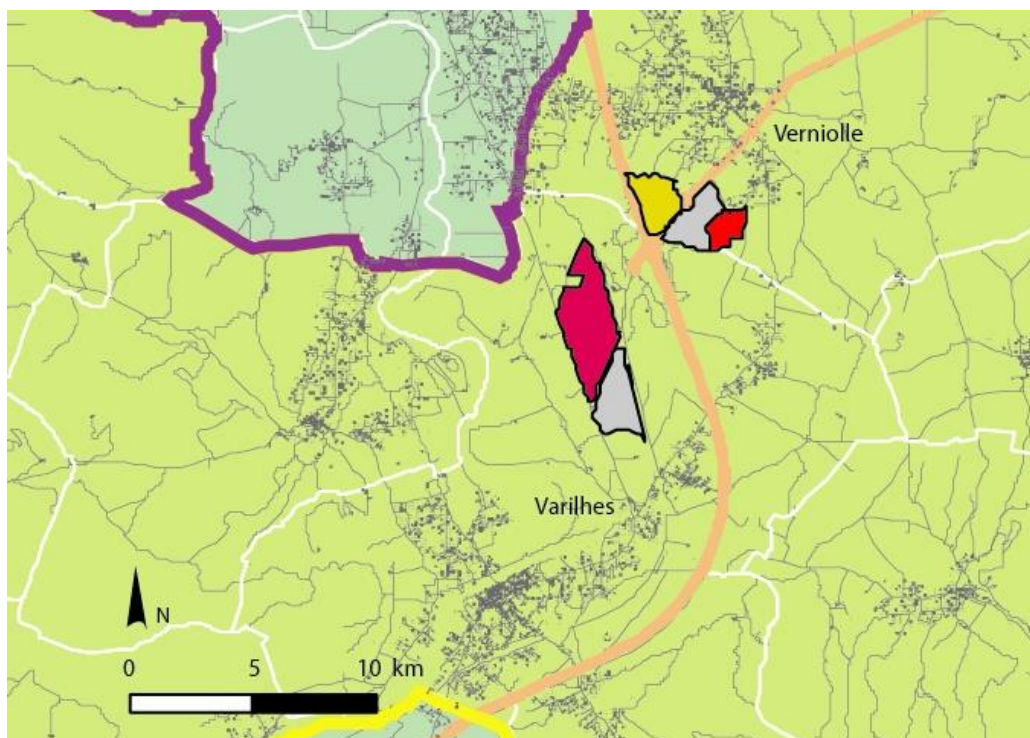
#### Zones d'activités économiques

- Zones économiques stratégiques existantes
- Zones économiques stratégiques à court terme
- Zones économiques stratégiques à long terme

#### Zones d'aménagement commercial (ZACom)

- ZACom existantes
- ZACom futures

### 8.2.3 Communauté de communes du Canton de Varilhes



Secteurs stratégiques  
de développement économique

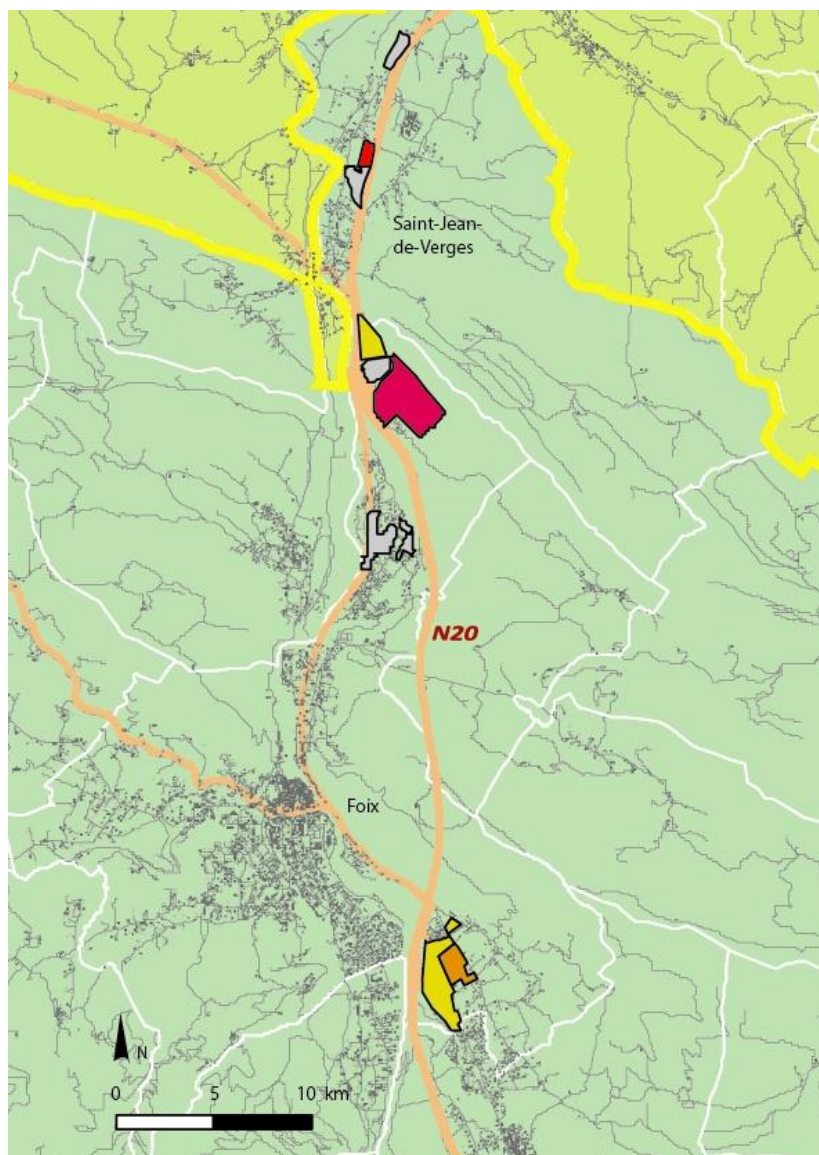
Zones d'activités économiques

- Zones économiques stratégiques existantes
- Zones économiques stratégiques à court terme
- Zones économiques stratégiques à long terme

Zones d'aménagement commercial (ZACom)

- ZACom existantes
- ZACom futures

## 8.2.4 Communauté de communes du Pays de Foix



Secteurs stratégiques  
de développement économique

Zones d'activités économiques

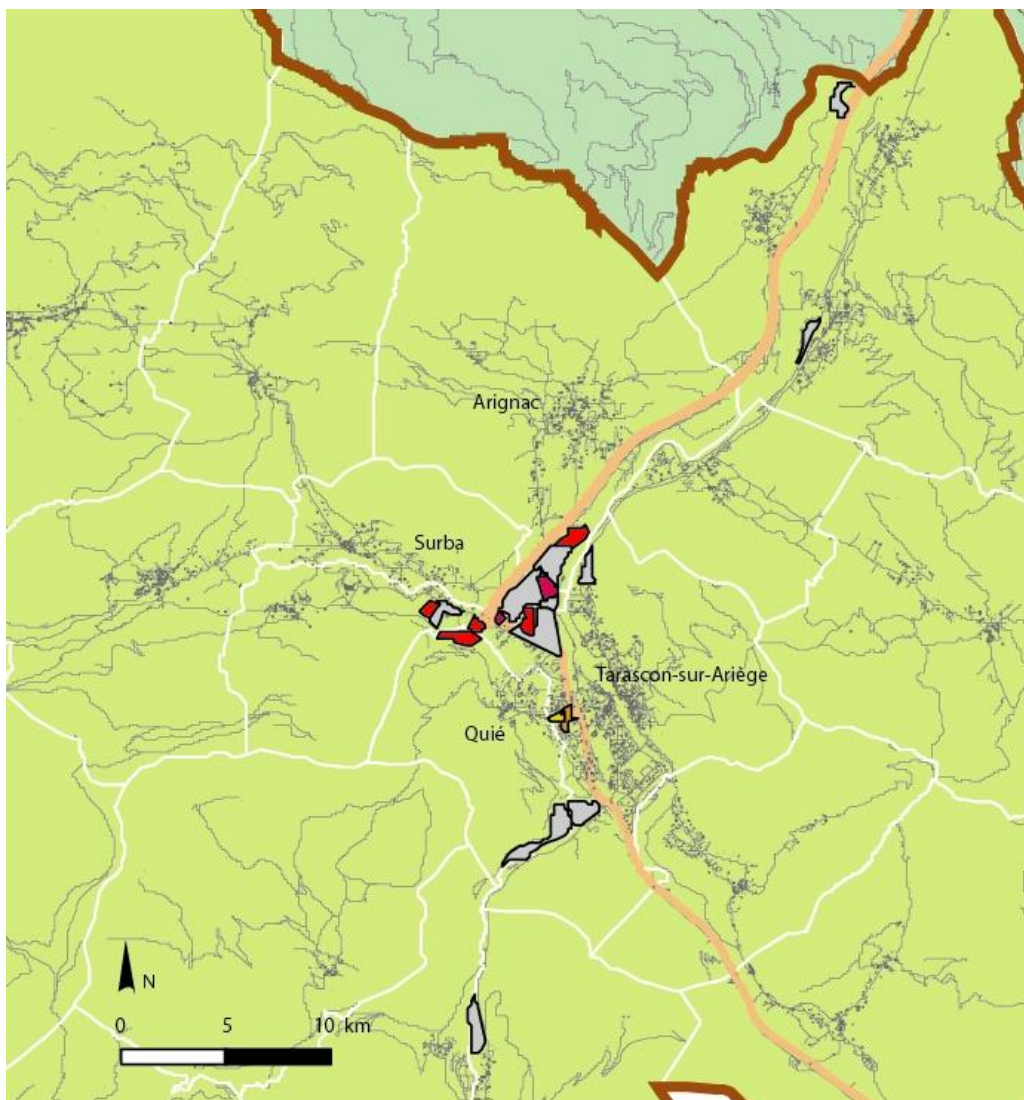
- Zones économiques stratégiques existantes
- Zones économiques stratégiques à court terme
- Zones économiques stratégiques à long terme

Zones d'aménagement commercial (ZACom)

- ZACom existantes
- ZACom futures



## 8.2.5 Communauté de communes du Pays de Tarascon



### Secteurs stratégiques de développement économique

#### Zones d'activités économiques

- Zones économiques stratégiques existantes
- Zones économiques stratégiques à court terme
- Zones économiques stratégiques à long terme

#### Zones d'aménagement commercial (ZACom)

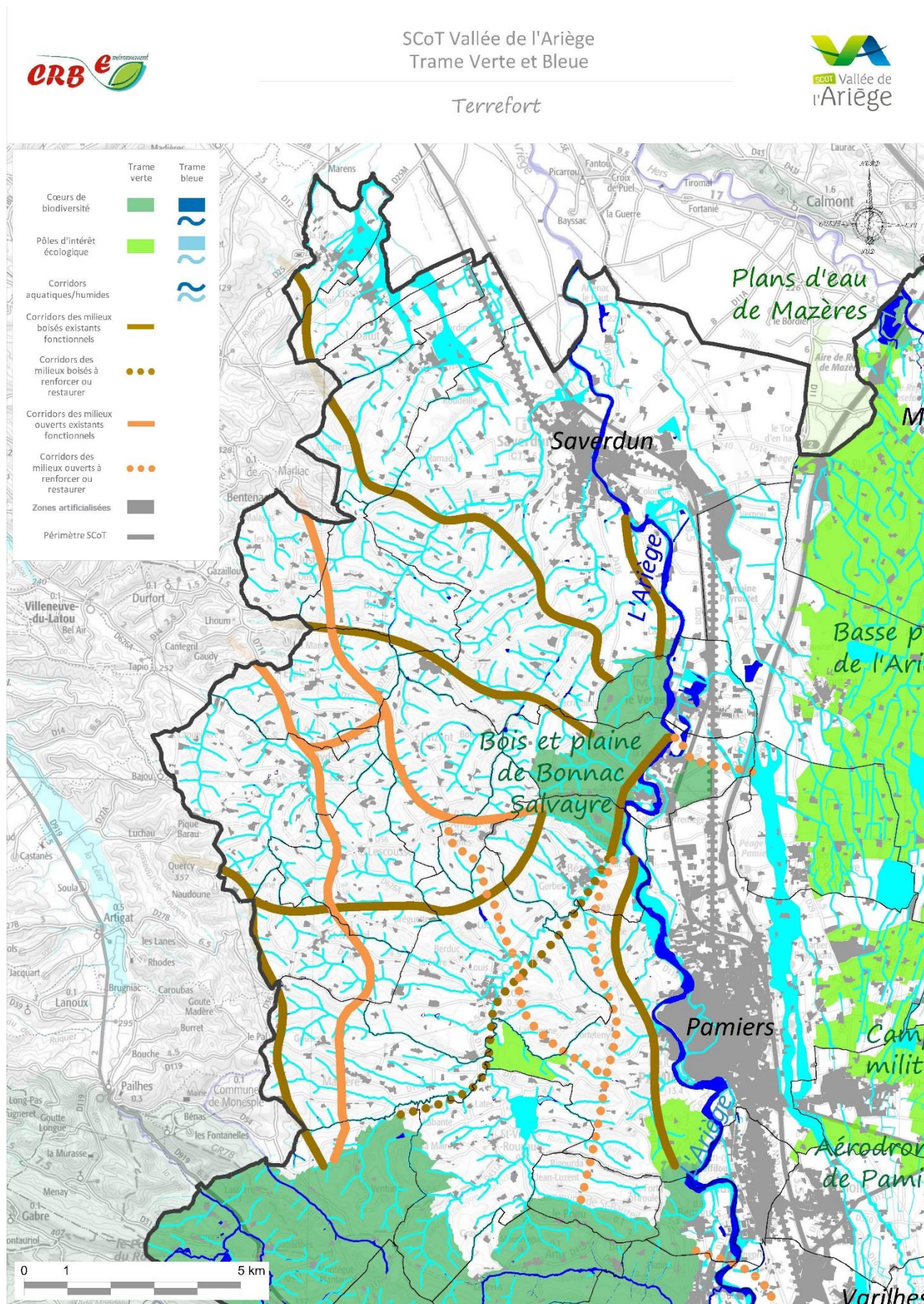
- ZACom existantes
- ZACom futures



### 8.3 CARTOGRAPHIES DETAILLEES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'ensemble des cartographies détaillées de la Trame Verte et Bleue a une valeur prescriptive.

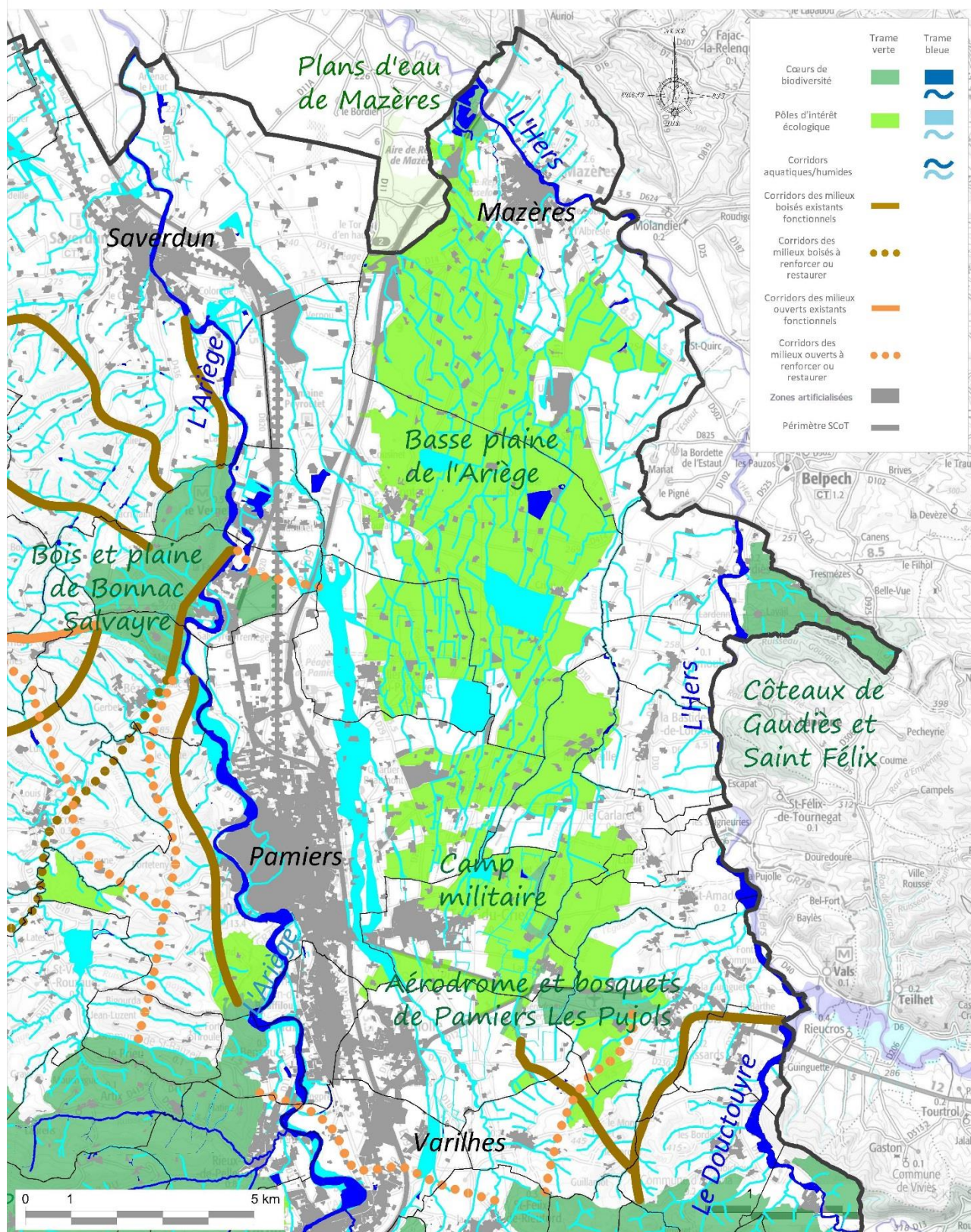
(Voir prescription n°P1)





SCoT Vallée de l'Ariège  
Trame Verte et Bleue

Plaine



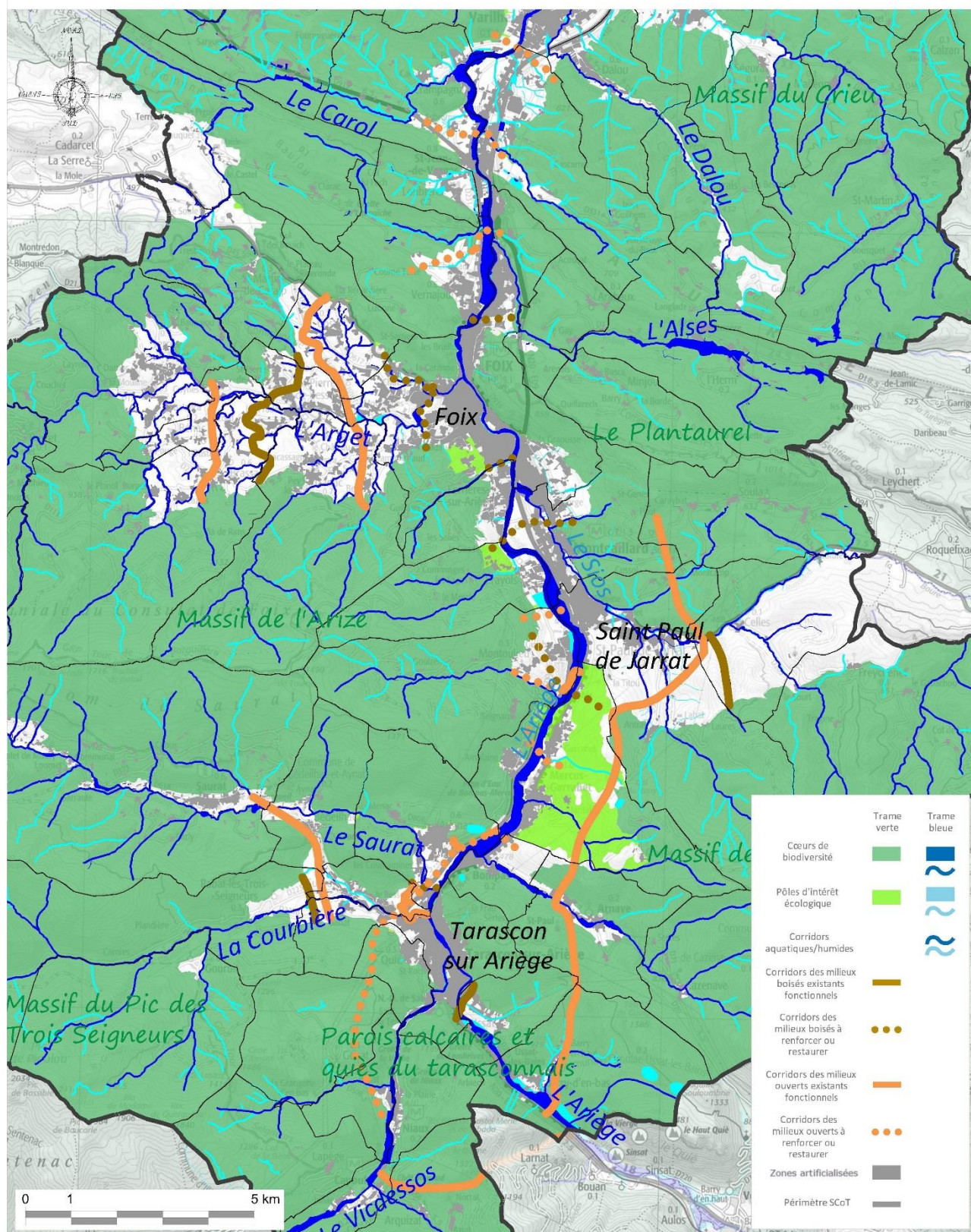




SCoT Vallée de l'Ariège  
Trame Verte et Bleue



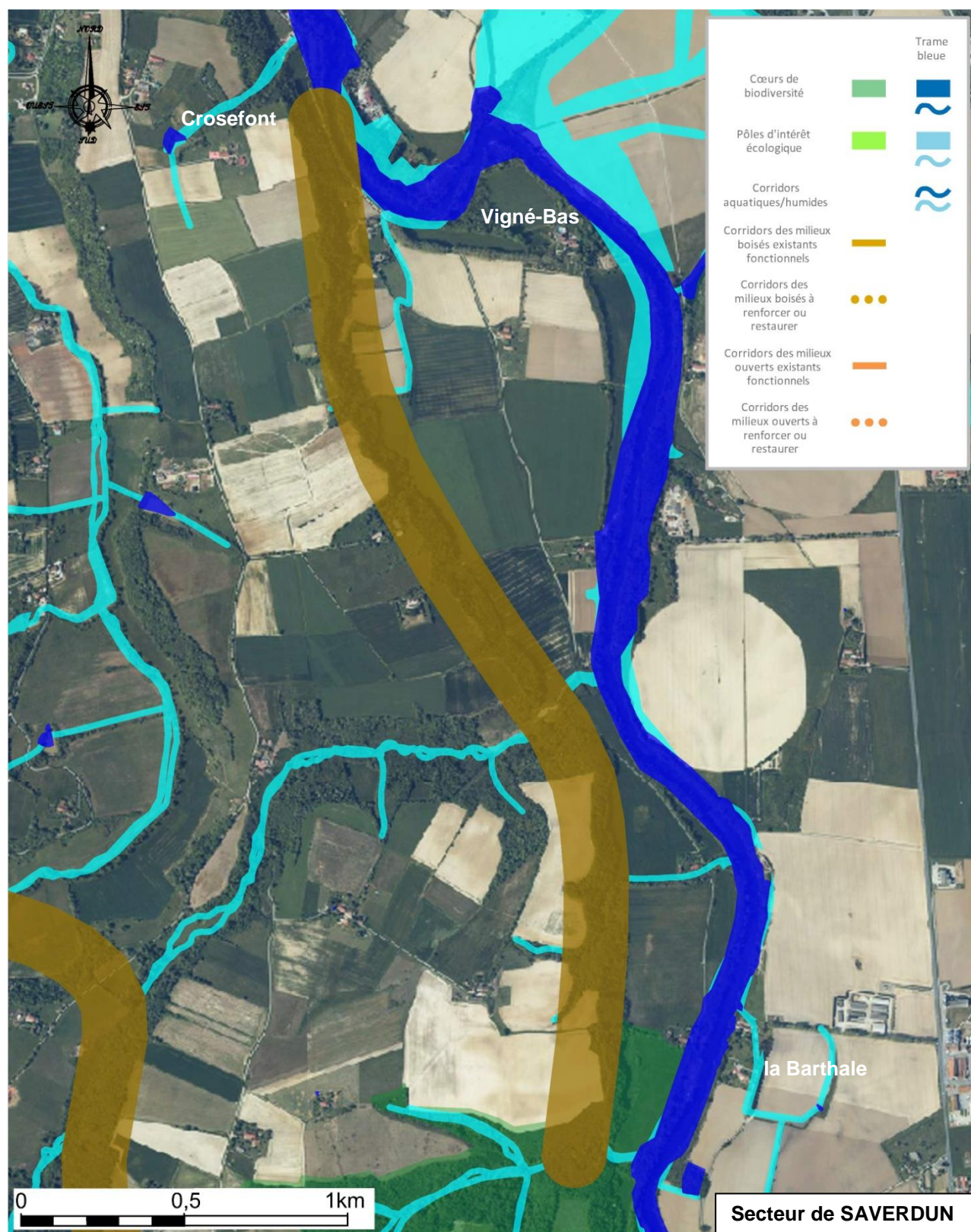
Montagne



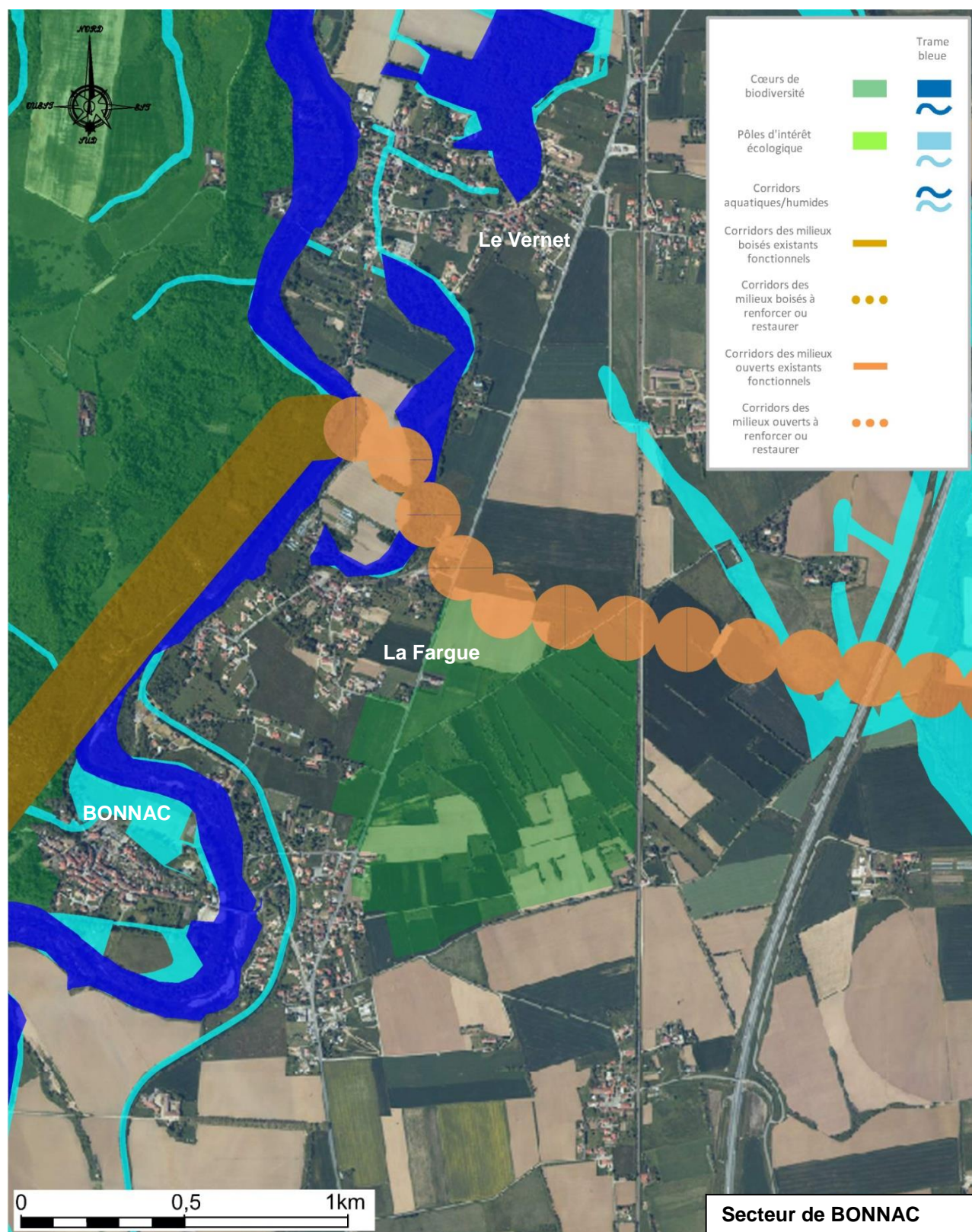


## 8.4 CARTOGRAPHIES DETAILLEES DES CORRIDORS ECOLOGIQUES STRATEGIQUES

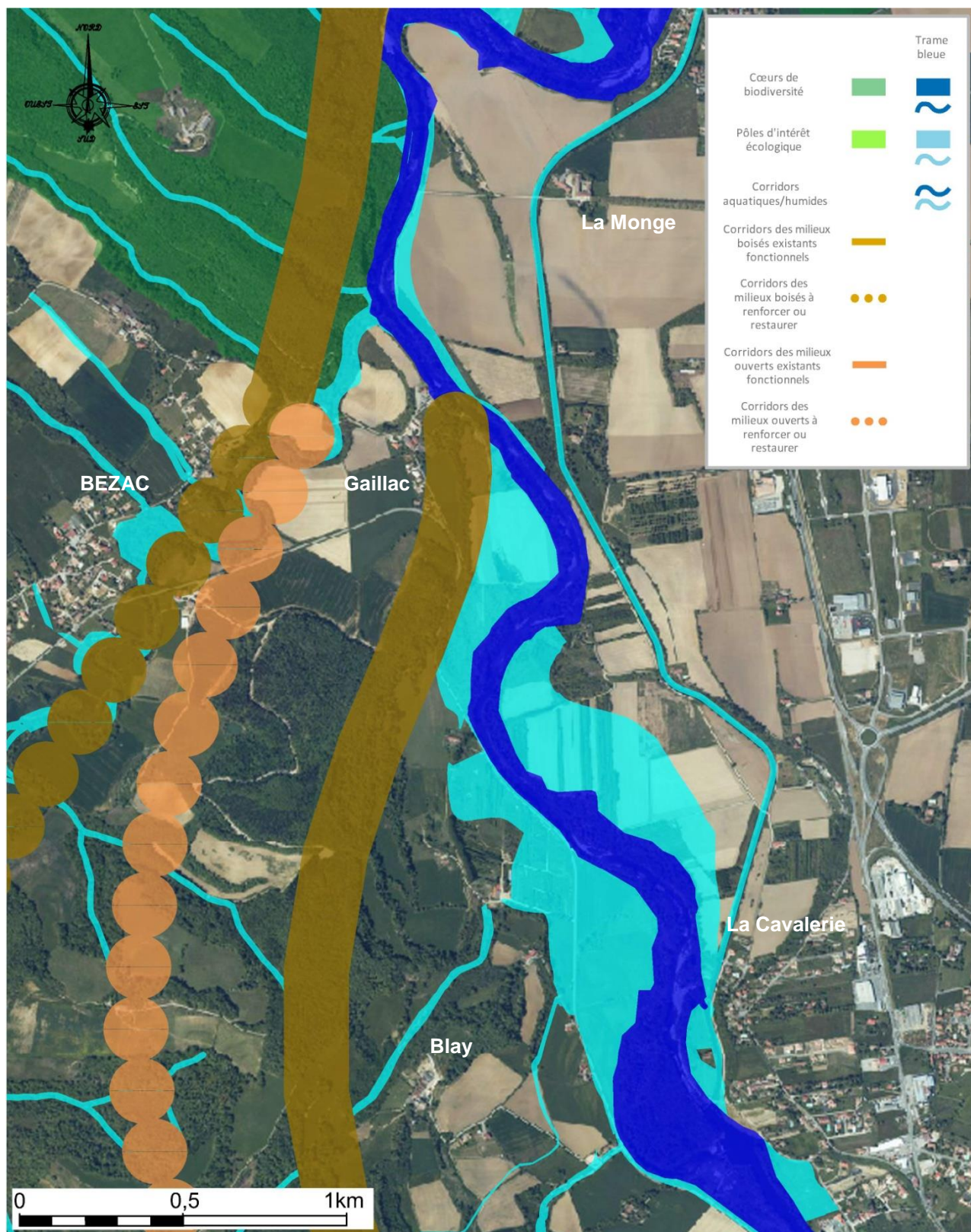
L'ensemble des cartographies détaillées des Corridors Ecologiques stratégiques a une valeur prescriptive. (Voir prescription n°P10)



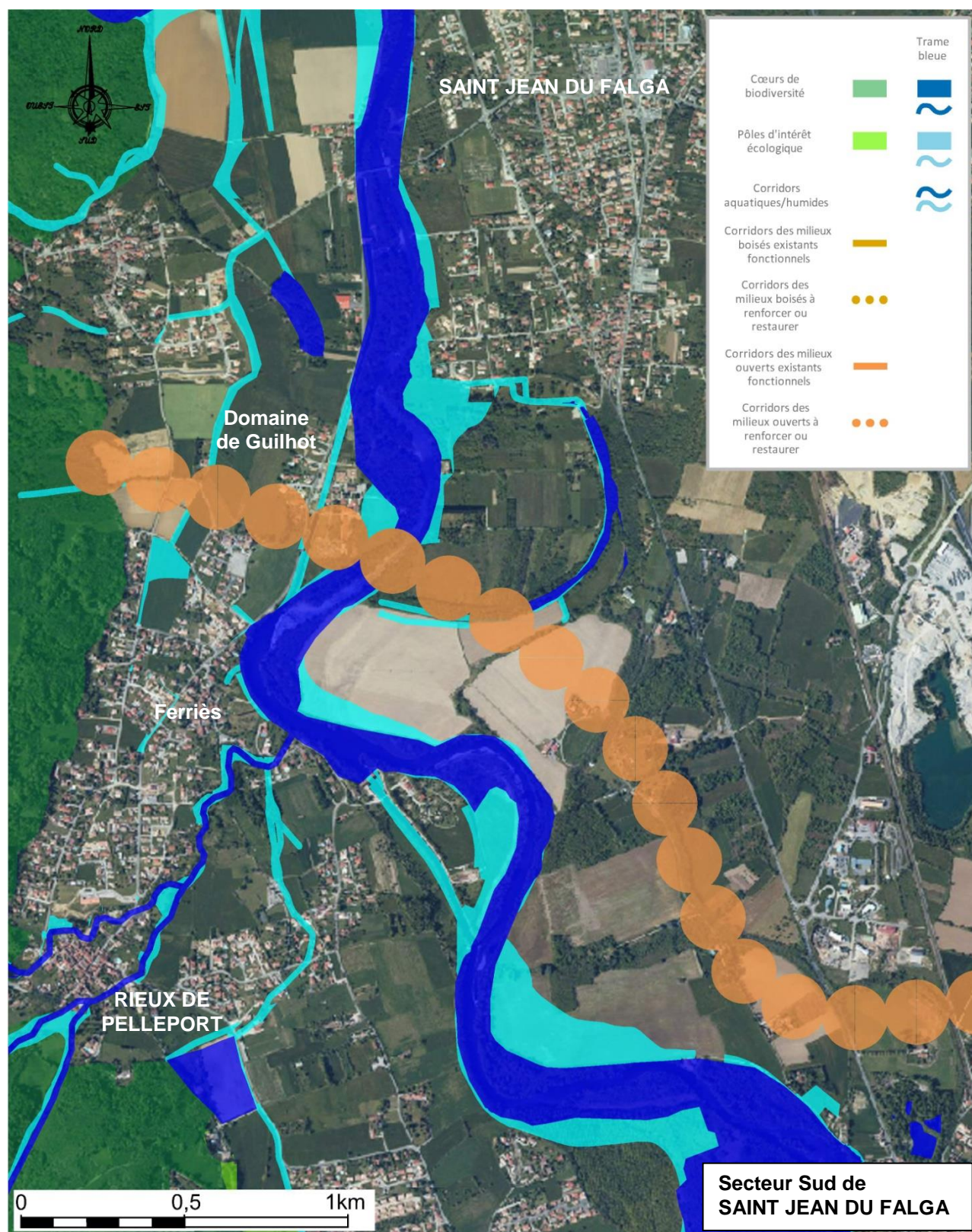




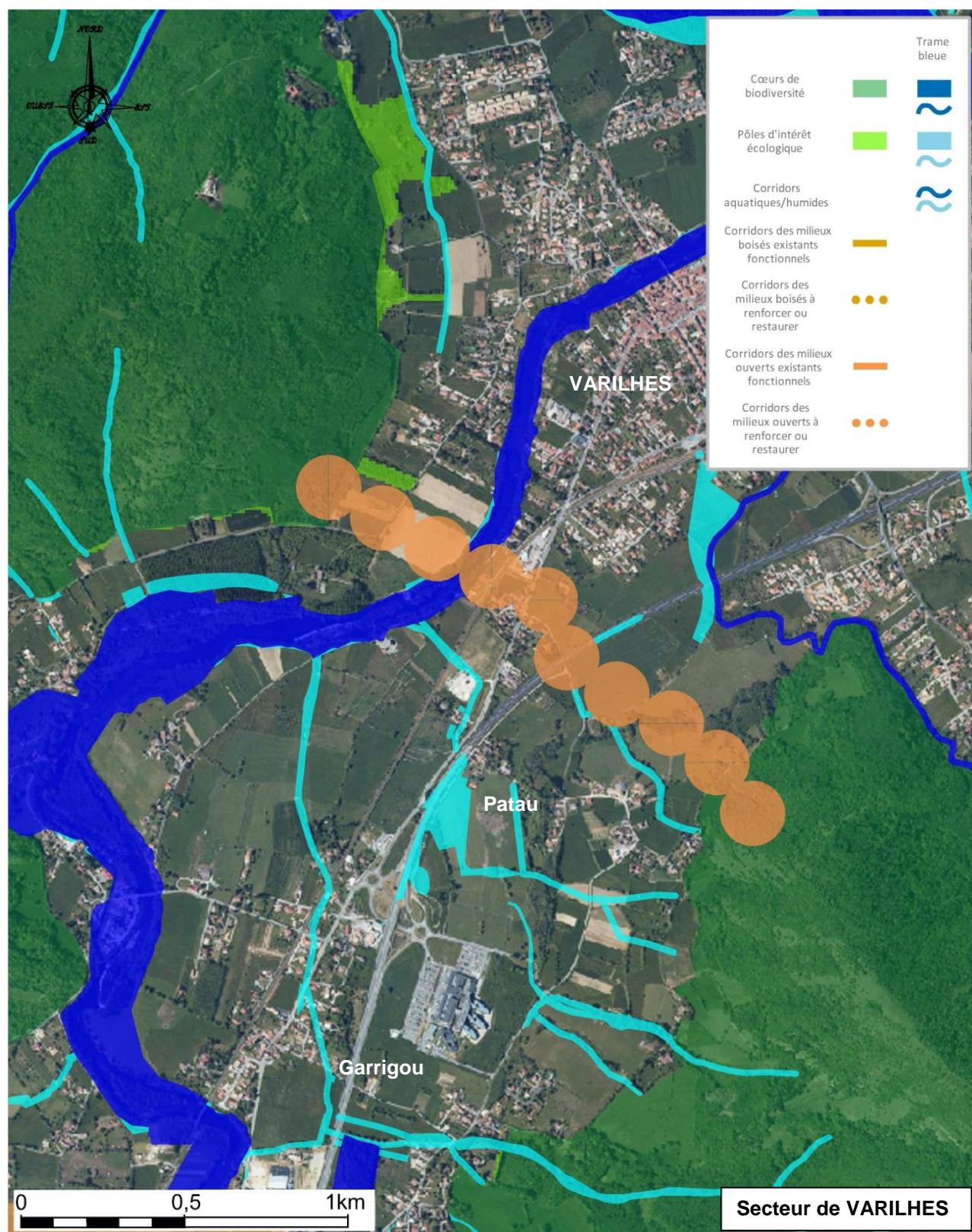




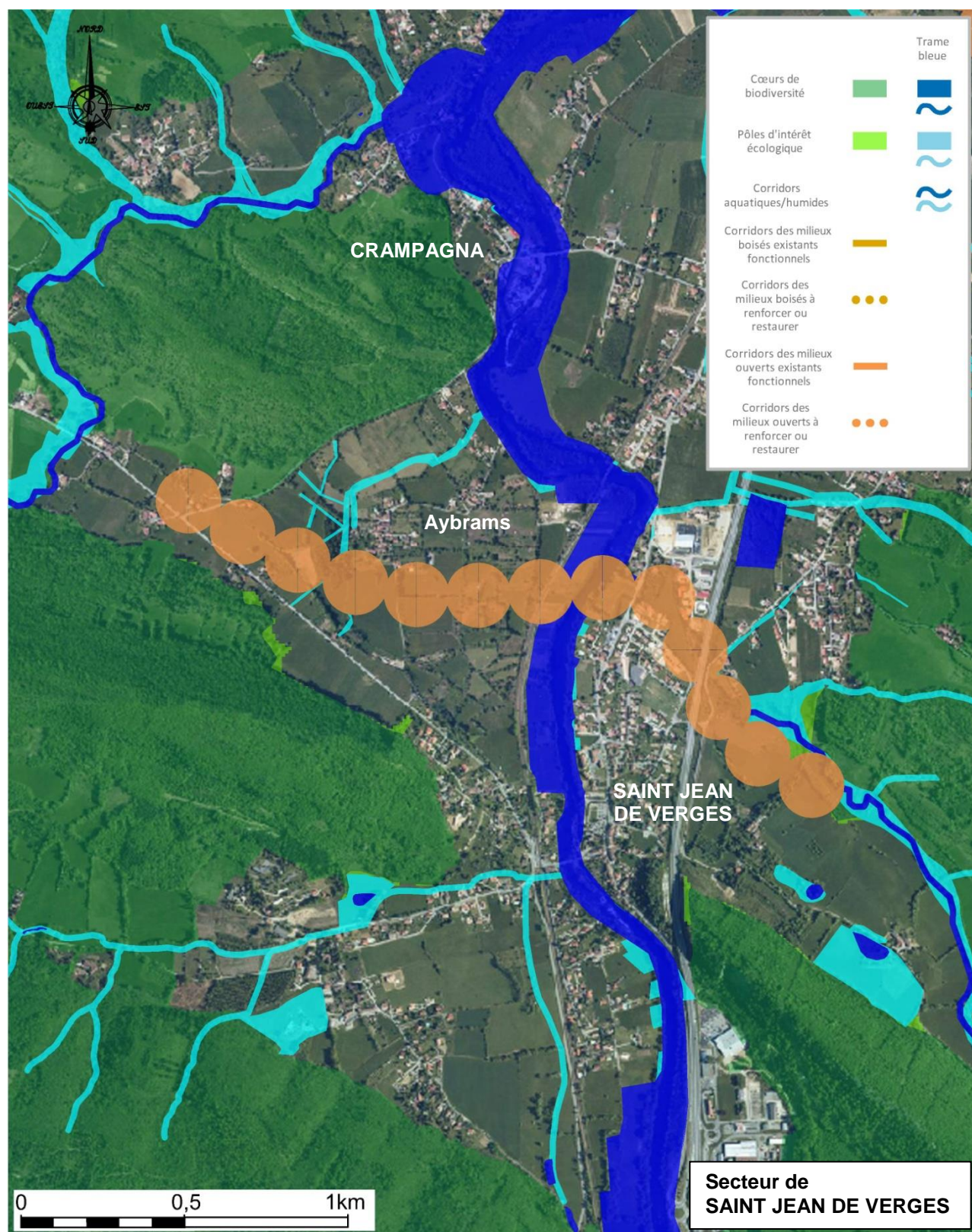




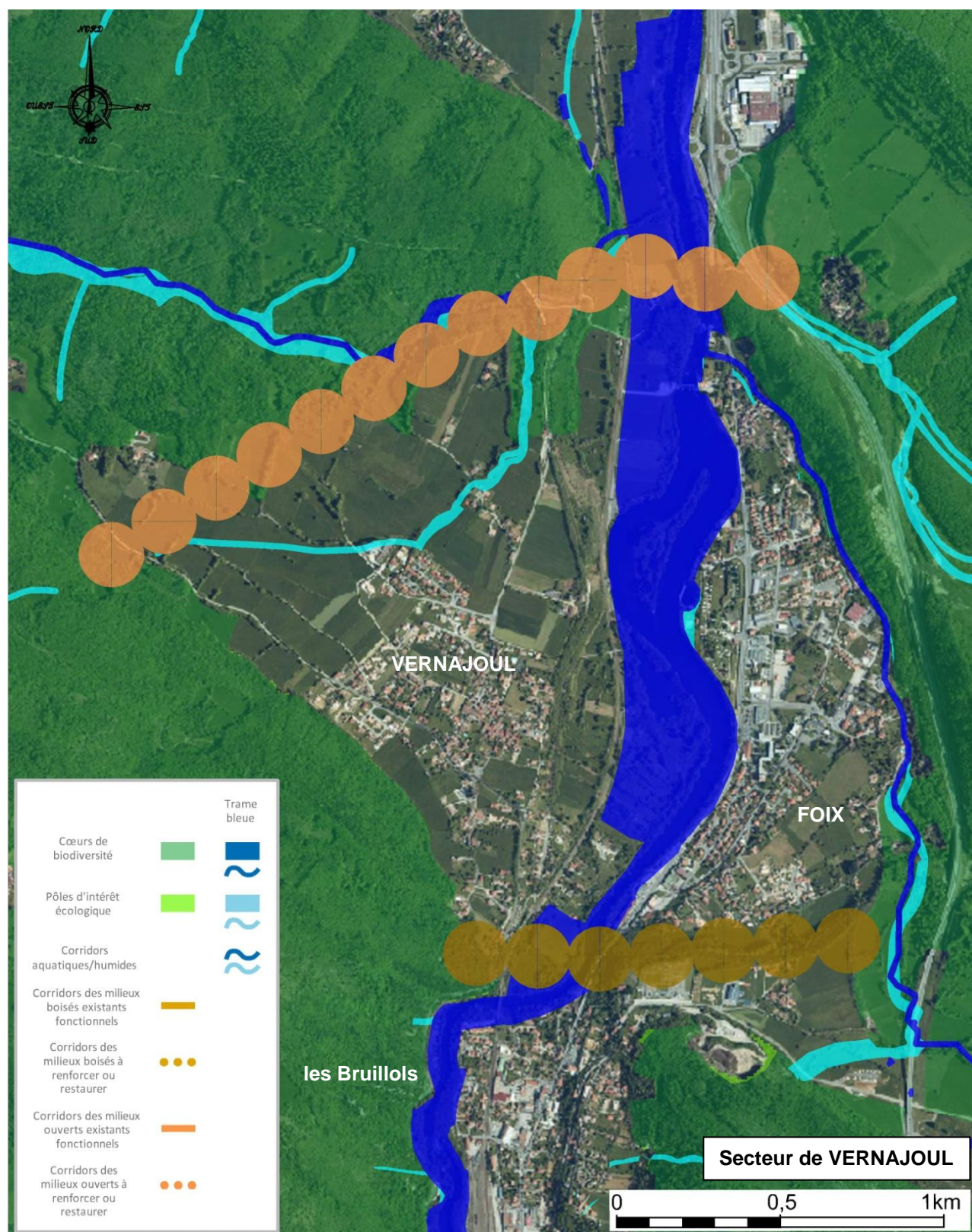




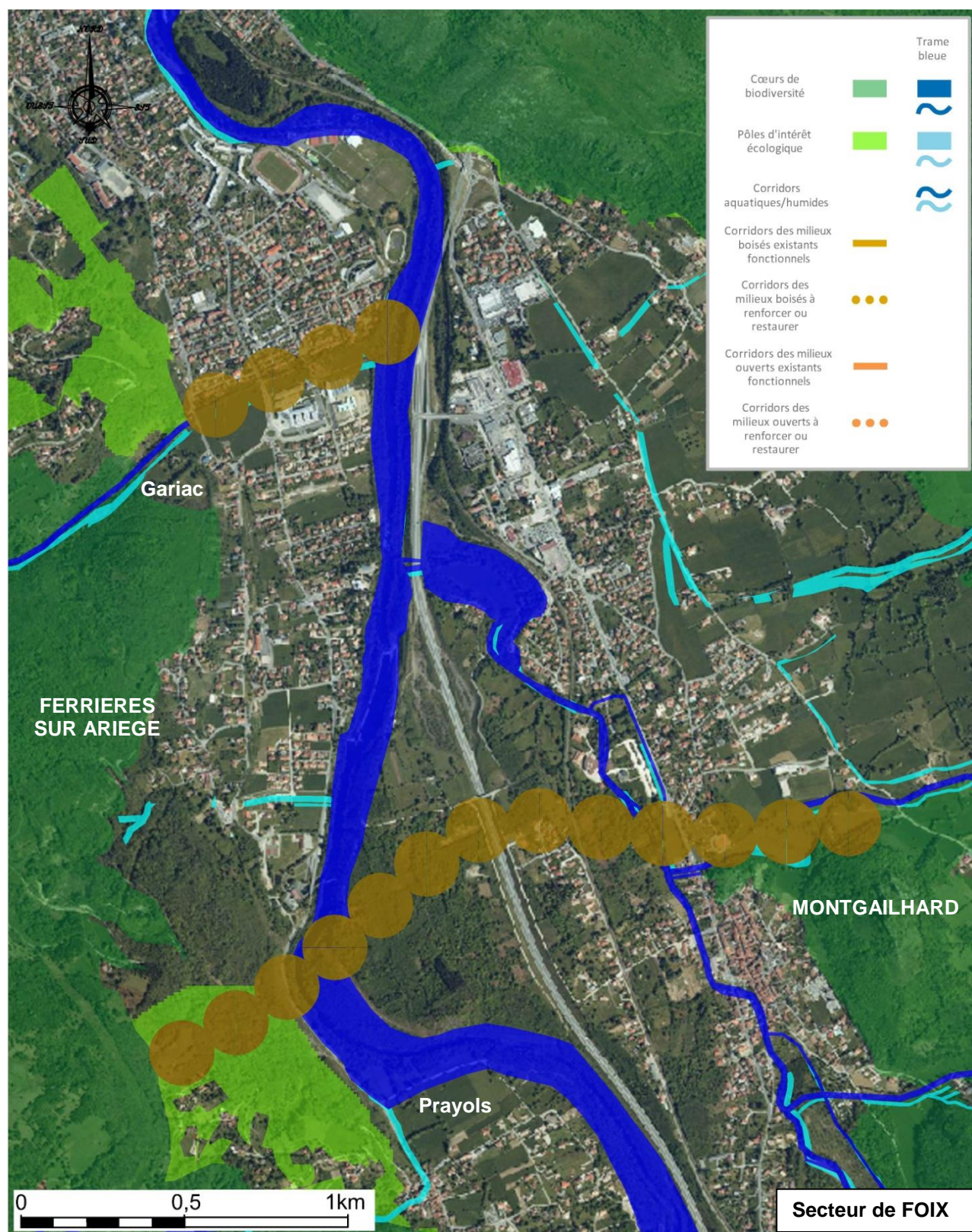




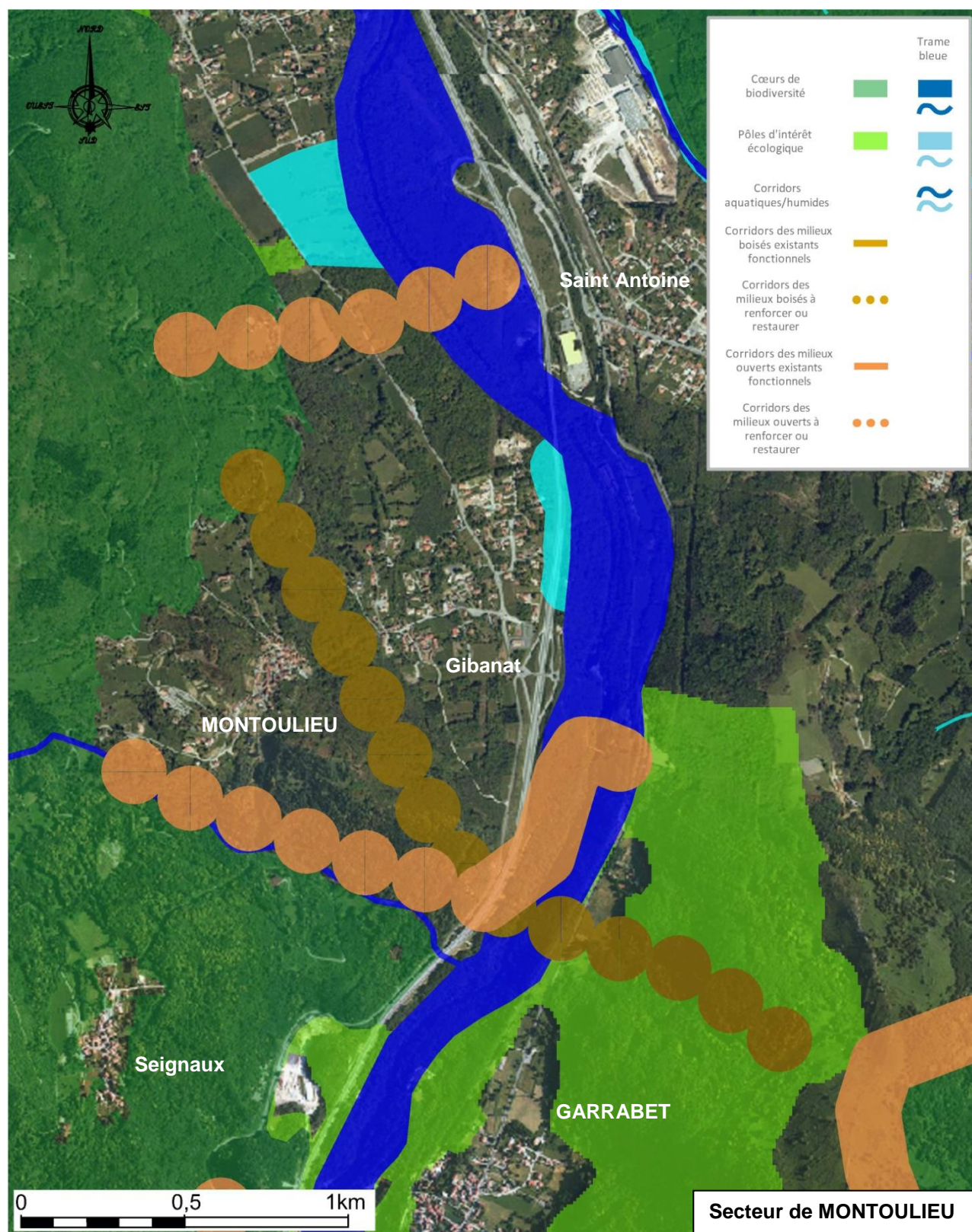




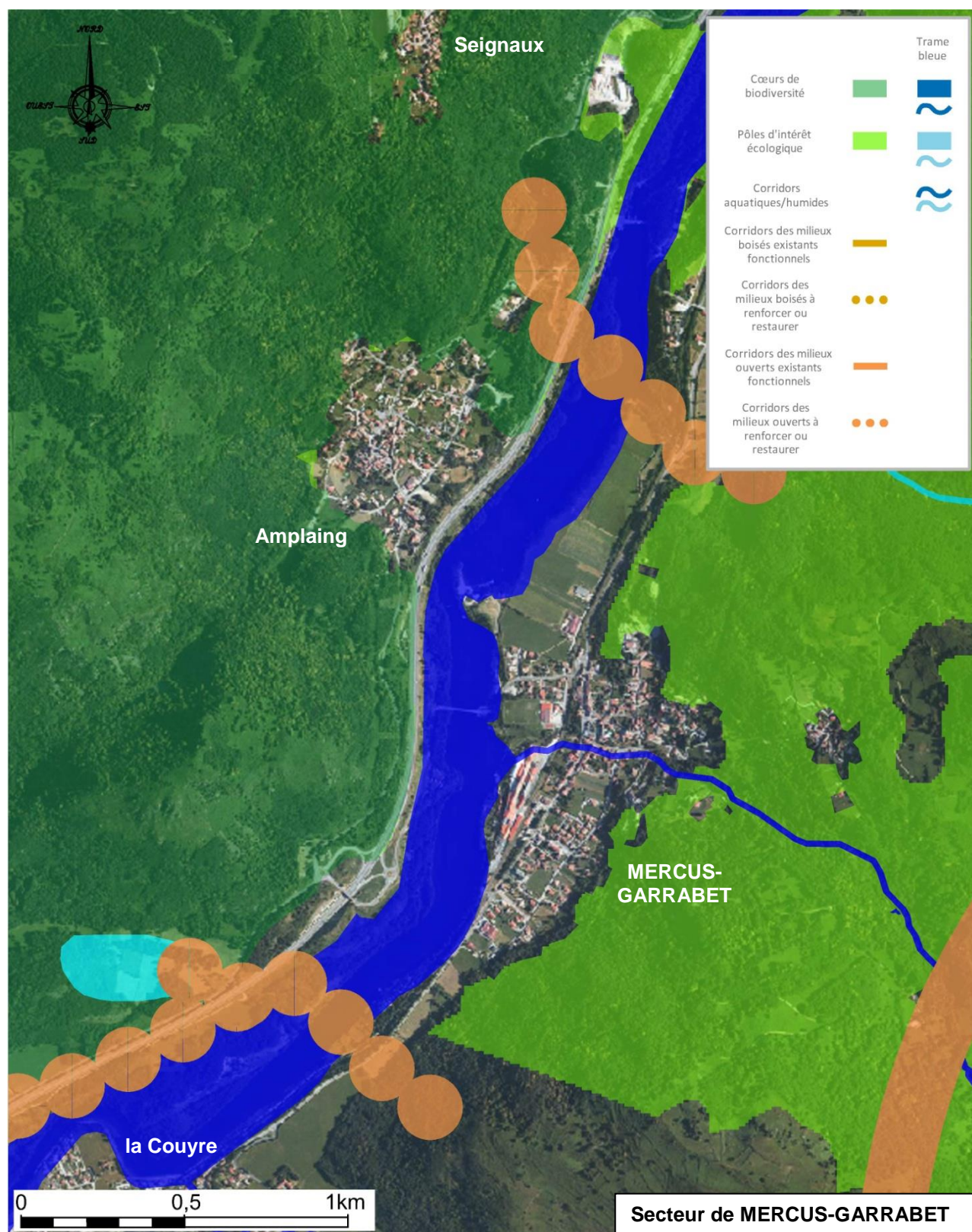




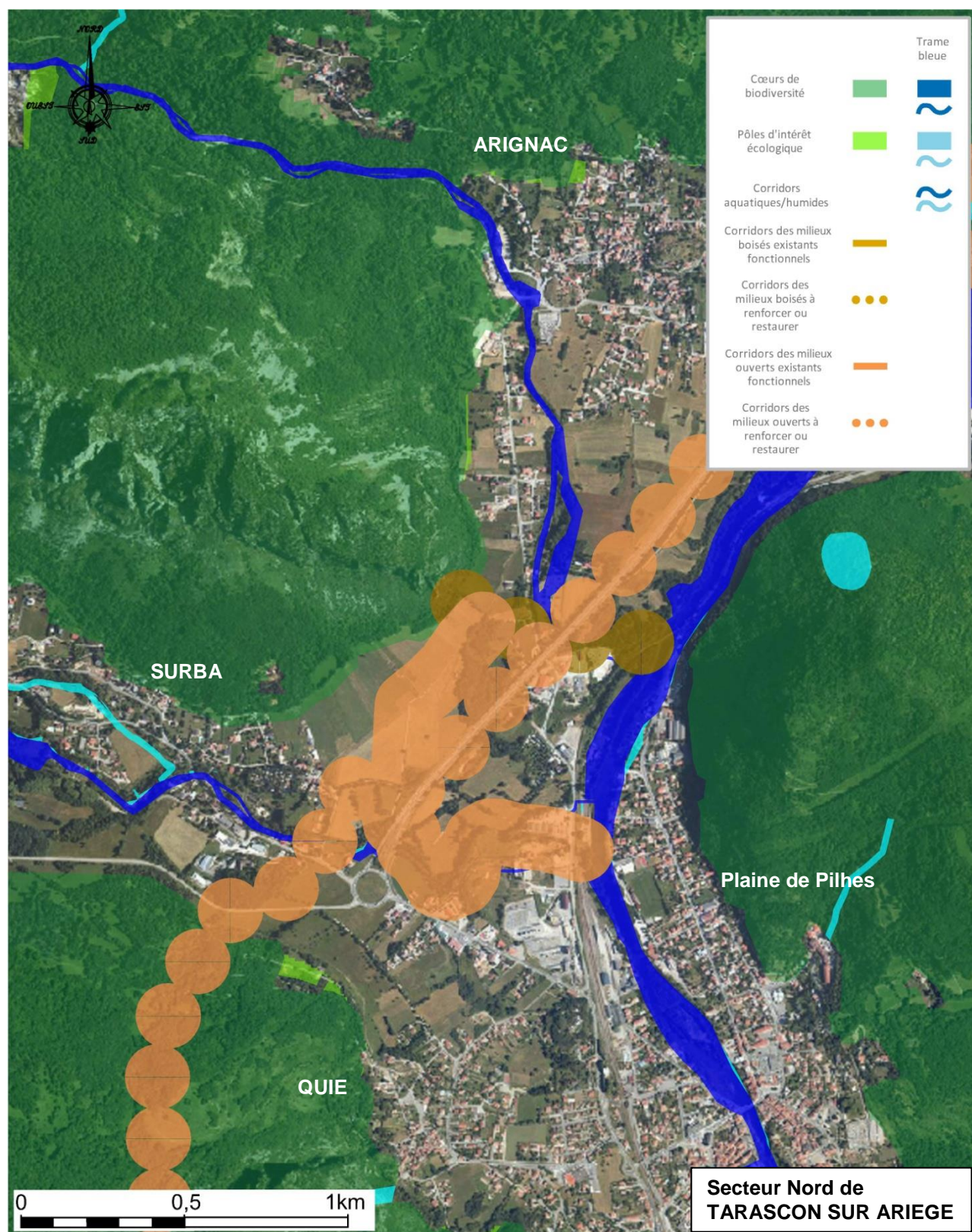




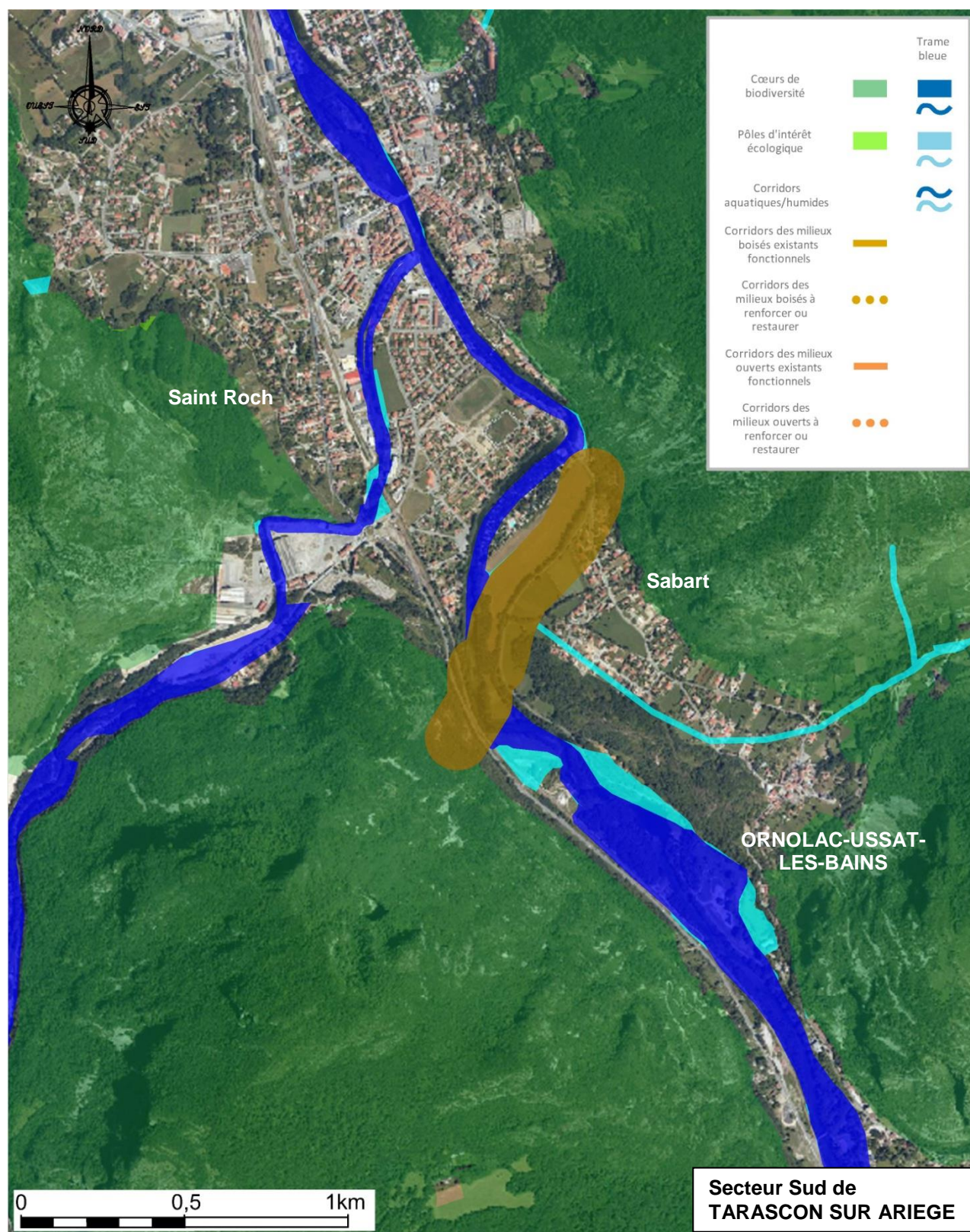




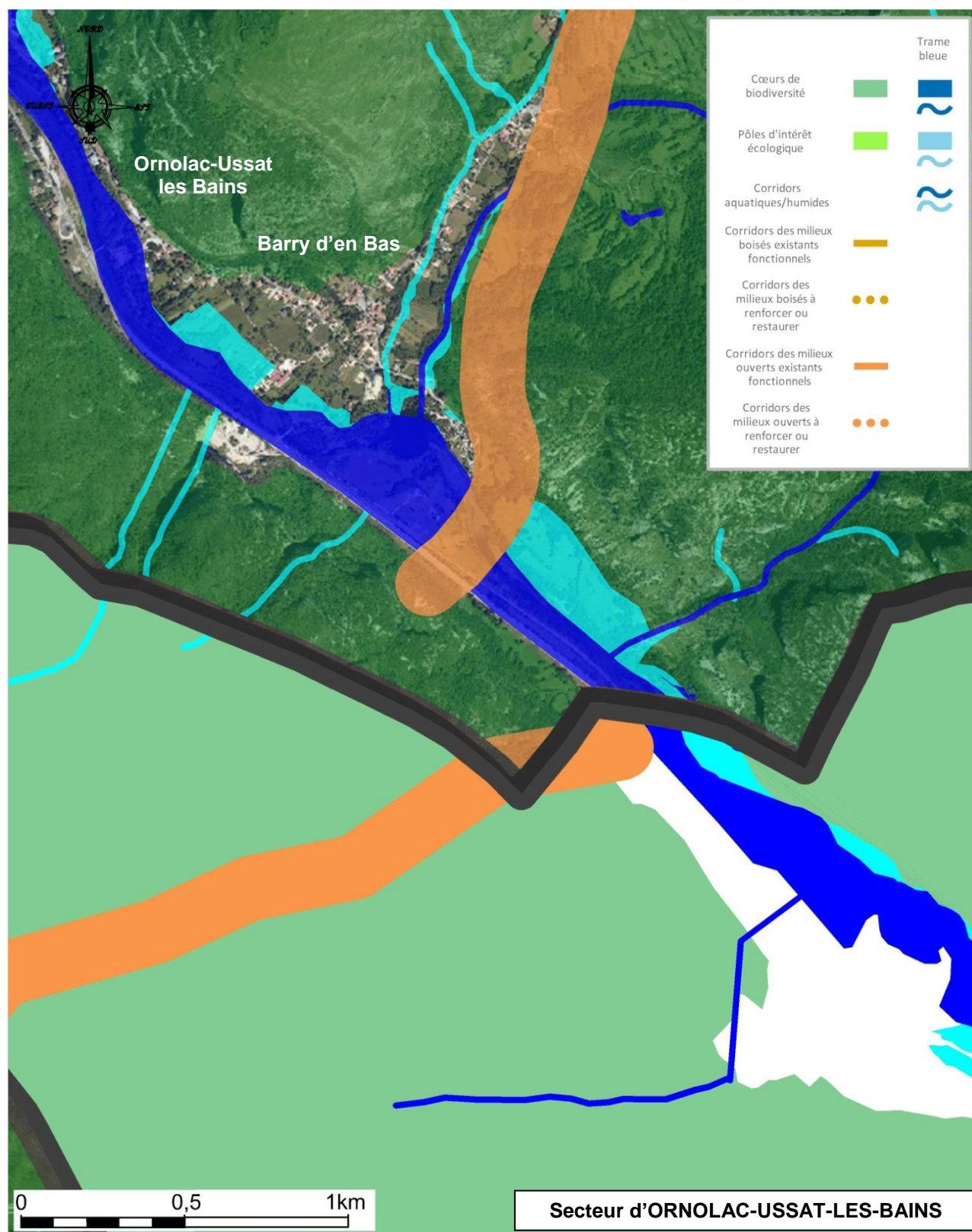




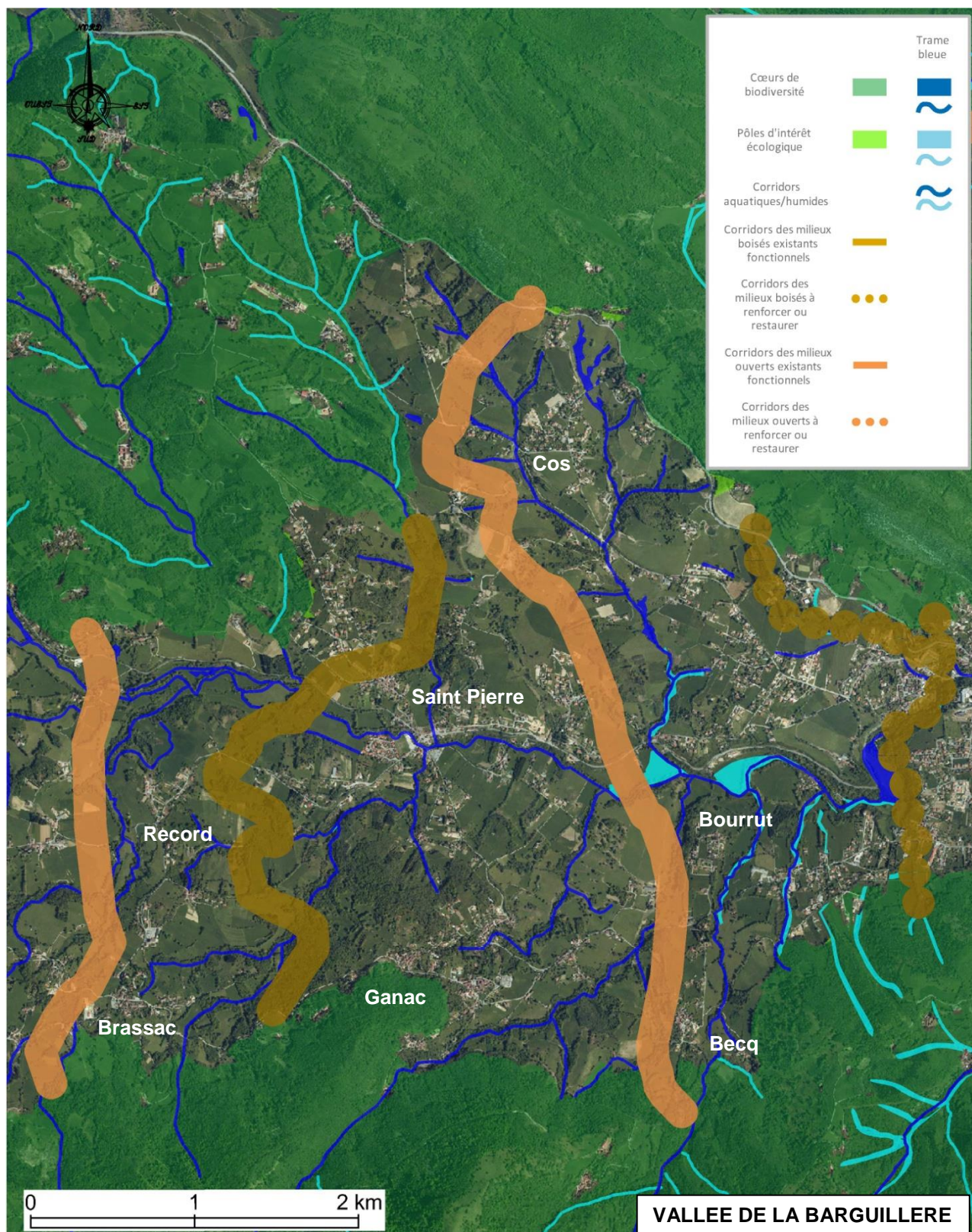








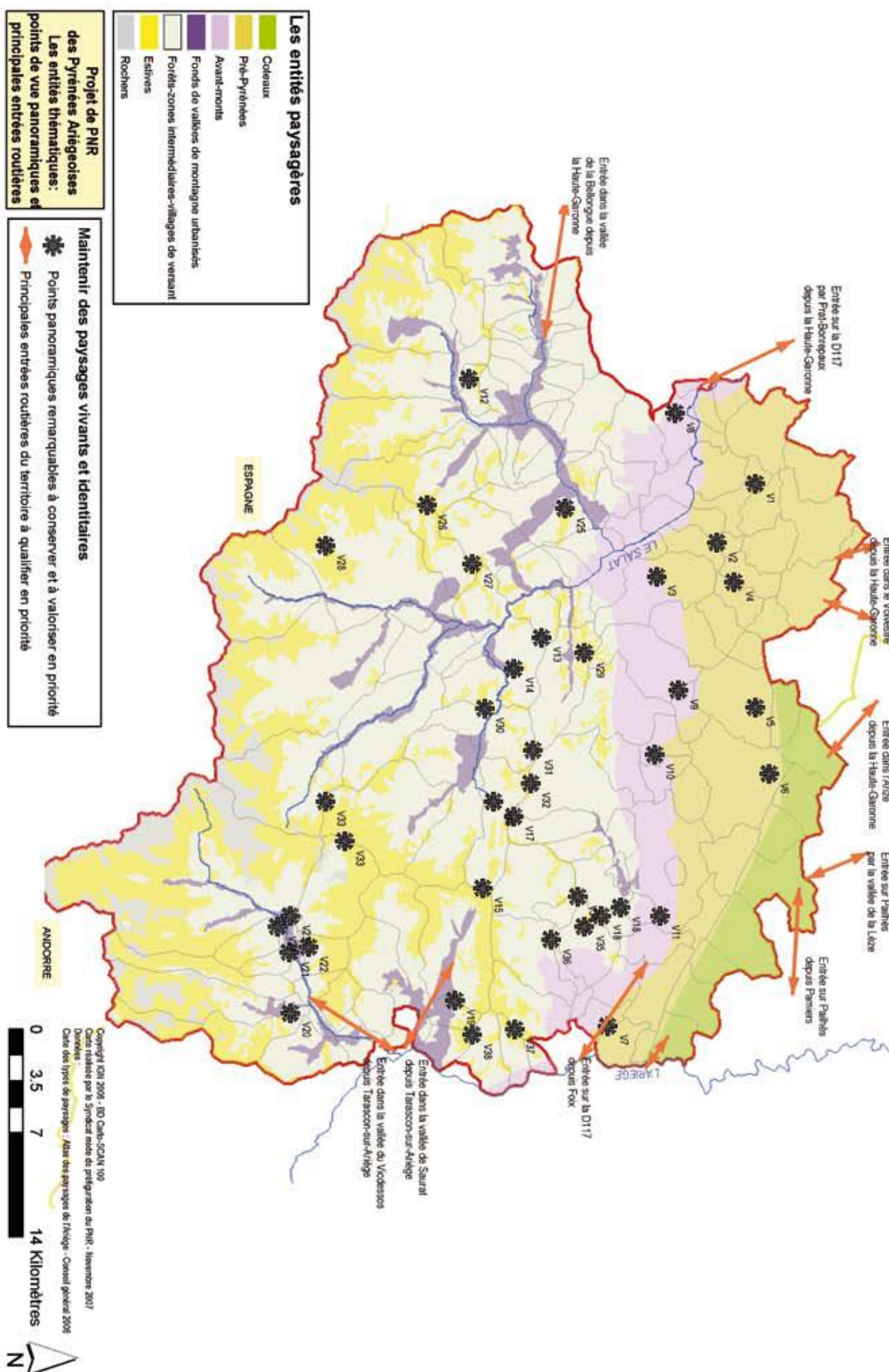






## 8.5 CARTOGRAPHIES DES POINTS PANORAMIQUES REMARQUABLES A CONSERVER ET A VALORISER EN PRIORITE

La cartographie suivante, issue du plan de la Charte du PNR Pyrénées Ariégeoises, a une valeur prescriptive. (Voir prescription n°P12)





## Chapitre 9. ANNEXES

## 9.1 INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

### Chapitre 1. : Un projet de territoire se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères .....6

#### 1.1 La trame Verte et Bleue comme base de réconciliation entre développement urbain, agriculture et biodiversité..... 7

P1 : Prescription relative à l'identification de la Trame Verte et Bleue ..... 7

#### 1.2 Préserver les terres et l'activité agricole ..... 9

P2 : Prescription relative au classement des espaces agricoles relatifs à la Trame Verte et Bleue..... 9

P3 : Prescription relative au classement des espaces agricoles dits « ordinaires » ..... 9

P4 : Prescription relative à la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux..... 9

R1 : Recommandation relatives à la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux.....10

P5 : Prescriptions issues du guide « Vers un urbanisme durable en Ariège » .....10

R2 : Recommandations issues du guide « Vers un urbanisme durable en Ariège » .....11

R3 : Recommandations relatives aux terres agricoles soumises à pression foncière.....11

#### 1.3 Assurer les continuités écologiques à travers le maintien et la restauration de la Trame Verte et Bleue 12

R4 : Recommandation relative à l'élaboration et au suivi des Trames Vertes et Bleues .....12

P6 : Prescription relative à l'identification des Cœurs de biodiversité .....12

P7 : Prescription relative à l'identification des Pôles d'intérêt écologique .....12

P8 : Prescriptions relatives à la transcription des Réservoirs de biodiversité dans les documents d'urbanisme locaux.....13

R5 : Recommandations relatives aux réservoirs de biodiversité dans les PLU.....13

P9 : Prescriptions relatives à la transcription des corridors écologiques de la trame bleue dans les documents d'urbanisme locaux 14

R6 : Recommandations relatives à la trame bleue .....15

P10 : Prescriptions relatives à la transcription des corridors écologiques de la trame verte dans les documents d'urbanisme locaux 15

R7 : Recommandations relatives à la trame verte .....16

P11 : Prescription relative à la prise en compte de la nature en ville .....16

R8 : Recommandations relatives à la valorisation environnementale en tissu urbain.....16

R9 : Recommandations relatives aux éléments du réseau écologique du territoire .....17

P12 : Prescription relative aux cônes de visibilité .....17

### Chapitre 2. : Un projet qui optimise l'utilisation de ses ressources en préservant la qualité de son cadre de vie 18

#### 2.1 Assurer une gestion durable de la ressource en eau..... 19

P13 : Prescription relative à la retranscription des documents supérieurs .....19

P14 : Prescription relative à la capacité d'accueil .....19

P15 : Prescription relative à l'alimentation en eau potable.....20

R10 : Recommandation relative à l'alimentation en eau potable.....20

P16 : Prescription relative au captage des eaux pour les projets agricoles.....20

P17 : Prescription relative à l'analyse fine de la gestion de l'eau .....20

R11 : Recommandation relative à l'analyse fine de la gestion de l'eau .....20

R12 : Recommandations relatives à la mise en œuvre des actions destinées à économiser la ressource en eau .....20

R13 : Recommandation relative à la mise en valeur des ripisylves.....21

R14 : Recommandation relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les aménagements .....21

P18 : Prescription relative à la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme locaux .....21

#### 2.2 Limiter l'impact de l'exploitation du sol et du sous-sol ..... 22

P19 : Prescription relative à la limitation de l'impact des projets d'extraction de matériaux : .....22

P20 : Prescription relative à l'usage industriel des carrières déjà exploités.....22

R15 : Recommandation relative à la limitation de l'impact environnemental des activités d'extraction .....23

### Chapitre 3. Un projet préparant la transition énergétique ..... 24

|  |           |
|--|-----------|
| <b>3.1 Compléments introductifs du chapitre .....</b>  | <b>25</b> |
| <b>3.2 Limiter la Consommation énergétique.....</b>  | <b>25</b> |
| <i>R16 : Recommandation relative à la prise en compte des objectifs du SRCAE : .....</i>                 | <i>25</i> |
| <i>P21 : Prescription relative à l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET) .....</i>      | <i>25</i> |
| <i>P22 : Prescription relative à la réduction de la consommation énergétique .....</i>                   | <i>26</i> |
| <i>R17 : Recommandation relative à la réduction de la consommation énergétique .....</i>                 | <i>26</i> |
| <i>R18 : Recommandation relative à la mise en place de zones à haute performance énergétique : .....</i> | <i>26</i> |
| <b>3.3 Favoriser la diversification énergétique .....</b>  | <b>26</b> |
| <i>P23 : Prescription relative à la production d'énergie solaire.....</i>                                | <i>26</i> |
| <i>R19 : Recommandation relative à la prise en compte des énergies renouvelables.....</i>                | <i>27</i> |
| <i>R20 : Recommandation relative au développement du réseau électrique.....</i>                          | <i>27</i> |

## **Chapitre 4. Un projet limitant les expositions aux risques et réduisant les pollutions et les nuisances 28**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>4.1 Favoriser une meilleur prise en compte du risque et réduire les nuisances .....</b>                       | <b>29</b> |
| <i>P24 : Prescription relative à la réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques : .....</i> | <i>29</i> |
| <i>P25 : Prescription relative au risque d'inondation par ruissellement pluvial .....</i>                        | <i>30</i> |
| <i>R21 : Recommandation relative au risque inondation.....</i>   | <i>30</i> |
| <i>R22 : Recommandation relative au risque incendie.....</i>   | <i>30</i> |
| <i>R23 : Recommandation relative au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau .....</i>               | <i>30</i> |
| <i>P26 : Prescription relative au risque technologique .....</i>   | <i>30</i> |
| <i>P27 : Prescription relative aux nuisances sonores et visuelles .....</i>                                      | <i>31</i> |
| <i>P28 : Prescriptions relatives aux sols pollués.....</i>   | <i>31</i> |

## **Chapitre 5. Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée ..... 32**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>5.1 Une armature territoriale équilibrée .....</b>   | <b>33</b> |
| <i>P29 : Prescription relative à la production totale de logements à l'horizon 20 ans .....</i>   | <i>35</i> |
| <i>R25 : Recommandation relative à la production communale de logements à l'horizon 20 ans .....</i>  | <i>35</i> |
| <i>R26 : Recommandation relative à la programmation locale de l'habitat.....</i>  | <i>35</i> |
| <i>P30 : Prescription relative à la production de logements dans le cadre de PLUi.....</i>  | <i>36</i> |
| <i>P31 : Prescription relative à l'intensité urbaine à l'échelle communale à horizon 20 ans .....</i>   | <i>36</i> |
| <i>P32 : Prescription relative à l'intensité urbaine à l'échelle de l'opération .....</i>   | <i>37</i> |
| <i>R27 : Recommandation relative aux formes urbaines à préconiser .....</i>   | <i>37</i> |
| <i>P33 : Prescription relative à la consommation foncière maximale à vocation résidentielle par commune .....</i>   | <i>38</i> |
| <i>P34 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi.....</i>  | <i>39</i> |
| <i>P35 : Prescription relative à la méthode d'analyse de la capacité d'accueil et de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux .....</i> | <i>39</i> |
| <i>R28 : Recommandation relative à l'analyse du résiduel constructible sur la commune .....</i>   | <i>40</i> |
| <i>R29 : Recommandation relative à la réduction de la consommation foncière .....</i>   | <i>40</i> |
| <b>5.2 La capacité de renouvellement urbain.....</b>  | <b>41</b> |
| <i>R30 : Prescription relative à la production de logement sous la forme de renouvellement / réinvestissement urbain .....</i>                                | <i>41</i> |
| <i>P36 : Prescription relative à la remise sur le marché des logements vacants et insalubres .....</i>  | <i>41</i> |
| <i>R31 : Recommandation relatives à la remise sur le marché des logements vacants et insalubres .....</i>   | <i>41</i> |
| <b>5.3 Formes urbaines et possibilités d'extensions .....</b>   | <b>42</b> |
| <i>P37 : Prescription relative à la répartition du développement urbain et démographique .....</i>  | <i>42</i> |
| <i>P38 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine .....</i>  | <i>42</i> |
| <i>R32 : Recommandation relative à la taille minimale du village .....</i>  | <i>43</i> |
| <i>P39 : Prescription relative à la forme associée à un village .....</i>   | <i>43</i> |
| <i>P40 : Prescription relative à la fonction associée à un village.....</i>   | <i>43</i> |
| <i>P41 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine .....</i>  | <i>43</i> |
| <i>P42 : Schéma de développement des villages valant prescription.....</i>  | <i>43</i> |
| <i>P43 : Prescription relative à la taille minimale du hameau.....</i>  | <i>44</i> |



|   |           |
|---|-----------|
| 5 constructions à destination d'habitation non contiguës .....  | 44        |
| P44 : Prescription relative à la forme associée à un hameau .....   | 44        |
| P45 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine .....                                       | 44        |
| R33 : Recommandation relative à l'aménagement des hameaux .....   | 44        |
| P46 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine .....                                       | 44        |
| <b>5.4 Vers un urbanisme cohérent et qualitatif .....</b>   | <b>45</b> |
| P47 : Prescription relative aux caractéristiques du développement urbain .....  | 45        |
| P48 : Prescription relative à la localisation des zones de développement urbain .....   | 45        |
| R34 : Recommandation relative à la localisation des zones de développement urbain .....   | 45        |
| P49 : Prescription relative au phasage des zones de développement urbain .....  | 45        |
| <b>P50 : Prescription relative à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU .....</b>                       | <b>46</b> |
| R35 : Recommandation relative à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU .....                            | 46        |
| R36 : Recommandation relative à la préservation du patrimoine paysager végétal : .....  | 46        |
| <b>5.5 Donner les conditions d'une mixité urbaine, sociale et générationnelle .....</b>   | <b>47</b> |
| P51 : Prescription relative à la production de logements sociaux .....  | 47        |
| R37 : Recommandation relative à la part de logements locatifs dans la production sociale .....  | 47        |
| R38 : Recommandation relative à la production de logements sociaux .....  | 47        |
| P52 : Prescription relative à la réalisation des logements sociaux .....  | 48        |
| R39 : Recommandation relative à la réglementation en matière de production de logements sociaux .....                                     | 48        |
| P53 : Prescription relative à l'accueil des gens du voyage .....  | 48        |
| P54 : Prescription relative à la diversité du parc de logements .....   | 49        |
| R40 : Recommandation relative à la diversité du parc de logements .....   | 49        |
| <b>Chapitre 6. Un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau .....</b>  | <b>50</b> |
| <b>6.1 Faire émerger l'intermodalité à travers un réseau cohérent .....</b>   | <b>51</b> |
| P55 : Prescription relative au développement d'un réseau multimodal .....   | 51        |
| R41 : Recommandation relative au développement d'un réseau multimodal .....   | 51        |
| R42 : Recommandation relative à la mise en place de pôles multimodaux .....   | 52        |
| P56 : Prescription relative à la priorisation des secteurs desservis par les transports en commun .....                                   | 53        |
| R43 : Recommandation relative à la mise en place d'un système de transports collectifs cadencé en lien avec l'armature territoriale ..... | 53        |
| P57 : Prescription relative à la mise en place d'aires de co-voiturage .....  | 53        |
| R44 : Recommandation relative au développement des linéaires cyclables .....  | 53        |
| R45 : Recommandation relative à l'optimisation des surfaces de stationnement .....  | 53        |
| <b>6.2 Développer une stratégie progressive des installations numériques .....</b>  | <b>54</b> |
| P58 : Prescription relatives à l'installation des infrastructures et réseaux de communications électroniques .....                        | 54        |
| R46 : Recommandation relative à l'aménagement numérique .....   | 54        |
| <b>Chapitre 7. Un projet développant ses atouts économiques .....</b>   | <b>55</b> |
| <b>7.1 Perenniser et valoriser l'Activité agricole .....</b>  | <b>56</b> |
| P59 : Prescription relative au maintien et au développement de l'activité agricole .....  | 56        |
| P60 : Prescription relative à la limitation des conflits d'usages .....   | 56        |
| R47 : Recommandation relative à la limitation des conflits d'usages .....   | 56        |
| R48 : Recommandation relative à la diversification de l'activité des agriculteurs .....   | 56        |
| R49 : Recommandation relative à la réorganisation foncière des exploitations agricoles .....  | 56        |
| R50 : Recommandation relative à la protection des parcelles irriguées .....   | 57        |
| R51 : Recommandation relative à la protection des zones épandables .....  | 57        |
| <b>7.2 Structurer et faire vivre le territoire par la fonction touristique .....</b>  | <b>58</b> |
| R52 : Recommandation relative à la valorisation touristique dans les documents d'urbanisme locaux : .....                                 | 58        |
| P61 : Prescription relative à la consommation foncière des zones de développement touristique .....                                       | 58        |
| P62 : Prescription relative à la consommation foncière dédiée au tourisme dans le cadre de PLUi .....                                     | 59        |
| P63 : Prescription relatives aux Unités Touristiques Nouvelles « Département » .....  | 60        |

|  |           |
|--|-----------|
| P64 : Prescription relative au développement de l'hébergement touristique .....  | 61        |
| P65 : Prescriptions relative aux conditions de développement de l'offre .....  | 61        |
| P66 : Prescription relative au fonctionnement des espaces ludiques de plein air.....   | 61        |
| R53 : Recommandation relative à la valorisation environnementale comme vecteur de développement touristique .....            | 61        |
| P67 : Prescription relative à l'accessibilité des sites touristiques .....   | 62        |
| <b>7.3 La mixité des fonctions en tissu urbain.....</b>  | <b>62</b> |
| P68 : Prescription relative à la mixité des fonctions en tissu urbain .....  | 62        |
| <b>7.4 La qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques .....</b>                  | <b>63</b> |
| P69 : Prescription relative à l'aménagement des zones d'activités économiques .....  | 63        |
| R54 : Recommandation relative à l'aménagement des zones d'activités économiques .....  | 63        |
| R55 : Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales dans les zones d'activités°: .....                             | 64        |
| R56 : Recommandation relative aux unités de méthanisation .....  | 64        |
| R57 : Recommandation relative à un schéma de développement économique .....  | 64        |
| <b>7.5 Les Zones d'Activités Economiques.....</b>  | <b>65</b> |
| P70 : Prescription relative au développement des zones d'activités économiques stratégiques .....                            | 65        |
| P71 : Prescription relative à la consommation foncière dédiée aux ZAE stratégiques dans le cadre de PLUi.....                | 66        |
| R58 : Recommandation relative à la programmation des ZAE .....   | 66        |
| P72 : Prescription relative à la localisation des zones d'activités stratégiques .....                                       | 66        |
| R59 : Recommandation relative à l'équipement des zones d'activités économiques stratégiques .....                            | 68        |
| P73 : Prescription relative à la consommation foncière des zones d'activités de proximité .....                              | 68        |
| P74 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi.....  | 68        |
| P75 : Prescription relative à la localisation des zones d'activités de proximité .....                                       | 69        |
| <b>7.6 La vocation commerciale (valant document d'Aménagement commercial).....</b>   | <b>70</b> |
| P76 : Prescription relative à la définition et la localisation des centralités commerciales .....                            | 70        |
| P77 : Prescription relative à l'implantation des commerces en tissu urbain central .....                                     | 70        |
| R60 : Recommandation relative à l'identification des centralités commerciales .....  | 70        |
| R61 : Recommandation relative à la revitalisation des centres anciens .....  | 70        |
| R62 : Recommandation relative aux conditions d'implantation des commerces .....  | 71        |
| P78 : Prescription relative à l'identification des ZACom .....   | 71        |
| R63 : Recommandation relative à une consommation économe de l'espace.....  | 71        |
| R64 : Recommandation relative à la priorisation des zones d'activités°:.....   | 72        |
| P79 : Prescription relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.....   | 72        |
| R65 : Recommandation relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti..... | 72        |
| P80 : Prescription relative à la desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises.....     | 72        |
| P81 : Prescription relative à la réglementation des espaces intermédiaires.....  | 72        |
| R66 : Recommandation relative à l'implantation des commerces en tissu intermédiaire.....                                     | 72        |
| P82 : Prescription relative à l'implantation des commerces en entrée de ville .....  | 73        |
| R67 : Recommandation relative à la réalisation de règlements locaux de publicité .....                                       | 73        |
| R68 : Recommandation relatives à l'implantation des commerces en entrée de ville.....  | 73        |
| <b>7.7 Les équipements structurants.....</b>   | <b>74</b> |
| P83 : Prescription relative à la consommation foncière des équipements publics.....  | 74        |
| P84 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi : .....   | 74        |
| P85 : Prescription relative au développement d'équipements structurants d'échelle SCoT : .....                               | 75        |
| P86 : Prescription relative à l'intégration paysagère des équipements structurants : .....                                   | 75        |
| R69 : Recommandation relative à la localisation des équipements structurants : .....   | 75        |

## 9.2 FICHE OUTIL ASSOCIEE A LA PRESCRIPTION P33

### Rappel prescription P33 :

Afin de cadrer le développement de l'urbanisation et dans l'optique de respecter l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié, l'artificialisation du sol doit être limitée à l'échelle de chaque commune.

Afin de déterminer les surfaces maximales de consommation foncière à des fins d'habitat, par commune, le mode de calcul est le suivant :

Résidences principales supplémentaires à 20 ans (R25)\* / la densité moyenne minimale de la commune (P31) = Consommation foncière maximale résidentielle à 20 ans (P33).

Ainsi, sauf dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi (voir prescription suivante), les communes devront respecter une consommation foncière inférieure ou égale aux enveloppes communales détaillées ci-dessous. A l'échelle du territoire, ce sont 657 hectares maximum qui sont destinés à une vocation résidentielle.

\* Les résidences principales supplémentaires à 20 ans intègrent à la fois le besoin en nouveaux logements pour maintenir le seuil de population existant résultant d'un desserrement prévisible de la population (diminution du nombre de personne par ménage) ainsi que du besoin en nouveaux logements pour augmenter le nombre d'habitants.

### Exemple de prise en compte sur la commune de Verniolle :

La commune de Verniolle possède les caractéristiques suivantes (extrait des tableaux récapitulatifs des annexes) :

| Popula-<br>tion<br>INSEE<br>en 2010<br>(données<br>publiées<br>au 1er<br>janvier<br>2013) | Hypothè-<br>se taux<br>de crois-<br>sance<br>souhaité | Nb<br>d'années | Popula-<br>tion 2032 | Popula-<br>tion supplé-<br>mentaire<br>sur d'ici<br>20 ans | Nombre<br>de résiden-<br>ces princi-<br>pales en<br>2009 | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>ménage<br>en 2010 | Scénario<br>SCoT<br>nombre de<br>person-<br>nes par<br>ménage<br>en 2032 | Besoins<br>en résiden-<br>ces princi-<br>pales pour<br>accueil<br>nou-<br>veaux<br>habitants<br>en 2032 | Besoin<br>en résiden-<br>ces princi-<br>pales pour<br>maintenir<br>la popula-<br>tion en<br>2032 | Besoin<br>TOTAL<br>RP sup.<br>en 2032 | dont loge-<br>ments<br>locatifs à<br>loyer<br>modéré<br>(%) | dont loge-<br>ments<br>locatifs à<br>loyer<br>modéré<br>(nb de<br>loge-<br>ments) | Densité<br>min. sur<br>la produc-<br>tion commu-<br>nale de<br>loge-<br>ments | Conso.<br>foncière<br>maxi-<br>male |
|---|---|----------------|----------------------|--|--|--|--|---|--|---------------------------------------|---|---|---|-------------------------------------|
| 2 317   | 1,20%   | 22             | 3 012                | 695  | 905  | 2,6  | 2,2  | 316   | 148  | 464                                   | 20%   | 93  | 20  | 23,2                                |

 **Recommandation R24**
 **Prescriptions P29 et P31**

### I - DETAIL DU CALCUL POUR OBTENIR LE BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES SUPPLEMENTAIRES A 20 ANS (R25) :

Il faut tenir compte des éléments suivants :

#### - a) des résidences principales supplémentaires pour maintenir la population :

En 2010 la population de Verniolle est de **2 317** habitants pour **905** résidences principales, soit **2,56** personnes par logement en moyenne.

Rappel : le PADD donne un scénario prospectif du nombre de personnes par ménage envisagé en 2032. Il s'agit d'une valeur « repère » identifiée à l'échelle de chaque famille de commune et qui anticipe une diminution moyenne de l'ordre de 0 à -0,3 personnes par ménages en moyenne selon la famille de commune. Sur certaines communes, la diminution du nombre moyen de personne par ménage peut être supérieur à -1,0.

Extrait du PADD chapitre 7.1 : « Sur la base d'une analyse de l'évolution de la décohabitation, le nombre de personnes par résidence principale en 2032 serait le suivant :

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Pôles structurants :              | 2,0   |
| Secteur stratégique central :     | 2,2   |
| Secteur Stratégique de bordure :  | 2,2   |
| Pôle Saverdun / Mazères :         | 2,2   |
| Pôle Tarasconnais :               | 2,3   |
| Pôles relais :                    | 2,3   |
| Maillage villageois de plaine :   | 2,3   |
| Maillage villageois de montagne : | 2,1 » |



Sur la commune de Verniolle, en secteur stratégique central, le nombre de personne moyen par ménage projeté en 2032 est de **2,2**.

Pour maintenir les **2 317** habitants avec une moyenne de **2,2** personnes par ménages, il faudrait **1 053** résidences principales ( $2\,317 / 2,2 = 1\,053$ ).

Pour obtenir le nombre de résidences principales à créer pour maintenir la population, il faut donc faire le calcul suivant :

Résidences principales pour maintien de la population (1 053 dans notre exemple) – résidences principales 2010 (905 dans notre exemple).

$1\,053 - 905 = 148$  résidences principales supplémentaires pour maintenir la population.

À noter que pour les communes dont le nombre de personnes par ménage projeté est supérieur à celui actuellement connu sur la commune, le nombre de résidence principale supplémentaires pour maintenir la population est « 0 ».

#### **- b) des résidences supplémentaires pour accueillir la population à l'horizon 2032**

Sur la commune de Verniolle, la croissance démographique affichée est de **695** habitants supplémentaires.

Pour calculer le nombre de résidences supplémentaires pour accueillir la population à l'horizon 2032, il faut diviser le nombre de nouveaux habitants à accueillir (695 pour Verniolle) par le nombre de personnes par ménage projeté en 2032 (2,2 pour Verniolle).

$695 / 2,2 = 316$  résidences supplémentaires pour accueillir la population à l'horizon 2032.

Le besoin total en Résidences principales supplémentaires à 20 ans est donc de  $148 + 316 = 464$  résidences principales. Cela correspond à la Recommandation R25.

## **II – DETAIL DU CALCUL POUR OBTENIR L'ENVELOPPE DE CONSOMMATION FONCIERE MAXIMALE RESIDENTIELLE A 20 ANS (P33) :**

Il faut faire l'opération suivante :

Nombre de Résidences principales supplémentaires à 20 ans (464 pour Verniolle) x densité moyenne minimale de la commune (P31) (20 logements/hectare pour Verniolle).

$464 / 20 = 23,3$  hectares

*A noter : Les données sont réalisées avec les centièmes, ce qui peut expliquer un décalage de 0,1 hectare.*

## FICHE METHODOLOGIQUE DE PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS FONCIERES DU SCOT DANS UN PLU

**EXEMPLE: SCOT ARRETE EN 2014 & APPROUVE EN 2015****Pour une commune X****1°) Le SCOT identifie à la date de son approbation (Ex : 2015) un potentiel de la commune X**

(calculé de 2010 à 2032) de :

- nouvelles résidences principales 100 RP
- densité minimale 20 Logts/ha
- **une enveloppe foncière maximale 5,0 ha**

**2°) A la date de révision de son PLU (Ex : 3 ans après approbation SCOT : 2018) la commune doit :**

- Quantifier le nombre de logements réalisés entre 2015 et 2018 10 RP
- **Quantifier le foncier artificialisé entre 2015 et 2018 1,1 ha**
  - à vocation Habitat 0,8 ha
  - à vocation Economie 0,3 ha

**3°) Le nouveau potentiel de développement (Ex : 2018-2032) est :**

- Nouvelles résidences principales 90 RP
- Densité minimale de 20 log/ha 20 Logts/ha

**(A) Nouvelle enveloppe foncière maximale (Ex : 2018-2032) 3,9 ha****La commune doit quantifier le résiduel constructible (Ex : en 2018)**

| Zones PLU        | Surfaces brutes | Taux rétention | Surfaces retenues |
|------------------|-----------------|----------------|-------------------|
| ZONE U           | 3,0 ha          | 30,00%         | 2,1 ha            |
| ZONE AU          | 5,0 ha          |                | 5,0 ha            |
| <b>(B) TOTAL</b> | <b>8,0 ha</b>   |                | <b>7,1 ha</b>     |

**→ PROJET DE PLU à 20 ans :****Ouverture à l'urbanisation ou déclassement = (A) - (B) -3,2 ha**

## 9.3 TABLEAUX RECAPITULATIFS

### 9.3.1 Croissance démographique et incidences constructives et foncières

|                                | Communes                | Population INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013) | Hypothèse taux de croissance souhaité | Nb d'années | Population 2032 | Population supplémentaire sur d'ici 20 ans | Nombre de résidences principales en 2009 | Nombre de personnes par ménage en 2010 | Scénario SCoT nombre de personnes par ménage en 2032 | Besoins en résidences principales pour accueil nouveaux habitants en 2032 | Besoin en résidences principales pour maintenir la population en 2032 | Besoin TOTAL RP supp. en 2032 | dont logements locatifs à loyer modéré (%) | dont logements locatifs à loyer modéré (nb de logements) | Densité min. sur la production communale de logements | Conso. foncière maximale |
|--------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|-------------|-----------------|--|--|--|--|---|---|-------------------------------|--|--|---|--------------------------|
| Pôles urbains structurants     | Pamiers                 | 15 372  | 1,20%                                 | 22          | 19 985          | 4 613                                      | 7 140                                    | 2,2                                    | 2,0  | 2 306   | 546   | 2 852                         | 20%  | 570  | 25  | 114,1                    |
|                                | Foix                    | 9 885   | 1,10%                                 | 22          | 12 575          | 2 690                                      | 4 840                                    | 2,0                                    | 2,0  | 1 345   | 103   | 1 447                         | 20%  | 289  | 25  | 57,9                     |
|                                | TOTAL                   | 25 257  | 1,16%                                 | 22          | 32 560          | 7 303                                      | 11 980                                   | 2,1                                    |  | 3 651   | 649   | 4 300                         | 20%  | 860  | 25  | 172,0                    |
| Secteur stratégique central    | Benagues                | 456   | 1,20%                                 | 22          | 593             | 137  | 156                                      | 2,9                                    | 2,2  | 62  | 51  | 113                           | 15%  | 17   | 20  | 5,7                      |
|                                | La-Tour-du-Crieu        | 2 671   | 1,20%                                 | 22          | 3 473           | 802  | 1 038                                    | 2,6                                    | 2,2  | 364   | 176   | 540                           | 20%  | 80   | 20  | 27,0                     |
|                                | Saint-Jean-du-Falga     | 2 719   | 1,20%                                 | 22          | 3 535           | 816  | 1 140                                    | 2,4                                    | 2,2  | 371   | 96  | 467                           | 20%  | 93   | 20  | 23,4                     |
|                                | Verniolle               | 2 317   | 1,20%                                 | 22          | 3 012           | 695  | 905                                      | 2,6                                    | 2,2  | 316   | 148   | 464                           | 20%  | 93   | 20  | 23,2                     |
|                                | Saint-Jean-de-Verges    | 1 145   | 1,10%                                 | 22          | 1 457           | 312  | 462                                      | 2,5                                    | 2,2  | 142   | 59  | 200                           | 20%  | 40   | 20  | 10,0                     |
|                                | Ferrières-sur-Ariège    | 822   | 1,10%                                 | 22          | 1 046           | 224  | 338                                      | 2,4                                    | 2,2  | 102   | 36  | 137                           | 20%  | 27   | 20  | 6,9                      |
|                                | Montgailhard            | 1 372   | 1,10%                                 | 22          | 1 745           | 373  | 615                                      | 2,2                                    | 2,2  | 170   | 9   | 179                           | 20%  | 36   | 20  | 8,9                      |
|                                | Saint-Paul-de-Jarrat    | 1 260   | 1,10%                                 | 22          | 1 603           | 343  | 557                                      | 2,3                                    | 2,2  | 156   | 16  | 171                           | 20%  | 34   | 20  | 8,6                      |
|                                | Saint-Pierre-de-Rivière | 692   | 1,10%                                 | 22          | 880             | 188  | 282                                      | 2,5                                    | 2,2  | 86  | 33  | 119                           | 15%  | 18   | 20  | 5,9                      |
|                                | TOTAL                   | 13 454  | 1,16%                                 | 22          | 17 343          | 3 889                                      | 5 492                                    | 2,4                                    |  | 1 768   | 623   | 2 391                         | 20%  | 467  | 20  | 119,6                    |
| Secteur stratégique de bordure | Dalou                   | 782   | 1,00%                                 | 22          | 973             | 191  | 334                                      | 2,3                                    | 2,2  | 87  | 21  | 108                           | 15%  | 16   | 15  | 7,2                      |
|                                | Rieux-de-Pelleport      | 1 248   | 1,00%                                 | 22          | 1 553           | 305  | 436                                      | 2,9                                    | 2,2  | 139   | 132   | 270                           | 20%  | 54   | 15  | 18,0                     |
|                                | Crampagna               | 648   | 1,00%                                 | 22          | 807             | 159  | 248                                      | 2,6                                    | 2,2  | 72  | 47  | 119                           | 15%  | 18   | 15  | 7,9                      |
|                                | Loubières               | 227   | 1,00%                                 | 22          | 283             | 56   | 88                                       | 2,6                                    | 2,2  | 25  | 15  | 40                            | 15%  | 6  | 15  | 2,7                      |
|                                | Vernajoul               | 691   | 1,00%                                 | 22          | 860             | 169  | 283                                      | 2,4                                    | 2,2  | 77  | 31  | 108                           | 15%  | 16   | 15  | 7,2                      |
|                                | Prayols                 | 361   | 1,00%                                 | 22          | 449             | 88   | 156                                      | 2,3                                    | 2,2  | 40  | 8   | 49                            | 15%  | 7  | 15  | 3,2                      |
|                                | Montoulieu              | 357   | 1,00%                                 | 22          | 444             | 87   | 160                                      | 2,2                                    | 2,2  | 40  | 3   | 42                            | 15%  | 6  | 15  | 2,8                      |
|                                | TOTAL                   | 4 314   | 1,00%                                 | 22          | 5 370           | 1 056                                      | 1 704                                    | 2,5                                    |  | 480   | 256   | 736                           | 17%  | 124  | 15  | 49,0                     |



|                         | Communes            | Population INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013) | Hypothèse taux de croissance souhaité | Nb d'années | Population 2032 | Population supplémentaire sur d'ici 20 ans | Nombre de résidences principales en 2009 | Nombre de personnes par ménage en 2010 | Scénario SCoT nombre de personnes par ménage en 2032 | Besoins en résidences principales pour accueil nouveaux habitants en 2032 | Besoin en résidences principales pour maintenir la population en 2032 | Besoin TOTAL RP supp. en 2032 | dont logements locatifs à loyer modéré (%) | dont logements locatifs à loyer modéré (nb de logements) | Densité min. sur la production communale de logements | Conso. foncière maximale |
|-------------------------|---------------------|---|---------------------------------------|-------------|-----------------|--|--|--|--|---|---|-------------------------------|--|--|---|--------------------------|
| Pôle Saverdun - Mazères | Saverdun            | 4 528   | 1,20%                                 | 22          | 5 887           | 1 359                                      | 1 916                                    | 2,4                                    | 2,2  | 618   | 142   | 760                           | 20%  | 152  | 20  | 38,0                     |
|                         | Mazères             | 3 707   | 1,20%                                 | 22          | 4 819           | 1 112                                      | 1 476                                    | 2,5                                    | 2,2  | 506   | 209   | 715                           | 20%  | 143  | 20  | 35,7                     |
|                         | <b>TOTAL</b>        | <b>8 235</b>  | <b>1,20%</b>                          | <b>22</b>   | <b>10 706</b>   | <b>2 471</b>                               | <b>3 392</b>                             | <b>2,4</b>                             |  | <b>1 123</b>  | <b>351</b>  | <b>1 474</b>                  | <b>20%</b>                                 | <b>295</b>   | <b>20</b>   | <b>73,7</b>              |
| Pôle Tarasconnais       | Tarascon-sur-Ariège | 3 468   | 0,80%                                 | 22          | 4 132           | 664  | 1 491                                    | 2,3                                    | 2,3  | 289   | 17  | 306                           | 20%  | 61   | 20  | 15,3                     |
|                         | Mercus-Garrabet     | 1 150   | 0,80%                                 | 22          | 1 370           | 220  | 464                                      | 2,5                                    | 2,3  | 96  | 36  | 132                           | 20%  | 26   | 20  | 6,6                      |
|                         | Arignac             | 712   | 0,80%                                 | 22          | 848             | 136  | 297                                      | 2,4                                    | 2,3  | 59  | 13  | 72                            | 15%  | 11   | 20  | 3,6                      |
|                         | Bompas              | 204   | 0,80%                                 | 22          | 243             | 39   | 94                                       | 2,2                                    | 2,3  | 17  | -   | 17                            | 15%  | 3  | 20  | 0,8                      |
|                         | Surba               | 352   | 0,80%                                 | 22          | 419             | 67   | 159                                      | 2,2                                    | 2,3  | 29  | -   | 29                            | 15%  | 4  | 20  | 1,5                      |
|                         | Quié                | 293   | 0,80%                                 | 22          | 349             | 56   | 151                                      | 1,9                                    | 2,3  | 24  | -   | 24                            | 15%  | 4  | 20  | 1,2                      |
|                         | Ussat               | 325   | 0,80%                                 | 22          | 387             | 62   | 138                                      | 2,4                                    | 2,3  | 27  | 3   | 30                            | 15%  | 5  | 20  | 1,5                      |
|                         | <b>TOTAL</b>        | <b>6 504</b>  | <b>0,80%</b>                          | <b>22</b>   | <b>7 750</b>    | <b>1 246</b>                               | <b>2 794</b>                             | <b>2,3</b>                             |  | <b>542</b>  | <b>68</b>   | <b>610</b>                    | <b>19%</b>                                 | <b>114</b>   | <b>20</b>   | <b>30,5</b>              |
| Pôles relais            | Le Vernet           | 648   | 1,20%                                 | 22          | 842             | 194  | 251                                      | 2,6                                    | 2,3  | 85  | 31  | 115                           | 15%  | 17   | 20  | 5,8                      |
|                         | Les Pujols          | 700   | 1,20%                                 | 22          | 910             | 210  | 260                                      | 2,7                                    | 2,3  | 91  | 45  | 136                           | 15%  | 20   | 20  | 6,8                      |
|                         | Varilhes            | 3 036   | 1,20%                                 | 22          | 3 947           | 911  | 1 356                                    | 2,2                                    | 2,3  | 396   | -   | 396                           | 20%  | 79   | 20  | 19,8                     |
|                         | Saurat              | 645   | 0,80%                                 | 22          | 769             | 124  | 321                                      | 2,0                                    | 2,3  | 54  | -   | 54                            | 15%  | 8  | 20  | 2,7                      |
|                         | <b>TOTAL</b>        | <b>5 029</b>  | <b>1,15%</b>                          | <b>22</b>   | <b>6 468</b>    | <b>1 439</b>                               | <b>2 187</b>                             | <b>2,3</b>                             |  | <b>626</b>  | <b>76</b>   | <b>701</b>                    | <b>17,8%</b>                               | <b>125</b>   | <b>20</b>   | <b>35,1</b>              |

| Communes                | Population INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013) | Hypothèse taux de croissance souhaité | Nb d'années | Population 2032 | Population supplémentaire sur d'ici 20 ans | Nombre de résidences principales en 2009 | Nombre de personnes par ménage en 2010 | Scénario SCoT nb de pers.par ménage en 2032 | Besoins en résidences principales pour accueil nouveaux habitants en 2032 | Besoin en résidences principales pour maintenir la population en 2032 | Besoin TOTAL RP supp. en 2032 | dont logements locatifs à loyer modéré (%) | dont logements locatifs à loyer modéré (nb de logements) | Densité min. sur la production communale de logements | Conso. foncière maximale |
|-------------------------|---|---------------------------------------|-------------|-----------------|--|--|--|---|---|---|-------------------------------|--|--|---|--------------------------|
| Brie                    | 191   | 0,90%                                 | 22          | 233             | 42   | 69                                       | 2,8                                    | 2,3   | 18  | 14  | 32                            |  | -  | 12  | 2,7                      |
| Canté                   | 207   | 0,90%                                 | 22          | 252             | 45   | 78                                       | 2,6                                    | 2,3   | 20  | 12  | 31                            |  | -  | 12  | 2,6                      |
| Justiniac               | 51  | 0,90%                                 | 22          | 62              | 11   | 19                                       | 2,7                                    | 2,3   | 5   | 4   | 8                             |  | -  | 12  | 0,7                      |
| Labatut                 | 136   | 0,90%                                 | 22          | 166             | 30   | 47                                       | 2,9                                    | 2,3   | 13  | 12  | 25                            |  | -  | 12  | 2,1                      |
| Lissac                  | 208   | 0,90%                                 | 22          | 253             | 45   | 86                                       | 2,4                                    | 2,3   | 20  | 4   | 24                            |  | -  | 12  | 2,0                      |
| Montaut                 | 684   | 0,90%                                 | 22          | 833             | 149  | 277                                      | 2,5                                    | 2,3   | 65  | 20  | 85                            |  | -  | 12  | 7,1                      |
| Saint-Quirc             | 374   | 0,90%                                 | 22          | 455             | 81   | 145                                      | 2,6                                    | 2,3   | 35  | 18  | 53                            |  | -  | 12  | 4,4                      |
| Trémoulet               | 101   | 0,90%                                 | 22          | 123             | 22   | 37                                       | 2,8                                    | 2,3   | 10  | 7   | 17                            |  | -  | 12  | 1,4                      |
| Arvigna                 | 215   | 0,90%                                 | 22          | 262             | 47   | 80                                       | 2,7                                    | 2,3   | 20  | 14  | 34                            |  | -  | 12  | 2,8                      |
| Bézac                   | 303   | 0,90%                                 | 22          | 369             | 66   | 117                                      | 2,6                                    | 2,3   | 29  | 15  | 44                            |  | -  | 12  | 3,7                      |
| Bonnac                  | 722   | 0,90%                                 | 22          | 879             | 157  | 316                                      | 2,3                                    | 2,3   | 68  | -   | 68                            |  | -  | 12  | 5,7                      |
| Escosse                 | 414   | 0,90%                                 | 22          | 504             | 90   | 162                                      | 2,6                                    | 2,3   | 39  | 18  | 57                            |  | -  | 12  | 4,8                      |
| Esplas                  | 95  | 0,90%                                 | 22          | 116             | 21   | 41                                       | 2,3                                    | 2,3   | 9   | -   | 9                             |  | -  | 12  | 0,7                      |
| Gaudiès                 | 218   | 0,90%                                 | 22          | 265             | 47   | 97                                       | 2,2                                    | 2,3   | 21  | -   | 21                            |  | -  | 12  | 1,7                      |
| La Bastide-de-Lordat    | 264   | 0,90%                                 | 22          | 322             | 58   | 105                                      | 2,5                                    | 2,3   | 25  | 10  | 35                            |  | -  | 12  | 2,9                      |
| Le Carlaré              | 235   | 0,90%                                 | 22          | 286             | 51   | 84                                       | 2,8                                    | 2,3   | 22  | 18  | 40                            |  | -  | 12  | 3,3                      |
| Les Issards             | 252   | 0,90%                                 | 22          | 307             | 55   | 96                                       | 2,6                                    | 2,3   | 24  | 14  | 37                            |  | -  | 12  | 3,1                      |
| Ludiès                  | 75  | 0,90%                                 | 22          | 91              | 16   | 30                                       | 2,5                                    | 2,3   | 7   | 3   | 10                            |  | -  | 12  | 0,8                      |
| Madière                 | 214   | 0,90%                                 | 22          | 261             | 47   | 80                                       | 2,7                                    | 2,3   | 20  | 13  | 33                            |  | -  | 12  | 2,8                      |
| Saint-Amadou            | 231   | 0,90%                                 | 22          | 281             | 50   | 90                                       | 2,6                                    | 2,3   | 22  | 10  | 32                            |  | -  | 12  | 2,7                      |
| Saint-Amans             | 44  | 0,90%                                 | 22          | 54              | 10   | 24                                       | 1,8                                    | 2,3   | 4   | -   | 4                             |  | -  | 12  | 0,3                      |
| Saint-Martin-d'Oydes    | 261   | 0,90%                                 | 22          | 318             | 57   | 111                                      | 2,4                                    | 2,3   | 25  | 3   | 28                            |  | -  | 12  | 2,3                      |
| Saint-Michel            | 73  | 0,90%                                 | 22          | 89              | 16   | 33                                       | 2,2                                    | 2,3   | 7   | -   | 7                             |  | -  | 12  | 0,6                      |
| Saint-Victor-Rouzaud    | 237   | 0,90%                                 | 22          | 289             | 52   | 81                                       | 2,9                                    | 2,3   | 22  | 22  | 44                            |  | -  | 12  | 3,7                      |
| Unzent                  | 123   | 0,90%                                 | 22          | 150             | 27   | 41                                       | 3,0                                    | 2,3   | 12  | 13  | 24                            |  | -  | 12  | 2,0                      |
| Villeneuve-du-Paréage   | 669   | 0,90%                                 | 22          | 815             | 146  | 251                                      | 2,7                                    | 2,3   | 63  | 40  | 103                           |  | -  | 12  | 8,6                      |
| Artix                   | 118   | 0,90%                                 | 22          | 144             | 26   | 43                                       | 2,7                                    | 2,3   | 11  | 8   | 19                            |  | -  | 12  | 1,6                      |
| Calzan                  | 26  | 0,90%                                 | 22          | 32              | 6  | 13                                       | 2,0                                    | 2,3   | 2   | -   | 2                             |  | -  | 12  | 0,2                      |
| Cazaux                  | 45  | 0,90%                                 | 22          | 55              | 10   | 17                                       | 2,6                                    | 2,3   | 4   | 3   | 7                             |  | -  | 12  | 0,6                      |
| Coussa                  | 223   | 0,90%                                 | 22          | 272             | 49   | 94                                       | 2,4                                    | 2,3   | 21  | 3   | 24                            |  | -  | 12  | 2,0                      |
| Gudas                   | 143   | 0,90%                                 | 22          | 174             | 31   | 54                                       | 2,6                                    | 2,3   | 14  | 8   | 22                            |  | -  | 12  | 1,8                      |
| Loubens                 | 254   | 0,90%                                 | 22          | 309             | 55   | 102                                      | 2,5                                    | 2,3   | 24  | 8   | 32                            |  | -  | 12  | 2,7                      |
| Malléon                 | 48  | 0,90%                                 | 22          | 58              | 10   | 23                                       | 2,1                                    | 2,3   | 5   | -   | 5                             |  | -  | 12  | 0,4                      |
| Montégut-Plantaurel     | 327   | 0,90%                                 | 22          | 398             | 71   | 122                                      | 2,7                                    | 2,3   | 31  | 20  | 51                            |  | -  | 12  | 4,2                      |
| Saint-Bauzeil           | 64  | 0,90%                                 | 22          | 78              | 14   | 19                                       | 3,4                                    | 2,3   | 6   | 9   | 15                            |  | -  | 12  | 1,3                      |
| Saint-Félix-de-Rieutord | 435   | 0,90%                                 | 22          | 530             | 95   | 168                                      | 2,6                                    | 2,3   | 41  | 21  | 62                            |  | -  | 12  | 5,2                      |
| Ségura                  | 173   | 0,90%                                 | 22          | 211             | 38   | 68                                       | 2,5                                    | 2,3   | 16  | 7   | 23                            |  | -  | 12  | 1,9                      |
| Ventenac                | 226   | 0,90%                                 | 22          | 275             | 49   | 97                                       | 2,3                                    | 2,3   | 21  | 2   | 23                            |  | -  | 12  | 1,9                      |
| Vira                    | 172   | 0,90%                                 | 22          | 209             | 37   | 74                                       | 2,3                                    | 2,3   | 16  | -   | 16                            |  | -  | 12  | 1,4                      |
| Lescousse               | 81  | 0,90%                                 | 22          | 99              | 18   | 34                                       | 2,4                                    | 2,3   | 8   | 1   | 9                             |  | -  | 12  | 0,7                      |
| TOTAL                   | 8 932   | 0,90%                                 | 22          | 10 878          | 1 946                                      | 3 525                                    | 2,5                                    |   | 846   | 371   | 1 217                         |  | -  | 12  | 101,4                    |

 Maillage  
villageois de  
plaine

| Communes                        | Population INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013) | Hypothèse taux de croissance souhaité | Nb d'années  | Population 2032 | Population supplémentaire sur d'ici 20 ans | Nombre de résidences principales en 2009 | Nombre de personnes par ménage en 2010 | Scénario SCoT nb de pers. par ménage en 2032 | Besoins en résidences principales pour accueil nouveaux habitants en 2032 | Besoin en résidences principales pour maintenir la population en 2032 | Besoin TOTAL RP supp. en 2032 | dont logements locatifs à loyer modéré (%) | dont logements locatifs à loyer modéré (nb de logements) | Densité min. sur la production communale de logements | Conso. foncière maximale |
|---------------------------------|---|---------------------------------------|--------------|-----------------|--|--|--|--|---|---|-------------------------------|--|--|---|--------------------------|
| Maillage villageois de montagne | Arabaux   | 59                                    | 0,80%        | 22              | 70   | 34                                       | 1,7                                    | 2,1  | 5   | -   | 5                             |  | -  | 10  | 0,5                      |
|                                 | Baulou  | 160                                   | 0,80%        | 22              | 191  | 66                                       | 2,4                                    | 2,1  | 15  | 10  | 24                            |  | -  | 10  | 2,4                      |
|                                 | Bénac   | 172                                   | 0,80%        | 22              | 205  | 79                                       | 2,2                                    | 2,1  | 16  | 3   | 18                            |  | -  | 10  | 1,8                      |
|                                 | Brassac   | 638                                   | 0,80%        | 22              | 760  | 293                                      | 2,2                                    | 2,1  | 58  | 11  | 69                            |  | -  | 10  | 6,9                      |
|                                 | Burret  | 42                                    | 0,80%        | 22              | 50   | 20                                       | 2,1                                    | 2,1  | 4   | -   | 4                             |  | -  | 10  | 0,4                      |
|                                 | Celles  | 119                                   | 0,80%        | 22              | 142  | 59                                       | 2,0                                    | 2,1  | 11  | -   | 11                            |  | -  | 10  | 1,1                      |
|                                 | Cos   | 375                                   | 0,80%        | 22              | 447  | 161                                      | 2,3                                    | 2,1  | 34  | 17  | 52                            |  | -  | 10  | 5,2                      |
|                                 | Freychenet  | 95                                    | 0,80%        | 22              | 113  | 49                                       | 2,0                                    | 2,1  | 9   | -   | 9                             |  | -  | 10  | 0,9                      |
|                                 | Ganac   | 692                                   | 0,80%        | 22              | 825  | 304                                      | 2,3                                    | 2,1  | 63  | 25  | 88                            |  | -  | 10  | 8,8                      |
|                                 | Le Bosc   | 112                                   | 0,80%        | 22              | 133  | 64                                       | 1,8                                    | 2,1  | 10  | -   | 10                            |  | -  | 10  | 1,0                      |
|                                 | L'Herm  | 215                                   | 0,80%        | 22              | 256  | 78                                       | 2,8                                    | 2,1  | 20  | 24  | 44                            |  | -  | 10  | 4,4                      |
|                                 | Pradières   | 111                                   | 0,80%        | 22              | 132  | 48                                       | 2,3                                    | 2,1  | 10  | 5   | 15                            |  | -  | 10  | 1,5                      |
|                                 | Saint-Martin-de-Caralp  | 359                                   | 0,80%        | 22              | 428  | 153                                      | 2,3                                    | 2,1  | 33  | 18  | 51                            |  | -  | 10  | 5,1                      |
|                                 | Serres-sur-Arget  | 787                                   | 0,80%        | 22              | 938  | 327                                      | 2,4                                    | 2,1  | 72  | 47  | 119                           |  | -  | 10  | 11,9                     |
|                                 | Soula   | 206                                   | 0,80%        | 22              | 245  | 92                                       | 2,2                                    | 2,1  | 19  | 6   | 25                            |  | -  | 10  | 2,5                      |
|                                 | Alliat  | 61                                    | 0,80%        | 22              | 73   | 29                                       | 2,1                                    | 2,1  | 6   | 0   | 6                             |  | -  | 10  | 0,6                      |
|                                 | Arnave  | 217                                   | 0,80%        | 22              | 259  | 85                                       | 2,6                                    | 2,1  | 20  | 18  | 38                            |  | -  | 10  | 3,8                      |
|                                 | Cazenave-Serres-et-Allens                                       | 44                                    | 0,80%        | 22              | 52   | 25                                       | 1,8                                    | 2,1  | 4   | -   | 4                             |  | -  | 10  | 0,4                      |
|                                 | Génat   | 27                                    | 0,80%        | 22              | 32   | 20                                       | 1,4                                    | 2,1  | 2   | -   | 2                             |  | -  | 10  | 0,2                      |
|                                 | Gourbit   | 93                                    | 0,80%        | 22              | 111  | 51                                       | 1,8                                    | 2,1  | 8   | -   | 8                             |  | -  | 10  | 0,8                      |
|                                 | Lapège  | 27                                    | 0,80%        | 22              | 32   | 19                                       | 1,4                                    | 2,1  | 2   | -   | 2                             |  | -  | 10  | 0,2                      |
|                                 | Miglos  | 111                                   | 0,80%        | 22              | 132  | 58                                       | 1,9                                    | 2,1  | 10  | -   | 10                            |  | -  | 10  | 1,0                      |
|                                 | Niaux   | 195                                   | 0,80%        | 22              | 232  | 89                                       | 2,2                                    | 2,1  | 18  | 4   | 22                            |  | -  | 10  | 2,2                      |
|                                 | Rabat-les-Trois-Seigneurs                                       | 323                                   | 0,80%        | 22              | 385  | 160                                      | 2,0                                    | 2,1  | 29  | -   | 29                            |  | -  | 10  | 2,9                      |
|                                 | Capoulet-et-Junac   | 184                                   | 0,80%        | 22              | 219  | 82                                       | 2,3                                    | 2,1  | 17  | 6   | 23                            |  | -  | 10  | 2,3                      |
|                                 | Bédeilhac-et-Aynat  | 203                                   | 0,80%        | 22              | 242  | 86                                       | 2,4                                    | 2,1  | 19  | 11  | 29                            |  | -  | 10  | 2,9                      |
|                                 | Ormolac-Ussat-les-Bains   | 257                                   | 0,80%        | 22              | 306  | 108                                      | 2,4                                    | 2,1  | 23  | 14  | 38                            |  | -  | 10  | 3,8                      |
|                                 | <b>TOTAL</b>  | <b>5 884</b>                          | <b>0,80%</b> | <b>22</b>       | <b>7 011</b>                               | <b>1 127</b>                             | <b>2 637</b>                           | <b>2,2</b>                                   | <b>537</b>  | <b>220</b>  | <b>757</b>                    |  | <b>-</b>   | <b>10</b>   | <b>75,5</b>              |
| <b>TOTAL SCOT</b>               |   | <b>77 609</b>                         | <b>1,07%</b> | <b>22</b>       | <b>98 087</b>                              | <b>20 478</b>                            | <b>33 711</b>                          | <b>2,3</b>                                   | <b>9 573</b>  | <b>2 614</b>  | <b>12 187</b>                 | <b>16,3%</b>                               | <b>1 984</b>   | <b>18,6</b>   | <b>656,8</b>             |



### 9.3.2 Surfaces foncières à vocation d'activités ou d'équipements

| (surfaces en hectares)         |                              | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZACoM | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à long terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à moyen ou long terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à moyen ou long terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à moyen ou long terme |
|--------------------------------|------------------------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|
|                                | EPCI de Pamiers              |   |   |  | 10   |  | 33   |  |  |  |
|                                | <i>Dont La Tour du Crieu</i> |   |   |  |  |  | 5  |  |  |  |
|                                | <i>Dont Pamiers</i>          |   |   |  |  |  | 13   |  |  |  |
| Pôles urbains structurants     | Pamiers                      | 8,5   | 41,1  |  |  |  |  |  | 2  |  |
|                                | Foix                         | 6   |   | 20   |  |  | 1,5  | 3,6  |  |  |
| Secteur stratégique central    | Benagues                     |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                | La Tour-du-Crieu             | 6,1   | 14,3  |  |  |  |  |  | 2  |  |
|                                | Saint-Jean-du-Falga          | 4,9   | 4,3   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                | Verniolle                    |   | 7   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                | Saint-Jean-de-Verges         |   | 3   |  | 0,5  |  |  | 5,5  |  |  |
|                                | Ferrières-sur-Ariège         |   |   |  | 0,5  |  |  |  |  | 1  |
|                                | Montgailhard                 |   |   |  |  |  | 1,1  |  | 3,7  |  |
|                                | Saint-Paul-de-Jarrat         |   |   |  | 1,3  | 2,7  |  |  |  |  |
|                                | Saint-Pierre-de-Rivière      |   |   |  |  |  |  |  |  | 2,3  |
| Secteur stratégique de bordure | Dalou                        |   |   |  |  |  | 1,3  |  |  |  |
|                                | Rieux-de-Pelleport           |   |   |  |  |  |  | 0,1  |  | 3,8  |
|                                | Crampagna                    |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                | Loubières                    |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                | Vernajoul                    |   |   |  |  |  |  |  | 4  | 1  |
|                                | Prayols                      |   |   |  |  |  | 4,3  |  |  |  |
|                                | Montoulieu                   |   |   |  | 2,6  |  |  |  |  |  |
| Pôle Saverdun - Mazères        | Saverdun                     | 10  | 61,8  | 10   |  |  |  |  |  |  |
|                                | Mazères                      |   | 37  | 42   |  |  | 16   |  | 1  |  |
| Pôle Tarasconnais              | Tarascon-sur-Ariège          | 1,3   | 3,1   | 4  |  |  |  |  | 1,2  |  |
|                                | Mercus-Garrabet              |   |   |  |  |  |  |  |  | 1,1  |
|                                | Arignac                      |   |   |  | 1  |  | 3,8  |  |  |  |
|                                | Bompas                       |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                | Surba                        |   |   | 1,8  |  |  |  |  |  |  |
|                                | Quié                         |   | 3,5   |  |  |  | 3  |  |  |  |
|                                | Tarascon-sur-Ariège          |   |   |  |  |  | 1,4  |  |  |  |
|                                | Ussat                        |   |   |  |  |  |  |  | 7,7  |  |

| surfaces en hectares) |            | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZACom | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à long terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à moyen ou long terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à moyen ou long terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à moyen ou long terme |
|-----------------------|------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|
| Pôles relais          | Le Vernet  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | Les Pujols |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | Varilhes   |   | 1,5   | 30   |  |  | 4  |  | 6.5  |  |
|                       | Saurat     |   |   |  | 0,5  |  |  |  |  |  |

|                               | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZACom | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à long terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à court terme | maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à moyen ou long terme | maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à court terme | vocation de zones de développement affectées aux équipements à moyen ou long terme | vocation de zones de développement affectées au tourisme à court terme | maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à moyen ou long terme |
|-------------------------------|---|---|--|--|---|---|--|--|---|
| Maillage villageois de plaine | Brie  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Canté   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Justiniac                                       |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Labatut   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Lissac  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Montaut   |   |  |  |   |   |  | 2  |   |
|                               | Saint-Quirc                                     |   | 0,9  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Trémoulet                                       |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Arvigna   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Bézac   |   |  |  |   |   |  | 0,7  |   |
|                               | Bonnac  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Escosse   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Esplas  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Gaudiès   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | La Bastide-de-Lordat                            |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Le Carlalet                                     |   |  |  |   |   |  | 0,6  |   |
|                               | Les Issards                                     |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Ludiès  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Madière   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Saint-Amadou                                    |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Saint-Amans                                     |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Saint-Martin-d'Oydes                            |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Saint-Michel                                    |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Saint-Victor-Rouzaud                            |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Unzent  |   |  |  |   |   |  | 10   |   |
|                               | Villeneuve-du-Paréage                           |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Artix   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Calzan  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Cazaux  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Coussa  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Gudas   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Loubens   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Malléon   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Montégut-Plantaurel                             |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Saint-Bauzeil                                   |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Saint-Félix-de-Rieutord                         |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Ségura  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Ventenac  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Vira  |   |  |  |   |   |  |  |   |
|                               | Lescousse                                       |   |  |  |   |   |  |  |   |



|                                 |                           | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZACoM | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à long terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à court terme | Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à moyen ou long terme | maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à court terme | maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à moyen ou long terme | maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à court terme | maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à moyen ou long terme |
|---------------------------------|---------------------------|---|---|--|--|--|---|---|---|---|
| Maillage villageois de montagne | Arabaux                   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Baulou                    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Bénac                     |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Brassac                   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Burret                    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Celles                    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Cos                       |   |   |  |  |  |   |   | 2   |   |
|                                 | Freychenet                |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Ganac                     |   |   |  | 1  |  |   | 1   | 1,8   |   |
|                                 | Le Bosc                   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | L'Herm                    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Pradières                 |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Saint-Martin-de-Caralp    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Serres-sur-Arget          |   |   |  |  | 1,3  |   |   | 1,2   |   |
|                                 | Soula                     |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Alliat                    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Arnave                    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Cazenave-Serres-et-Allens |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Génat                     |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Gourbit                   |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Lapège                    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Miglos                    |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Niaux                     |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Rabat-les-Trois-Seigneurs |   |   |  | 1,3  |  |   |   | 4   |   |
|                                 | Capoulet-et-Junac         |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Bèdeilhac-et-Aynat        |   |   |  |  |  |   |   |   |   |
|                                 | Ornolac-Ussat-les-Bains   |   |   |  | 3,4  |  |   |   | 1,1   |   |
| <b>Total Territoire SCoT</b>    |                           | 36,8  | 177,5   | 107,8  | 22,1   | 4  | 68  | 10,2  | 51,5  | 9,2   |

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

Parc technologique "Delta Sud"

09340 Verniolle

Tél. : 05 61 60 42 91

