

Dessignons

un avenir

qui a du sens



I – Rapport de Présentation

4. Explication des choix retenus

**Version Approuvée
Mars 2015**

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

HABITAT - ÉCONOMIE - TRANSPORT - ENVIRONNEMENT

Sommaire

1. préambule.....	3	4. Exposé des choix retenus pour élaborer le DOO.....	22
2. Contexte règlementaire et portée juridique du SCoT	4	4.1 S'appuyer sur les murs porteurs du territoire pour préserver les secteurs agri-naturels	22
2.1. Les articles fondateurs du code de l'urbanisme	4	4.2 Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée.....	23
2.1.a. Article L.110 du Code de l'Urbanisme.....	4	4.3 Un projet de développement économique renforçant les polarités	24
2.1.b. Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	4	4.4 Favoriser la mise en réseau du territoire	25
2.2. La pyramide des normes : notion de subsidiarité et de compatibilité.....	5	5. Objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	26
2.2.a. Article L.122-1-12 du Code de l'Urbanisme	5		
2.2.b. Article L.122-1-13 du Code de l'Urbanisme	5		
2.2.c. Article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme	5		
L'obligation de conformité	6		
3. Exposé des choix retenus pour élaborer le PADD.....	7		
3.1 Ecarter un projet au « fil de l'eau »	7		
3.2 Un projet de territoire structuré autour de la préservation des milieux agri-naturels de la vallée de l'Ariège	10		
3.2.a Les différents scénarii proposés à l'échelle du SCoT.....	10		
Scénario n°3 adapté par les élus SCoT autour d'un développement polarisé et complémentaire.....	12		
3.2.b Le parti d'aménagement retenu.....	13		
3.2.c Les terres agricoles, un pilier du territoire à préserver.....	14		
3.2.d Préserver les continuités écologiques et poser la Trame Verte et Bleue comme cadre à l'aménagement du territoire	16		
3.3 Une armature territoriale prenant en compte les spécificités du territoire.....	17		
3.4 Un accueil démographique calibré répondant aux capacités d'accueil résidentiel différenciées.....	18		
3.5 Un développement de l'attractivité économique.....	20		
En résumé.....	20		
3.6 Une articulation du territoire favorisant un fonctionnement en réseau	21		

1. PRÉAMBULE

La loi SRU (2000) renforcée par la loi Grenelle (2010) a mis à disposition des collectivités territoriales des outils de planification rénovés, les SCoT, dont l'objectif premier est : « *de faire en sorte que les élus définissent en commun la manière dont les aires urbaines doivent évoluer ... et ainsi répondre à un impérieux besoin d'articulation entre les différentes démarches de planification dans un contexte où le renouvellement de la ville et des villages prend progressivement la pas sur l'extension périphérique connue cette dernière décennie* ».

Avec l'engagement dans l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, les élus de la Vallée de l'Ariège ont souhaité relever les nouveaux défis liés aux évolutions de la société et donne une nouvelle impulsion pour un territoire renforcé plus solidaire en fixant des objectifs ambitieux et adaptés aux réalités du territoire pour les 20 prochaines années (2032) et ce, dans un contexte de recomposition des territoires et de rénovation de l'action publique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en constitue le socle en tant qu'outil de politique publique stratégique d'un devenir souhaitable et non subi, qui s'intéresse aux évolutions démographiques attendues, aux besoins en logements générés par cette croissance, aux parcours résidentiels, aux mobilités, à l'emploi, aux continuités écologiques et au cadre paysager etc.

Cette démarche qui vise à tracer une voie collective servant de référence et garantissant la solidité de la cohérence des objectifs est le fruit d'une large concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire : collectivités, administrations de l'Etat, associations, habitants, acteurs privés ... Ce PADD vise ainsi à prendre en compte à la fois les aspirations des nouveaux modes de vie et d'habiter modernisés qui contribuent à la production et à l'aménagement de l'espace, les capacités d'intervention et les projets des collectivités et des différents acteurs tout en préfigurant la transition énergétique augurée dans le cadre de l'adoption de la loi ALUR (2014).

Ce projet est l'expression d'une stratégie à long terme. Il établit le lien entre la volonté des élus sous couvert du respect du cadre législatif national alloué en matière d'urbanisme, la planification spatiale et la programmation opérationnelle.

Les axes directeurs de ce SCoT sont ainsi :

- se donner les moyens d'accueillir 20 000 nouveaux habitants sans opposer urbain et rural mais sans perdre la capacité des dynamiques endogènes du territoire face à la métropolisation de l'espace toulousain, où les villes moyennes de premier rang vont devoir se renforcer.
- une croissance à décliner au travers de 5 000 à 8 000 emplois à créer (250 à 400 par an) pour ne pas fragiliser l'équilibre emploi/habitant actuel, produire 12 500 nouveaux logements (625 par an) en réhabilitant les tissus urbains et villageois en déshérence, en comblant les dents creuses et en redensifiant les tissus pavillonnaires existants, enfin en étendant de manière plus compacte et qualitative.
- promouvoir l'identité environnementale et paysagère de l'Ariège comme atout d'excellence et fer de lance de développement, en ménageant la biodiversité ordinaire et remarquable qui ne doit plus être considérée comme une simple variable d'ajustement.
- mieux maîtriser l'étalement urbain et lisser les concurrences infra-territoriales entre les territoires de plaine, du piémont et de montagne, entre l'urbain et le rural, endiguer le desserrement urbain et le siphonage des dynamiques démographiques et économiques des pôles structurants par les communes périphériques.

Il s'agit d'envisager d'autres modèles de développement à la croisée entre l'amélioration de la qualité de vie pour les habitants et un rayonnement départemental et régional à préparer. Cela implique des changements profonds dans les méthodes et pratiques au profit de l'avenir de la Vallée de l'Ariège et de celui des générations futures.

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PORTÉE JURIDIQUE DU SCOT

2.1. LES ARTICLES FONDATEURS DU CODE DE L'URBANISME

2.1.a. Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

2.1.b. Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

2.2. LA PYRAMIDE DES NORMES : NOTION DE SUBSIDIARITÉ ET DE COMPATIBILITÉ

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a une place clef dans l'architecture globale des documents de planification.

Parmi les documents de compétence communale ou intercommunale, le SCoT a pour objectif de rendre cohérent entre eux les documents généralistes et détaillés que sont les documents d'Urbanisme (PLU et cartes communales) et les documents sectoriels et intercommunaux que sont les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Schémas de Développement Commercial.

2.2.a. Article L.122-1-12 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Ils sont compatibles avec :

- les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ;
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans

2.2.b. Article L.122-1-13 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L.566-7 du Code de l'Environnement, est approuvé, les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par ce plan. Les schémas de cohérence territoriale doivent également être compatibles avec les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7.

Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés au premier alinéa du présent article.

Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L.122-1-12 du présent code, les schémas de cohérence territoriale n'ont pas à être compatibles avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

2.2.c. Article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, 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 en Conseil d'Etat sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du Code de Commerce et l'article L.212-7 du Code du Cinéma et de l'image animée.

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après l'approbation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de trois ans ».

Rappelons dès lors, les principes de compatibilité et de subsidiarité entre les documents d'urbanisme :

- les documents d'ordre inférieur au SCoT (PLU, cartes communales, PLH, PDU...) ne doivent pas remettre en cause son économie générale, et donc, par leurs options, empêcher la réalisation de ses objectifs ;
- par ailleurs, ces documents ne doivent pas être en contradiction avec les orientations écrites ou représentées graphiquement, dans le DOO ;
- nonobstant, de son côté, Le SCoT respecte le principe de subsidiarité, c'est-à-dire qu'il définit de grandes orientations tout en laissant une marge de manœuvre aux communes dans la retranscription des orientations du SCoT pour l'élaboration de leur PLU. Le SCoT n'a pas vocation à devenir un « Super PLU » intercommunal. Il est garant des évolutions d'un territoire.

Il ne fixe pas d'orientations à la parcelle : il exprime des principes, des grandes orientations et ne se substitue donc nullement aux PLU / PLUi et Carte Communale. A cet effet, son expression graphique est schématique et ne se veut pas précise. Il n'établira pas de carte précise de destination des sols comme dans le cadre d'un zonage de PLU. Il peut en revanche identifier des éléments et des sites à protéger, les grands équipements à réaliser etc.

En revanche, se fixer des objectifs partagés suppose que chacun, au niveau local, puisse concourir à leur mise en œuvre, ou à minima, ne pas les contrarier.

Mémento relatif à la hiérarchie des normes

L'OBLIGATION DE CONFORMITÉ

L'obligation de conformité est une obligation de stricte identité de la décision ou de la règle inférieure à la règle supérieure.

L'OBLIGATION DE COMPATIBILITE

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure.

Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure mais ne pas empêcher sa mise en œuvre.

L'OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE

La prise en compte est une exigence de prise en compte, c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas méconnaître les principes de la règle supérieure.

3. EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉLABORER LE PADD

3.1 ECARTER UN PROJET AU « FIL DE L'EAU »

Le Diagnostic territorial a mis en évidence les atouts et faiblesses du territoire du SCoT. Parmi les principales faiblesses, étaient mises en exergue :

Sur le volet Environnemental et des Paysages :

- un patrimoine naturel remarquable mais souffrant d'une connaissance lacunaire ou peu appréhendée comme facteur d'attractivité au sein des projets d'aménagement et de développement territorial ;
- des milieux fragiles et menacés en raison des pressions anthropiques et d'une connaissance de la « biodiversité » insuffisante notamment en secteur de plaine ;
- une dispersion du bâti (mitage), un étalement banalisé des villes et villages ou encore la progression de zones d'activités qui menacent la qualité paysagère du territoire et notamment celles des entrées de ville ;
- une faible valorisation des énergies renouvelables hormis l'hydroélectricité et malgré une ressource locale disponible en abondance (pour illustration, le bois) ;
- une croissance exponentielle des besoins énergétiques face à une augmentation de la précarité énergétiques des ménages.

Sur le volet Démographie / Habitat :

- un développement de la démographie fortement orientée vers les communes de première couronne des pôles urbains structurants vers les communales rurales du territoire et dépendant de la présence des grands axes de communication et des services

offerts par ces pôles, entraînant un phénomène de siphonage des dynamiques urbaines et une perte de vitesse des cœurs urbains au détriment des périphéries rurales dortoirs ;

- une progression de la construction inégalement répartie sur la Vallée de l'Ariège. De plus en plus de difficultés d'accès à la propriété et un parcours résidentiel par commune mal appréhendée pour maintenir la dynamique des services municipaux (écoles, commerces etc.) ;
- des disparités importantes entre les communes, tant en termes d'attractivité que de mixité sociale et des formes urbaines (densité urbaine et villageoise faible) synonymes de concurrences territoriales entre communes et montée des individualismes territoriaux générateur de conflits plaine/montagne.
- une prédominance de l'habitat individuel, induisant un étalement urbain croissant.

Sur le volet de la Consommation Foncière :

- un processus d'étalement urbain qui se poursuit et une organisation territoriale qui se délite – favorisant le développement des déplacements individuels motorisés ;
- une surconsommation de foncier à des fins urbaines et l'absence de protection de l'activité agricole et des espaces naturels et des paysages faisant la richesse de l'identité ariégeoise ;
- un phénomène d'engorgement urbain fortement prononcé depuis l'axe de découverte du territoire A66 / RN20 / E9 n'offrant pas une image attractive du territoire.

Sur le volet du Développement Economique / Emploi :

- une distorsion croissante entre localisation des emplois et des populations ;
- un territoire dont l'économie est peu lisible à l'échelle régionale ou nationale du fait du manque de synergies et de complémentarités des espaces infra-territoriaux ;
- une offre économique peu structurée (zones multiples mais sans vocation et souvent aménagées à minima et sans véritable stratégie foncière d'acquisition adossée) ;

- une culture du zoning encore très prégnante : la stratégie économique des territoires peut s'apparenter bien souvent à une juxtaposition d'opportunités foncières sans réel positionnement ;

Sur le volet des Equipements et Desserte Numérique :

- une accessibilité des équipements majeurs parfois difficiles depuis les communes rurales à l'image du pôle hospitalier départemental du CHIVA ;
- une couverture numérique inégale sur le territoire.

Sur le volet des Déplacements et des Transports :

- une accessibilité au réseau routier et autoroutier non aboutie (itinéraire E9 de Toulouse à Barcelone) ;
- des déplacements principalement réalisés en véhicule individuel et des trafics routiers en augmentation sur la quasi-totalité des axes principaux avec des problématiques d'engorgement des agglomérations de Foix et de Pamiers ;
- des effets de coupure liée au franchissement de la A66/ RN20 / voie ferrée et de la rivière Ariège ;
- une offre de transport collectif diluée donc peu attractive, un contexte favorable aux modes doux pas suffisamment exploité et plus globalement une intermodalité peu travaillée pourtant sur un territoire desservi par 7 haltes ou gares ferroviaires (existence d'une seule gare / pôle multimodal de Pamiers).
- un service ferroviaire à améliorer mais limité du fait d'une infrastructure à voie unique depuis Portet-Sur-Garonne en direction de l'agglomération toulousaine.

Aussi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT ne pouvait pas se faire sur une orientation au « fil de l'eau ».

Un scénario dit « au fil de l'eau » s'illustre par la poursuite des tendances précédemment à l'œuvre sur le territoire du SCoT.

L'idée même d'établir un projet de territoire aurait été vaine si le choix politique d'aménagement de l'espace avait été de poursuivre les tendances observées des dernières années. La volonté d'assurer un développement « au fil de l'eau » aurait vraisemblablement conduit à :

- fragiliser les paysages en raison du développement irraisonné de l'urbanisation et accentuer les pressions sur les milieux naturels générant une augmentation des risques de dégradation progressive des espaces naturels sensibles ;
- dégrader le paysage en favorisant un développement et urbain linéaire sans maintien des dernières coupures d'urbanisation le long de la vallée de l'Ariège ;
- accroître les menaces qui pèsent sur la qualité des milieux aquatiques superficiels et souterrains (augmentation des rejets des eaux usées et faible prise en compte de la qualité des eaux de ruissellement rejetées dans le milieu sans traitement préalable) ;
- accroître les surfaces imperméabilisées et par voie de conséquence, les risques d'inondation ;
- amplifier le phénomène de périurbanisation et le délitement des pôles urbains structurants entraînant à long terme, un affaiblissement de l'attractivité du grand bassin de vie au détriment d'autres bassins de vie régionaux renforcés par une centralité urbaine de première importance ;
- poursuivre un étalement urbain qui aggraverait la surconsommation des espaces agricoles et naturels et ce qui engendrerait une perte de biodiversité conséquente ;
- miter les espaces agricoles et naturels et enfin, favoriser la spéculation foncière sur les secteurs les plus accessibles ;
- poursuivre un développement pavillonnaire en réduisant la taille des parcelles (principalement pour des questions de prix) sans remettre en cause le modèle de développement lui-même ;
- accroître les dépenses des collectivités à moyen et long terme en favorisant une urbanisation trop dense ce qui rend difficile la

Explication des choix retenus – version approuvée le 10 mars 2015

mutualisation des moyens (linéaire de réseaux et voiries importantes pour peu d'habitants desservis) ;

- aggraver les déséquilibres économiques et urbains entre plaine / piémont / montagne sans une véritable politique territoriale de solidarité ;
- continuer à augmenter la distorsion entre localisation des emplois et des populations ;
- favoriser la concurrence économique entre les sites d'accueil, sans échange et recherche de cohérence face à un espace métropolitain, de mieux en mieux structuré.

Pour ces raisons, le SCoT s'est attaché à définir un projet d'aménagement qui vise à faire évoluer les pratiques d'aménagement pour assurer un développement durable et performant du territoire de la Vallée de l'Ariège.

3.2 UN PROJET DE TERRITOIRE STRUCTURÉ AUTOUR DE LA PRÉSERVATION DES MILIEUX AGRI-NATURELS DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE¹

3.2.a Les différents scénarii proposés à l'échelle du SCoT

La répartition démographique de la croissance potentielle de prévoyance est primordiale et relève d'un réel choix de politique d'aménagement du territoire. Trois scénarii, aux conséquences radicalement différentes ont été proposés aux élus. Ces scénarii correspondent à des modèles de développement qui sont :

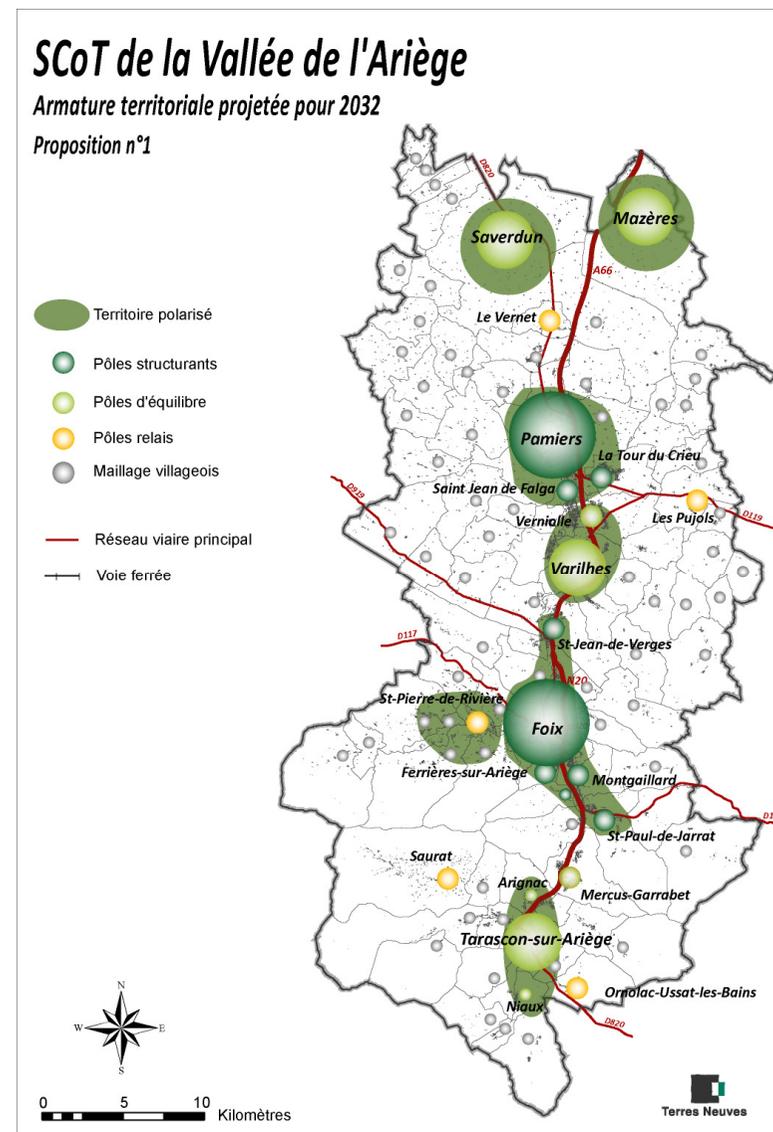
Scénario n°1 : un développement multi-polarisé par territoires du bassin de vie de la Vallée de l'Ariège

... où la croissance s'oriente sur une juxtaposition d'espaces fragmentés entre les agglomérations de Foix et de Pamiers accompagnées de leurs communes satellites, des pôles relais articulés sur les communes accueillant une gare (Le Vernet – Varilhes) ou présentant un taux d'équipements et de services de proximité secondaires à conforter (Saint Pierre de Rivière et les communes de *Foix rural* organisées au sein d'un espace périurbain de la Barguillère concurrentiel au pôle de Foix, Saurat vers le Col de Port ou encore Ornodac-Ussat-Les-Bains pour son équipement thermal, Les-Pujols vers Mirepoix et l'A61 – Bram), des portes d'entrée au Nord fragmentées entre Saverdun et Mazères et au Sud, un pôle Tarasconnais composé de Tarascon et 2 proches communes périphériques – Arignac et Niaux - assurant des relais économiques secondaires.

Ce scénario dit au *fil de l'eau* répond à la structuration actuelle des territoires du périmètre SCoT sans véritable recherche de synergies et de complémentarités territoriales.

Le *fil de l'eau* a bien évidemment été écarté puisqu'il conduit à un accroissement des dysfonctionnements, une perte de qualité du cadre de vie par la consommation foncière et un grand risque de perte d'attractivité.

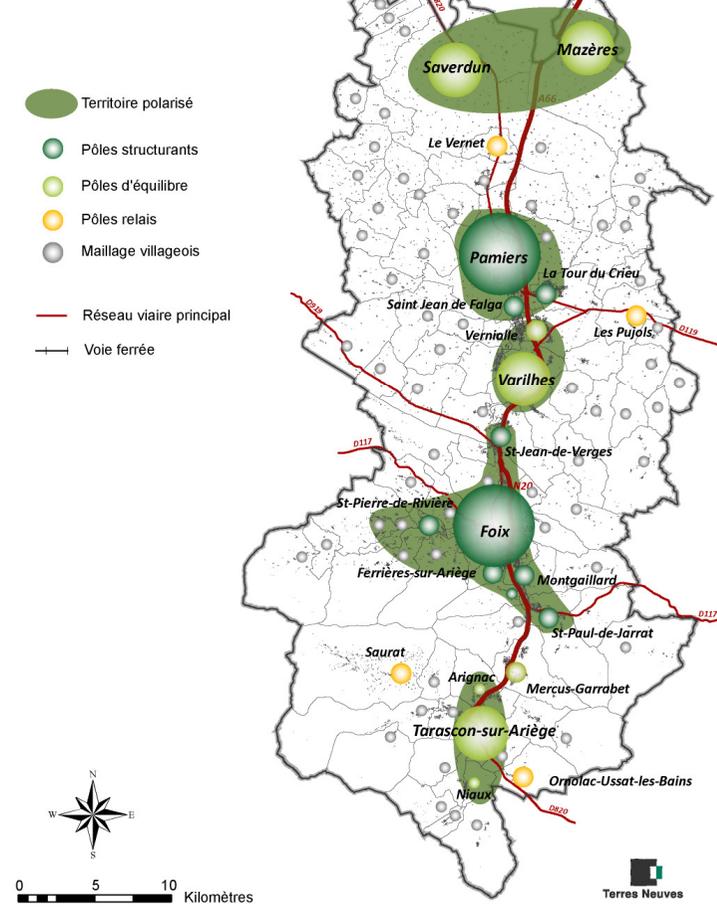
¹ L'exposé des choix retenus au regard des thématiques environnementale, écologique et agricole est détaillé dans l'évaluation environnementale du SCoT.



SCoT de la Vallée de l'Ariège

Armature territoriale projetée pour 2032

Proposition n°2



Scénario n°2 : un développement multi-polarisé par territoires du bassin de vie de la Vallée de l'Ariège « amélioré »

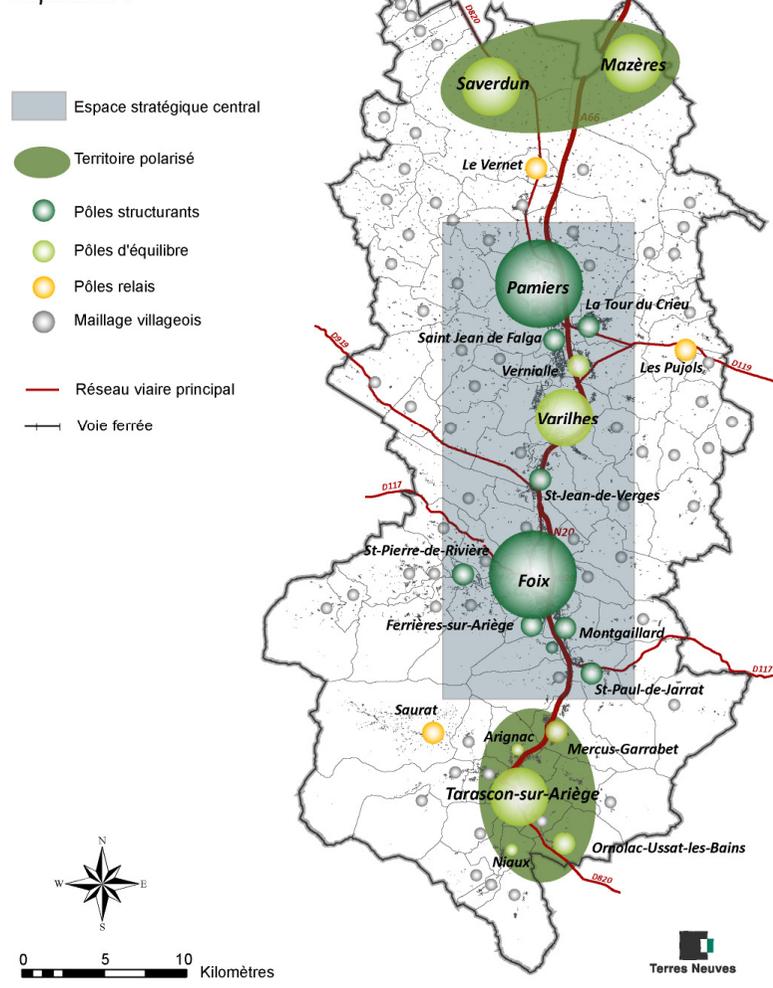
... où la croissance s'oriente sur l'agglomération de Foix et ses satellites ruraux avec rattachement Ouest de la Barguillère et l'agglomération de Pamiers accompagnée des communes satellites, des pôles relais articulés sur les communes accueillant une gare (Le Vernet – Varilhès) ou présentant des portes d'entrée du territoire secondaires Est/Ouest et un taux d'équipements et de services de proximité secondaires à conforter (Saurat vers le Col de Port, Les-Pujols vers Mirepoix et l'A61 – Bram), des portes d'entrée mutualisée au Nord entre Saverdun et Mazères et au Sud, un pôle Tarasconnais composé de Tarascon et ses proches communes de périphérie rattachées par des zones de conurbation anciennes ou plus récentes.

Ce scénario offre une fragmentation territoriale relativement importante du cœur de bassin de vie et du pôle secondaire de Tarascon ne permettant pas d'envisager des renforcements territoriaux à la bonne échelle.

SCoT de la Vallée de l'Ariège

Armature territoriale projetée pour 2032

Proposition n°3



Scénario n°3 adapté par les élus SCoT autour d'un développement polarisé et complémentaire

... où la croissance démographique est organisée autour d'un espace stratégique central structuré autour des agglomérations de Foix-Varilhes-Pamiers s'appuyant par des pôles secondaires mutualisés au Nord entre Saverdun et Mazères et au Sud par un pôle Tarasconnais et quelques pôles relais réduits (Le Vernet, Les-Pujols, Saurat).

Ce scénario résulte de la conjugaison d'une part du scénario multipolaire, basé sur le développement de polarités choisies dans le bassin et incluant bien sûr la centralité *Foix-Varilhes-Pamiers* répondant aux caractéristiques d'une ville moyenne d'envergure régionale, et d'autre part du scénario axial dit de fonctionnement *en réseau* ou *en vallée* reposant sur un développement à partir de la dorsale de l'*Ariège*, le long des axes où des transports en commun peuvent se développer (présence d'une voie ferrée, de voies routières et autoroutières structurantes supports de navettes express, d'espaces futurs de covoiturage aux nœuds nodaux etc.).

Pour autant, cette représentation schématisée de l'armature urbaine SCoT à horizon 2032 a été adaptée dans le cadre des travaux réalisés par groupe de communes réparties entre :

- un *Espace Stratégique Central* composé de 2 pôles urbains structurants Foix et Pamiers, d'un secteur stratégique composé de communes périurbaines et de communes de bordure participant à la dynamique « d'agglomération » ;
- deux *Portes d'entrée de territoire* constituées au Nord, par le bi-pôle de Saverdun/Mazères et au Sud, le pôle tarasconnais réunissant Tarascon et les communes périphériques complémentaires assurant une masse critique démographique et économique suffisante pour ériger la structuration d'un *pôle d'interface* entre le bassin de Foix et celui d'Ax-Les-Thermes (hors territoire) ;
- quatre *Pôles Relais* articulés sur les gares ou haltes ferroviaires existantes restantes du Vernet et de Varilhes ou sur les axes de desserte Est-Ouest du territoire Saurat vers le Couserans et Les-Pujols vers l'axe méditerranéen ;
- les *Communes de maillage villageois de plaine* et les *Communes de maillage villageois de montagne* accusant des différences quant à leur capacité de développement (application de la Loi Montagne, topographie, dynamique économique et agricole, croissance démographique etc.).

3.2.b Le parti d'aménagement retenu

Suite aux réunions de travail avec les élus et les Personnes Publiques Associées et Consultées sur le PADD, le scénario de développement polarisé et complémentaire du bassin de vie de la Vallée de l'Ariège a recueilli un écho favorable. A travers cette réflexion prospective, indispensable à la mise en œuvre de politiques d'aménagement de l'espace cohérents, équitables et durables, les élus souhaitent dessiner l'avenir souhaitable de ce territoire. Cette démarche tient compte du contexte régional (travaux InterSCoT) et national (cadre législatif et aménagement du territoire) et des mutations sociales, technologiques ou environnementales qui affectent le fonctionnement classique du territoire et les pratiques de ses habitants.

Face à ces dynamiques subies et mal maîtrisées, les élus ont désiré se doter d'un « Projet de Territoire » sur la base d'un scénario de développement plus exigeant et moins concurrentiel entre ses territoires constitutifs.

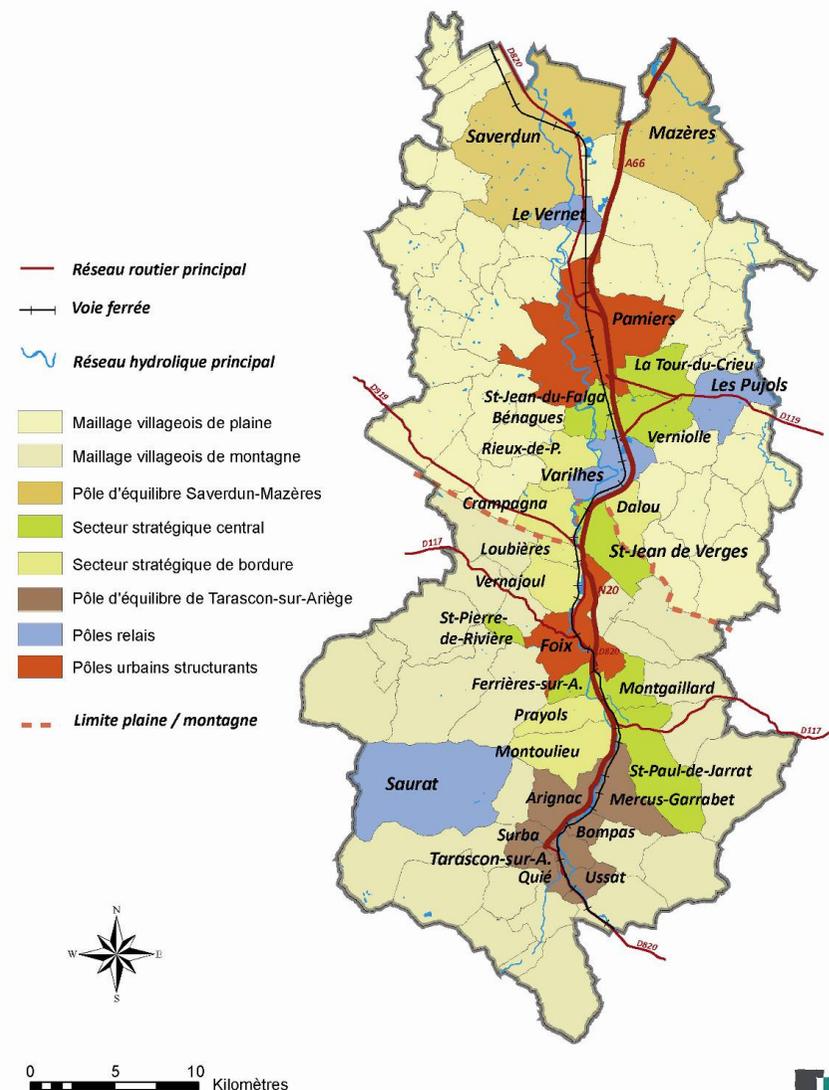
Le PADD vise à intégrer les fondamentaux et les orientations des lois :

- Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) adoptée en 2010 préfigurant le verdissement des documents d'urbanisme SCoT, PLU et Carte Communale ;
- Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche adoptée en 2010 visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles et espaces naturels ;
- Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové adoptée en février 2014 renforçant le principe d'arrêt de l'artificialisation du territoire national et l'obligation d'intégrer des principes de transition énergétique dans la planification territoriale ;
- d'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt en cours d'adoption.

Ces fondamentaux visent à rénover le parti d'aménagement retenu au sein des documents d'urbanisme locaux en assurant un développement des formes urbaines plus respectueuses de l'environnement et des espaces agricoles et qui participent à la réduction de la consommation foncière.

SCoT de la Vallée de l'Ariège

Armature 2032



En optant pour ce scénario de développement, les élus du territoire affichent la carte de l'économie de l'espace et la mise en œuvre des exigences d'équilibre entre renouvellement urbain et développement. Il s'agit ainsi de mettre en œuvre un modèle « urbain » qui favorise un équilibre entre préservation des zones agricoles et naturelles (« ressource sol ») et développement de l'urbanisation. Dans cette optique, les orientations du SCoT visent une urbanisation raisonnée par la limitation de la dissémination de l'habitat dans l'espace rural.

Le mode de développement retenu intègre également la volonté d'un plus grand respect de la qualité des paysages ruraux et urbains et du patrimoine de la Vallée de l'Ariège. La prise en compte de la sensibilité des espaces naturels et de leurs liaisons trouve sa traduction dans la définition d'une trame verte et bleue, nouvelle « infrastructure » support du développement.

En résumé, le choix d'un aménagement du territoire de la Vallée de l'Ariège basé sur un *espace polarisé en réseau* vise à :

- limiter les impacts sur l'environnement et les espaces agricoles (déplacements maîtrisés et alternatives possibles, consommation d'espace limitée ...),
- conforter et développer les ville-centres de Foix et Pamiers et les pôles urbains secondaires de Tarascon et de Mazères/Saverdun et s'appuyant sur des pôles relais (moteur du territoire - positionnement départemental et régional),
- conforter les différents niveaux de polarités pour un aménagement avec une offre de proximité en emplois, équipements, services et commerces,
- maîtriser une « pression résidentielle » sur les territoires ruraux. Cela signifie que la croissance des communes rurales sera maîtrisée pour mieux organiser les déplacements et limiter les impacts en matière de consommation d'espace et de besoins en équipements.

3.2.c Les terres agricoles, un pilier du territoire à préserver

L'agriculture constitue à la fois une activité qui façonne le territoire et un facteur économique de premier ordre. A ce titre, la prise en compte et plus encore la recherche de la préservation et du développement de l'activité et des terres agricoles apparaissent au cœur du projet géographique du territoire.

Au regard des rythmes soutenus de consommation du foncier naturel et agricole durant les dernières années, la préservation des terres agricoles n'apparaît pas comme un enjeu à prendre à la légère. Dans l'optique de poursuivre un développement soutenu du territoire et de s'assurer du maintien de la pratique agricole, le PADD affiche un objectif fort de réduction de 50% du taux d'artificialisation des terres agricoles, observé ces dix dernières années. Cet objectif, soutenu par des textes supra-territoriaux, correspond avant tout à une prise de conscience que le développement urbain, tant du point de vue quantitatif que géographique, n'est pas soutenable.

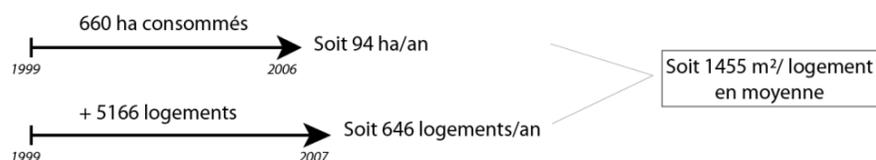
Outre son intérêt pour l'activité agricole, il s'agit ici de s'orienter vers une urbanisation économe en foncier, réinvestissant les centres urbains, occupant les dents creuses, stoppant le mitage en s'étendant de manière raisonnée, sur les continuités urbaines existantes mais en préservant des coupures franches nécessaires à la trame verte et bleue.

En secteur de montagne, le SCoT cherche à s'assurer pour toute utilisation de foncier, que l'activité d'une exploitation n'est pas menacée par la suppression de terres permettant l'épandage et la production de fourrage, essentiels à l'élevage.

En secteur de plaine, le SCoT cherche à soutenir une agriculture respectueuse de son environnement et préserver en priorité les terres irriguées ou potentiellement viables à ce jour.

Le scénario démographique et foncier du SCoT, vers une approche plus raisonnée et vertueuse que le scénario « fil de l'eau » :

Pour rappel : 660 hectares ont été consommés à destination de l'habitat entre 1999 et 2006, soit une moyenne de près de 94 ha par an (*Source : DAE – SCoT de la Vallée de l'Ariège réalisé en 2011*). Entre 1999 et 2007, le territoire a enregistré une hausse de 5 166 logements, soit 646 chaque année en moyenne (*Source : INSEE*). La consommation moyenne par nouveau logement est donc estimée à 1 455 m² en moyenne, toutes typologies confondues.



Sur la période 1999-2007, le territoire a enregistré une hausse de 8 614 habitants, soit près de 1 077 habitants en moyenne par an (soit +1,6%/an). **En considérant la poursuite du développement démographique selon le scénario au fil de l'eau : +1,6%/an**, le territoire atteindrait près de 108 129 habitants à l'horizon du SCoT vers 2032, soit **33 000 habitants supplémentaires**.

Estimant un nombre moyen probable de 2 personnes/ménages à l'horizon SCoT (selon les tendances observées depuis le recensement de 1968), le territoire nécessitera la construction de **16 500 résidences principales** pour répondre à l'accroissement démographique tendanciel.

De plus, il est nécessaire d'anticiper les besoins en résidences principales liés à la diminution de la taille des ménages :

- en 2007, pour accueillir 75 126 habitants avec une moyenne de 2,2 personnes/ménage, le territoire compte 32 574 résidences principales.
- en 2032, pour loger 75 126 habitants mais avec une moyenne réduite à 2 personnes/ménage, le territoire devra compter 37 563 résidences principales, soit 4 989 résidences principales de plus qu'en 2007.

Au total, en additionnant les besoins liés à la croissance démographique (+16 500 de résidences principales) et ceux liés à la diminution de la taille de ménages (+4 989 de résidences principales), 21 489 nouvelles résidences principales seraient nécessaires d'ici 2032.

Ainsi, sans densification ni renouvellement urbain, en reportant la consommation foncière moyenne observée sur la période 1999-2006, 3 127 ha à destination d'habitat seraient nécessaires, soit 82% de la superficie déjà artificialisée en 2006 (3 810 ha).

En 24 ans, il y aurait presque autant d'espaces artificialisés, uniquement à destination d'habitat, que depuis plus de 2 000 ans.

L'objectif affiché dans le SCoT d'un accueil de 20 500 habitants supplémentaires à l'horizon du 2032 (cf. Partie 3.4) est bien inférieur à un accueil « fil de l'eau » qui aurait pu être de 33 000 nouveaux habitants (scénario 1999-2007) ou de 28 100 habitants (scénario 1999-2009).

A l'échelle de chaque logement, l'objectif a été d'optimiser le foncier utilisé pour réduire les incidences agricoles et environnementales. La traduction foncière, à vocation résidentielle inscrite dans le SCoT, avec une densité moyenne minimale de 18,6 logements/hectares à l'échelle du territoire (moyenne du projet en respectant l'ensemble des densités affichées dans le DOO), soit 538m²/logement est largement inférieure aux 1 455m² qui étaient observés dans le cadre du diagnostic sur la période 1999-2006.

A l'échelle territoriale, le scénario foncier à vocation résidentielle du SCoT anticipe une enveloppe maximale (la consommation foncière effective sera donc inférieure) de 657 hectares sur 22 ans, soit moins de 30 hectares par an. Cet objectif est donc largement inférieur à ce qui a pu être observé sur le territoire sur la période précédente : 660 hectares... mais sur 7 ans, soit 94 hectares / an.

3.2.d Préserver les continuités écologiques et poser la Trame Verte et Bleue comme cadre à l'aménagement du territoire

La Trame Verte et Bleue constitue un des murs porteurs du territoire et donc a été au cœur des réflexions du SCoT. Davantage qu'une simple prise en compte du contexte environnemental imposé par les lois Grenelle, la Trame Verte et Bleue structure le projet territorial et confère une fonction aux terres concernées.

A ce titre, la Trame Verte et Bleue a été élaborée de manière à :

- préserver les réservoirs de biodiversité identifiés en cœur de biodiversité, garants de la richesse naturelle du territoire. Le SCoT définit pour sa trame verte et bleue, des réservoirs de biodiversité sur la base des zonages réglementaires ou d'inventaires préexistants (ZNIEFF, Site Natura 2000, Arrêté de protection du biotope ...), complétés par des éléments identifiés par les opérateurs locaux ressources telles que les zones humides (Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, Chambre d'Agriculture de l'Ariège, Association des Naturalistes de l'Ariège, Fédération Départementale des Chasseurs).
- maintenir les continuités écologiques existantes, préserver celles qui sont sous contraintes et tendre vers la restauration de celles qui ont été malmenées afin d'améliorer la fonctionnalité écologique du territoire. Celle-ci, renforcée face aux changements, préserve la biodiversité ordinaire et donc les services gratuits qu'elle lui rend.

A noter une particularité propre au territoire de montagne, sur le territoire de la Vallée de l'Ariège, il n'y a pas de problématique de réduction des espaces forestiers dans la mesure où la forêt grignote chaque année d'anciens espaces agricoles ou naturels non entretenus et générant une fermeture des milieux très importante et la disparition de milieux pastoraux.

A l'échelle locale, les principaux enjeux SCoT se concentrent sur :

- la connexion Est-Ouest du territoire avec la problématique du franchissement d'obstacles que sont la Rivière Ariège, la RN20, l'A66 ainsi que les secteurs urbanisés de Pamiers à St Paul de

Jarrat et du secteur Tarasconnais en fonds de vallée constituant un « continuum urbain », créant ainsi un effet de barrière ;

- l'axe de la Rivière Ariège, qui constitue la colonne vertébrale du territoire, en cumulant les fonctions de cœur de biodiversité et corridor écologique ;
- l'enjeu « Trame Verte et Bleue » de la Plaine passant par la restauration, voir la création de corridors écologiques reliant les divers réservoirs biologiques en s'appuyant sur les infrastructures écologiques de types mares, haies, fossés, prairie etc. ;
- la réintégration de la nature au sein des espaces urbains pour les rendre plus perméables aux espèces, améliorer le cadre de vie des habitants et développer leur sensibilité à la biodiversité, sa nécessité et sa protection et enfin pour contrecarrer l'effet d'« îlot de chaleur urbain » ;
- la mise en dynamique de l'image « nature » du territoire à travers le tourisme vert, les activités sportives, de loisirs et de plein air, notamment dans les espaces de montagne mais aussi, les grands espaces de plaine de la Basse Ariège et de coteaux du Terrefort du Plantaurel ;
- le développement des connaissances naturalistes sur la partie Nord du territoire, et notamment dans le Terrefort et la plaine, afin de mieux connaître la biodiversité pour mieux la préserver.

3.3 UNE ARMATURE TERRITORIALE PRENANT EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

L'armature territoriale détaille l'ossature du projet urbain à l'échelle du territoire SCoT. A travers cette armature se dessine à la fois un positionnement des différentes communes dans le système territorial mais aussi les fonctions de chacune de ces communes. Par extension, cela déterminera également les capacités d'accueil démographique, résidentiel, économique...

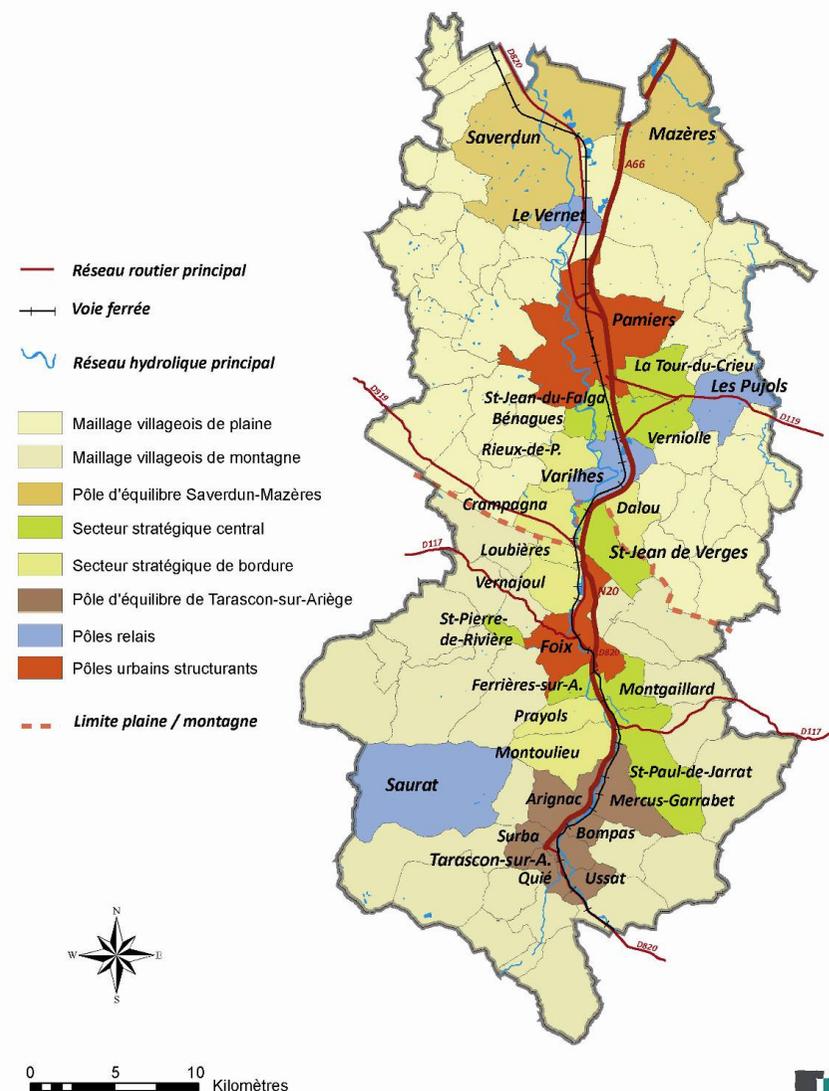
Du nord au sud et des pôles urbains vers les secteurs les plus ruraux, les dynamiques observées, tant démographiques qu'économiques, sont largement irrégulières sur le territoire, en raison des pressions variées, des contextes géographiques et des choix politiques. Il ne s'agit pas, à travers le PADD de choisir un projet politique homogénéisant les dynamiques, mais de rechercher les cadrages et les objectifs nécessaires pour aboutir à un projet cohérent où chaque commune a les moyens de mettre en œuvre une politique communale qui participe à un projet territorial d'envergure supracommunale.

L'armature territoriale SCoT à horizon 2032 vise la mise en application des objectifs globaux suivants :

- renforcer la collaboration entre les divers pôles primaires et secondaires identifiés, les communes de maillage villageois et les synergies de niveau SCoT ;
- rechercher à mettre en commun les ressources dans la conduite du projet d'intérêt SCoT (notamment en matière de politiques de transports et d'équipements et de services structurants) ;
- viser la complémentarité entre les agglomérations de Foix-Pamiers, appuyées par 2 pôles d'équilibre et 4 pôles relais ;
- favoriser le positionnement stratégique du territoire de la Vallée de l'Ariège dans l'espace métropolitain toulousain ;
- définir une organisation territoriale de projet et non plus d'une simple juxtaposition d'opportunités.

SCoT de la Vallée de l'Ariège

Armature 2032



3.4 UN ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE CALIBRÉ RÉPONDANT AUX CAPACITÉS D'ACCUEIL RÉSIDENTIEL DIFFÉRENTIÉES

Dans la maturation du PADD, la croissance démographique n'est jamais apparue comme un postulat de départ qui, du simple fait d'être annoncée serait au rendez-vous et donnerait le « la » du projet.

En revanche, à travers l'identification d'une croissance démographique, c'est toute la mise en œuvre du projet territorial qui commence à émerger.

Tout au long de la phase PADD, la croissance démographique est toujours restée une projection à croiser avec la préservation des espaces agraires et la faisabilité d'un développement économique et fonctionnel.

Le choix de retenir une croissance démographique annuelle moyenne de 1,1% jusqu'à l'horizon 2032 n'a pas été une évidence dès le début de la procédure d'élaboration, surtout après avoir connu une période de croissance démographique très soutenue durant les dix dernières années.

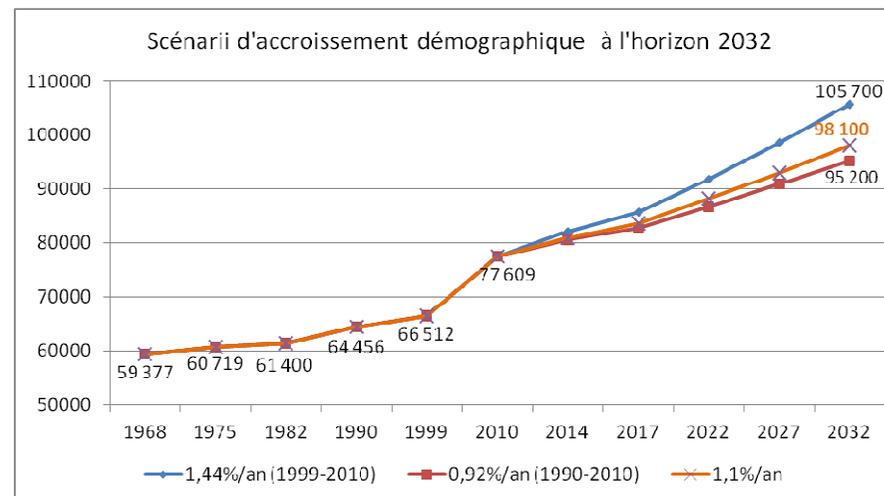
Le scénario retenu, prévoyant l'accueil de près de 20 500 habitants d'ici 2032, apparaît comme médian entre une période de forte croissance observée entre 1999 et 2010 (1,44%/an) et la croissance plus faible si on prend en compte un pas de temps plus long entre 1990 et 2010 (0,92%).

C'est un scénario à la fois réaliste et offensif.

Réaliste en revoyant à la baisse les rythmes de croissance observés lors de la dernière décennie (prise en compte du tassement de la dynamique démographique observée ces 4 dernières années).

Offensif car il prend la pleine mesure de l'attractivité actuelle et potentielle du territoire notamment au regard des infrastructures de transport et de l'enjeu de polarisation du développement ; luttant contre le délitement de la structure urbaine du territoire et un desserrement urbain très prononcé en zone rurale.

L'accueil démographique est différencié selon le rôle que jouent les communes dans l'armature territoriale, ainsi, par rapport à un scénario tendanciel, la répartition démographique vient rééquilibrer le territoire, notamment en renforçant les polarités et en cadrant les secteurs ruraux sous pression.



Entités	Taux d'évolution annuel moyen 1990-2010	Scénario tendanciel 2010-2032		Scénario SCoT	Population 2032
Pôle Saverdun / Mazères	+ 1,60%/an + 2 150 habitants (100 hab. / an)	+ 1,60%/an + 3 450 habitants (160 hab./an)	→	+ 1,20%/an + 2 470 habitants (110 hab. / an)	10 700
Pôles urbains structurants	+ 0,51%/an + 2 330 habitants (110 hab. / an)	+ 0,51 %/an + 2 990 habitants (135 hab./an)	↗	+ 1,16%/an + 7 300 habitants (330 hab. / an)	32 560
Espace stratégique central	+ 1,12%/an + 2 575 habitants (120 hab. / an)	+ 1,12 %/an + 3 750 habitants (170 hab./an)	→	+ 1,16%/an + 3 890 habitants (180 hab. / an)	17 340
Espace stratégique de bordure	+ 2,19%/an + 1 455 habitants (70 hab. / an)	+ 2,19 %/an + 2 630 habitants (120 hab./an)	↘	+ 1,00%/an + 1 055 habitants (50 hab. / an)	5 370
Pôle Tarasconnais	+ 0,10%/an + 120 habitants (6 hab. / an)	+ 0,10%/an + 140 habitants (6 hab./an)	↗	+ 0,80%/an + 1 255 habitants (60 hab. / an)	7 750
Pôles relais	+ 1,27%/an + 1 070 habitants (50 hab. / an)	+ 1,27%/an + 1 610 habitants (70 hab./an)	→	+ 1,15%/an + 1 440 habitants (65 hab. / an)	6 470
Maillage villageois de plaine	+ 1,61%/an + 2 340 habitants (105 hab. / an)	+ 1,61%/an + 3 765 habitants (170 hab./an)	↘	+ 0,90%/an + 1 945 habitants (90 hab. / an)	10 880
Maillage villageois de montagne	+ 1,11%/an + 1 115 habitants (50 hab. / an)	+ 1,11%/an + 1 620 habitants (75 hab./an)	→	+ 0,80%/an + 1 130 habitants (50 hab. / an)	7 010
Total SCoT	+ 0,98%/an + 13 150 habitants (600 hab. / an)	+ 0,98%/an + 18 620 habitants (845 hab./an)	→	+ 1,07%/an + 20 480 habitants (930 hab. / an)	98 090

Au-delà du nombre et de la répartition des nouveaux habitants projetés sur le territoire, se pose nécessairement la question d'un accueil le plus adapté possible. Autrement dit, il ne s'agit pas simplement d'anticiper la construction de logements mais bien faire en sorte qu'ils correspondent à une attente qui, à l'image de la population, doit être diversifiée.

Ainsi le PADD affiche des objectifs de mixité sociale et générationnelle qui se concrétise notamment par une diversification des logements.

En matière de logements locatifs sociaux, bien que non assujetti à des obligations légales à l'échelle du territoire, le PADD affiche objectif de production de logements locatifs sociaux à hauteur de 20% des nouvelles résidences principales en déclinant notamment des obligations selon les caractéristiques communales.

Dans le PADD, la diversification de la production résidentielle passe également par des principes qui recoupent les objectifs de réduction de la consommation foncière, à savoir :

- intégrer une part de 20% de la production résidentielle sous la forme de réinvestissement / renouvellement urbain, qu'il s'agisse de remise sur le marché de logements vacants ou bien d'opération de comblement de dents creuses ou de démolition/reconstruction ;
- afficher des principes d'intensités urbaines qui nécessiteront de revoir les modes d'habiter et de développer les formes urbaines telles que les logements collectifs ou l'habitat intermédiaire (habitat collectif avec entrée privative).

	Part minimale de logements à loyers modérés parmi la production de nouveaux logements
<p>Communes de plus de 1 000 habitants à l'horizon 2032</p> <p><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 Varilhes</i></p>	20%
<p>Autres communes localisées dans les pôles et secteurs stratégiques</p> <p><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></p>	15%

3.5 UN DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Comme évoqué précédemment, l'accueil démographique doit s'accompagner d'un développement économique à sa mesure. Ainsi, en prévoyant l'accueil de 20 500 habitants, pour conserver le ratio actuel d'un emploi pour 2,4 habitants, le territoire doit se donner les moyens de créer près de 8 500 emplois.

Les acteurs du SCoT valorisent le potentiel économique en s'appuyant sur la diversité des situations géographiques. L'ensemble de ces dynamiques économiques doit être considéré comme vecteur de positionnement dans l'espace métropolitain toulousain, une vitrine des savoir-faire traditionnels et nouveaux, des synergies développées dans les domaines de pointe. La Vallée de l'Ariège doit ainsi prendre pleinement appui sur cette dynamique endogène propre au territoire qui en fait sa force.

Dans l'optique d'avoir un développement économique pilier du projet territorial et cohérent avec l'accueil démographique, les objectifs du SCoT sont de :

- localiser les futurs parcs stratégiques au plus près des polarités et des axes de communication. Leur vocation première est de répondre aux besoins d'entreprises de rayonnement national et international ;
- mutualiser les parcs de proximité dont la vocation est plus de répondre aux besoins locaux principalement liés au développement de l'économie résidentielle ;
- assurer un équilibre entre les zones commerciales de périphérie et les centralités commerciales ;
- mais aussi assurer le maintien et le développement des emplois agricoles et touristiques qui au-delà de la valorisation physique du territoire, assurent une valorisation économique.

Toutefois, la valorisation du tissu économique ne passe pas exclusivement par un développement quantitatif mais aussi par un aménagement qualitatif des zones d'activités. Ainsi, le projet du SCoT est vigilant quant aux conditions de réalisation des opérations économiques, afin qu'elles soient :

- fonctionnelles : anticiper des dessertes en transports en commun, mutualiser les stationnements et les services...
- paysager : intégration des bâtiments, prise en compte des structures végétales existantes...
- respectueuses de l'environnement : intégrer la gestion du tri sélectif, prise en compte des économies d'énergie, gestion économe de la ressource en eau.

EN RÉSUMÉ

Les lignes directrices suivantes ont guidé la déclinaison de ces choix dans l'élaboration du PADD décliné au sein du DOO :

- ➔ Nécessité d'un bi-pôle urbain conforté pour le maintien d'un niveau de service attractif ;
- ➔ Complémentarité entre les territoires urbains et les territoires ruraux de la Vallée de l'Ariège en maîtrisant le jeu des concurrences résidentielles et économiques ;
- ➔ Définir des modalités de développement urbain plus vertueuses par rapport à la consommation d'espace et rénovées pour répondre aux futurs besoins en logements (diversification, mixité, qualité...) ;
- ➔ S'engager sur la voie d'un rapport étroit entre stratégie de développement urbain et organisation des déplacements (PDU, Syndicat mixte de transports) ;
- ➔ Accompagner, anticiper les projets d'infrastructures dans une stratégie globale d'organisation des déplacements (voie ferrée, E9, déviations de bourg etc.) ;
- ➔ Complémentarité, mutualisation, amélioration, développement en matière d'équipements structurants à l'échelle du SCoT.

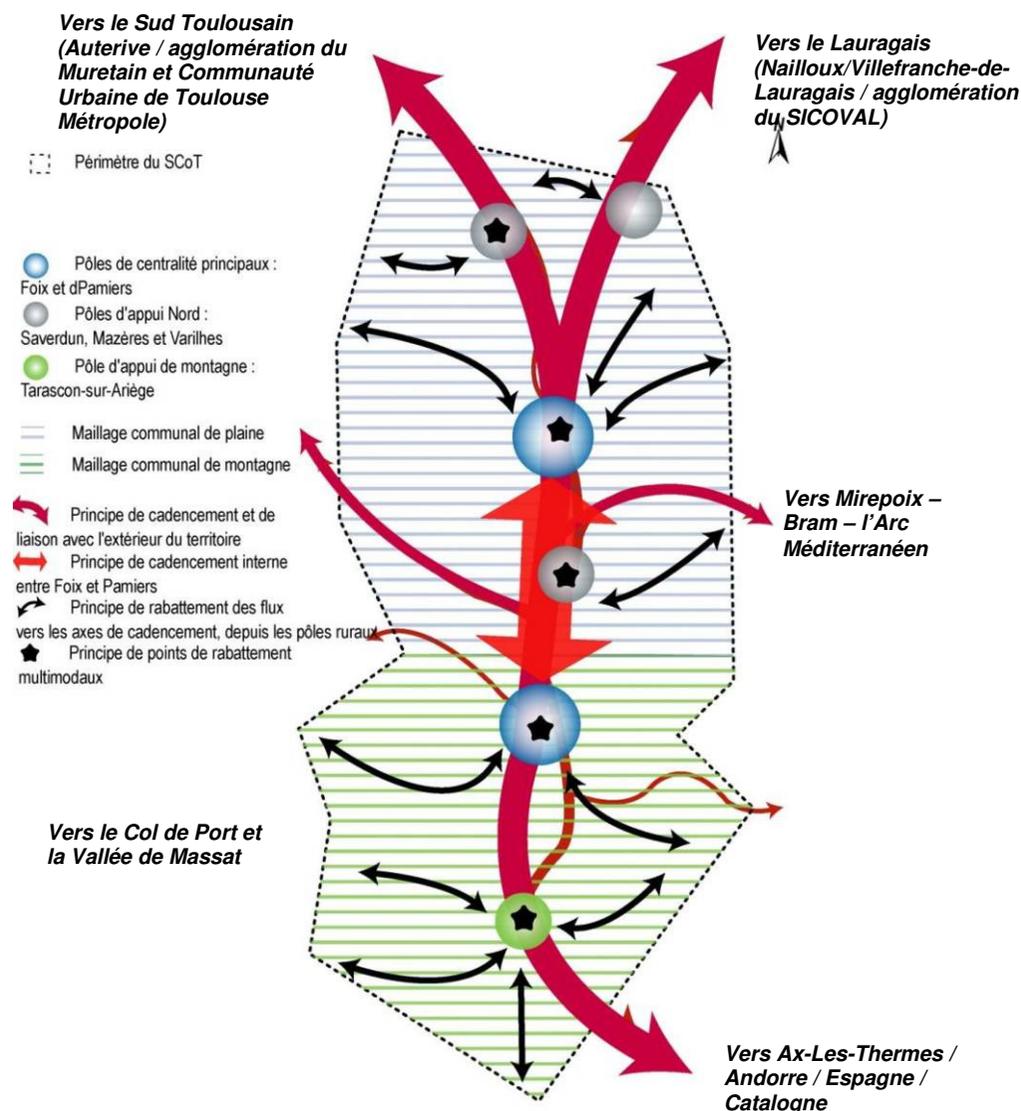
3.6 UNE ARTICULATION DU TERRITOIRE FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RÉSEAU

Sur la base de l'armature territoriale établie et en s'appuyant sur les infrastructures existantes, le PADD cherche à assurer une mise en réseau de la Vallée de l'Ariège.

Cet objectif implique une refonte des principes de développement, favorisant la ville des courtes distances et augmentant les intensités urbaines, en recentrant l'accueil démographique sur les principaux pôles et en développant les emplois au plus près de ces polarités.

Mais la mise en place d'un tel système passe également par un fonctionnement le plus optimal possible, répondant aux principes suivants :

- mettre en place un schéma de transport « urbain » efficace et connecté aux transports en commun d'autres échelles ;
- assurer l'intermodalité pour développer les alternatives au « tout voiture », que cela soit à travers l'usage des transports en commun, des modes doux ou d'un usage raisonné/partagé de la voiture ;
- prendre en compte l'évolution du trafic induit par le développement envisagé et donc l'anticipation en matière d'aménagement des infrastructures routières.
- gérer la problématique des « derniers kilomètres » afin d'assurer une accessibilité adaptée à l'ensemble du territoire (relais autocar, transports à la demande, aires de covoiturage, « rézo pouce »...);
- développer les modes doux, tant dans une optique fonctionnelle que ludique ou touristique (économique).

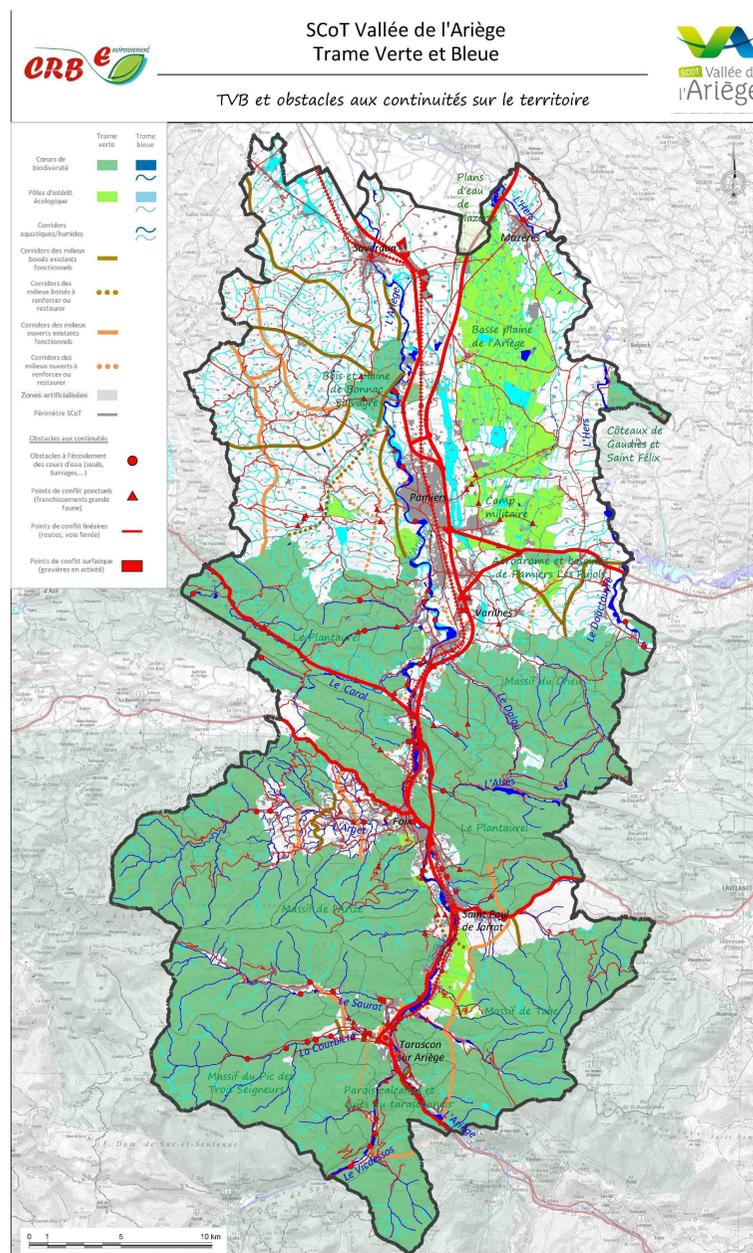


4. EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉLABORER LE DOO

4.1 S'APPUYER SUR LES MURS PORTEURS DU TERRITOIRE POUR PRÉSERVER LES SECTEURS AGRI-NATURELS²

Le SCoT identifie les éléments cadre du territoire à préserver durablement, à savoir les espaces naturels et les espaces agricoles, constituant la Trame Verte et Bleue du territoire. Les projets de développement, tant économiques, qu'à vocation d'habitat, d'équipements ou d'infrastructures, s'articuleront dans le respect de cette trame.

A ce titre, le SCoT prescrit l'inconstructibilité de ces espaces, hormis pour les activités d'exploitations des ressources présentes dans ces milieux (exploitations agricoles, forestières, carrières...) ou pour les bâtiments patrimoniaux existants répertoriés sur ces zones.



² L'exposé des choix retenus au regard des thématiques environnementale, écologique et agricole est détaillé dans l'évaluation environnementale du SCoT.

4.2 UN ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE ASSOCIÉ À UNE ARMATURE TERRITORIALE ÉQUILIBRÉE

Le DOO décline à l'échelle communale les objectifs d'accueil démographique détaillés dans le PADD et plus particulièrement leur traduction en nombre d'habitants, en nombre de logements à créer et en surface foncière maximale à mobiliser.

Le tableau ci-dessous synthétise les objectifs affichés dans le DOO, en les regroupant par famille de communes.

Familles de communes	Population 2010	Prévoyance d'accueil de population	Population projetée 2032	Nombre de logements à créer	Enveloppe foncière maximale (en hectares)
Pôles urbains structurants	25 257	7 303	32 560	4 300	172,0
Secteur stratégique central	13 454	3 889	17 343	2 391	119,6
Secteur de bordure	4 314	1 056	5 370	736	49,0
Pôle Saverdun-Mazères	8 235	2 471	10 706	474	73,7
Pôle Tarasconnais	6 504	1 246	7 750	610	30,5
Pôles relais	5 029	1 439	6 468	701	35,1
Maillage villageois de plaine	8 932	1 946	10 878	217	101,4
Maillage villageois de montagne	5 884	1 127	7 011	757	75,5
Total SCoT	77 609	20 477	98 086	12 187	656,8

En complément des prescriptions cadrant le nombre d'habitants et de logements à accueillir, les fonctions d'accueil qui caractérise les différents niveaux de l'armature territoriale se traduisent également par :

- des intensités communales différenciées (densité communale minimale pour les nouvelles constructions) :

- 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.

- des intensités à l'opération différenciées :

- Maillage villageois de montagne : 10 logements minimum par hectare ;
- Autres familles de communes : 12 logements minimum par hectare.

- des objectifs de production différenciée en matière de logements locatifs sociaux (au moins 15% de la production pour les communes hors maillage villageois et jusqu'à 20% pour les communes dont le nombre d'habitants sera supérieur à 1 000 en 2032).

De manière indifférenciée selon la place dans l'armature territoriale, le développement urbain et l'accueil démographique doivent s'effectuer de façon à être le plus cohérent avec les principes d'un développement durable du territoire.

Ainsi, 20% de la production de logements devra s'effectuer sous la forme de renouvellement ou réinvestissement, autrement dit sans étendre l'urbanisation. Lorsqu'une extension apparaît nécessaire, celle-ci devra prioritairement s'effectuer en continuité du bourg ou du centre urbain existant afin de limiter le développement des secteurs « isolés ».

4.3 UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RENFORÇANT LES POLARITÉS

Le DOO affiche des objectifs de maintien et de développement des activités économiques, qu'il s'agisse d'agriculture, de tourisme, d'industrie, d'artisanat, de commerce et de services.

Il ne s'agit pas de jouer le rôle de la sphère privée en matière économique mais de mettre en œuvre une politique publique d'accueil quantitatif et qualitatif des activités, adaptée aux objectifs d'accueil démographique et aux diverses fonctions territoriales.

Le DOO détaille de manière claire l'armature économique du territoire, notamment en localisant les zones d'activités économiques stratégiques et en parcellisant, dans le cadre du Document d'Aménagement Commercial, les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom).

De plus, pour l'ensemble des communes concernées par un développement économique conséquent, qu'il s'agisse d'artisanat, d'industrie, de commerce, de tourisme mais aussi d'équipements structurants, le DOO indique, de manière prescriptive, les enveloppes foncières maximales pouvant être mobilisées.

Le tableau ci-dessous synthétise les objectifs affichés dans le DOO, en les regroupant par famille de communes.

Enveloppes foncières selon les familles de communes	ZACom	ZAE stratégiques	ZAE de proximité	Equipements structurants	Activités touristiques
Pôles urbains structurants	14,5	61,1	0	5,1	2
Secteur stratégique central	11	28,6	5	6,6	9
Secteur de bordure	0	0	2,6	5,7	8,8
Pôle Saverdun-Mazères	10	150,8	0	16	1
Pôle Tarasconnais	1,3	12,4	1	6,8	10
Pôles relais	0	31,5	0,5	4	6,5
Maillage villageois de plaine	0	0,9		0	13,3
Maillage villageois de montagne	0	0	7	1	10,1
Communauté de communes du Pays de Pamiers (en complément des familles ci-dessus)*	0	0	10	33	0
Total SCoT	36,8	285,3	26,1	78,2	60,7

* Dans l'optique de mutualiser les zones d'activités de proximité et les équipements structurants, sans que la localisation précise ait été retenue, la Communauté de communes du Pays de Pamiers possède des enveloppes foncières qui ne sont pas identifiées à l'échelle communale.

4.4 FAVORISER LA MISE EN RÉSEAU DU TERRITOIRE

La mise en œuvre d'une politique de déplacement modérée et respectueuse de l'environnement passe à la fois par le développement d'une urbanisation cohérente quant aux besoins en déplacement mais aussi par une offre efficace et adaptée au territoire.

A travers une politique affirmée en matière de limitation de l'étalement urbain et en privilégiant un développement urbain resserré autour des polarités et à proximité des zones d'emplois, d'équipements et de services, le DOO participe clairement à la réduction des déplacements « contraints ».

Afin d'améliorer les systèmes de déplacement, dans un secteur où la voiture particulière apparaît indétrônable, le DOO joue la carte de la qualité alternative.

Dans l'optique de mettre en œuvre un réseau de transports efficace, le DOO lance la piste d'une étude de faisabilité quant à un système de transports en commun cadencé et directement rattaché à l'armature territoriale adossé à un Plan de Déplacements Urbains.

En matière d'intermodalité, le DOO anticipe des aires de covoiturage à proximité des nœuds routiers et des dessertes en transports en commun dans les zones d'activités.

En tissu central, les gares trouvent toute leur stratégie à travers une densification de leurs abords et une multimodalité facilitée.

Du point de vue de la mobilité douce, qu'il s'agisse de déplacements quotidiens ou de loisir, les cheminements doux trouvent toute leur place dans cette mise en réseau du territoire.

5. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Rappels du contexte (extrait du PADD) :

« Rappelons que la consommation foncière a été très importante ces dernières années sur le territoire :

- Un contexte régional où l'espace artificialisé progresse plus rapidement que la moyenne en métropole. En effet, les pratiques s'avèrent fortement consommatrices d'espace, par l'étalement d'une urbanisation peu dense et la dispersion des constructions sur de grands terrains. Un questionnement collectif sur notre façon de « faire la ville et développer le milieu rural » s'avère essentiel.

[...]

- selon la Chambre d'agriculture, **entre 1998 et 2008, 1 200 ha de surface agricole ont été consommés** incluant pour autant l'emprise de l'A66. Mais c'est autant l'accélération de la tache urbaine comme étant l'ensemble des zones urbanisées du territoire qui amène à réinterroger nos pratiques d'urbanisation peu économes en foncier. »

Partant d'un postulat où le rythme de consommation foncière n'apparaissait pas soutenable et dans l'optique d'organiser de manière cohérente et respectueuse le développement urbain du territoire, le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation foncière à hauteur de 50%, soit 1 200 hectares pour les 20 prochaines années.

A travers une traduction chiffrée, le DOO cadre cette consommation et anticipe sa répartition sur le territoire.

Ainsi, ce sont moins de 1 200 hectares qui sont anticipés (1 143,9 hectares) à l'horizon 2032 et qui se répartissent de la manière suivante :

- 656,8 hectares à vocation résidentielle ;
- 36,8 hectares à vocation commerciale ;
- 285,3 hectares à vocation d'activités stratégiques ;
- 26,1 hectares à vocation d'activités de proximité ;
- 78,2 hectares à vocation d'équipements ;
- 60,7 hectares à vocation touristique.

A noter qu'il s'agit d'une consommation foncière maximale et non pas d'un objectif à atteindre. Ainsi la consommation effective devrait être inférieure.

En somme, au regard de l'analyse des documents d'urbanisme communaux entre 1998 et 2008 réalisée dans le cadre du Diagnostic SCoT, le projet de SCoT souhaité par les élus aura pour conséquence le déclassement de plus de 1 000 ha de terres actuellement constructibles recensées au sein des documents d'urbanisme en vigueur.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

Parc technologique "Delta Sud"
09340 Verniolle
Tél. : 05 61 60 42 91

