

Dessignons

un avenir

qui a du sens

*1^{ère} Trame rédactionnelle
à compléter / corriger jusqu'en mars 2025
en vue de l'arrêt du SCoT*

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE



SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

Parc technologique "Delta Sud"

09340 Verniolle

Tél. : 05 61 60 42 91



TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE	6
Qu'est-ce qu'un DOO ?	6
A quels documents et projets s'impose-t-il ?	6
Comment se structure le DOO de la Vallée de l'Ariège ?	7
GLOSSAIRE	9
1 La vallée de l'Ariège en transition	17
 limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers	18
Réduire notre consommation foncière.....	18
Laisser place aux projets d'envergures, exclus du ZAN	18
 Protéger la biodiversité, richesse du territoire, à travers le projet de Trame Verte et Bleue	19
Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte	19
Maintenir et renforcer les continuités écologiques de la trame bleue du territoire	20
Préserver les corridors écologiques sur le territoire.....	20
 Préserver la ressource en eau.....	23
Garantir un approvisionnement durable et économe en eau pour les usages domestiques et économiques	23
Améliorer la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines	23
 Préserver l'activité agricole et la forêt présentes sur le territoire	25
Identifier et préserver les espaces agricoles à enjeu.....	25
Soutenir la filière agricole	26
Agir pour une gestion soutenable des forêts	26
 Préserver et valoriser le paysage ariégeois.....	28
Tenir compte de la sensibilité des paysages Maintenir les grands paysages de la Vallée de l'Ariège 28	
Insérer qualitativement les constructions dans leur paysage	29
 Développer les énergies renouvelables	32
Accompagner le développement et la diversification du mix énergétique	32
Encadrer l'implantation des systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération ..	33
 Limiter les impacts des risques, pollutions et nuisances.....	35
S'adapter face au changement climatique	35
Réduire l'exposition des populations aux nuisances et pollutions.....	36

2	Les villes et villages de proximité.....	38
	Adapter l'offre en logements aux besoins du territoire	39
	Accueillir la population à venir	39
	Diversifier l'offre de logement.....	40
	Composer des projets urbains résilients et conviviaux.....	43
	Accompagner l'évolution du modèle urbain	43
	Garantir des projets urbains qualitatifs et adaptés au changement climatique.....	44
	Répondre aux besoins en équipements et services des habitants actuels et en attirer de nouveaux	47
	Maintenir, créer et développer les équipements et services	47
	Garantir une intégration paysagère des équipements et services	48
	Assurer l'accessibilité des équipements et services	48
	Accompagner l'évolution des mobilités	49
	Travailler les portes d'entrée du territoire	49
	Développer la multimodalité.....	50
	Perfectionner les déplacements quotidiens sur le territoire	51
	Préserver la santé de la population	52
3	La prospérité de la vie économique ariègeoise.....	53
	Promouvoir les richesses touristiques de la Vallée de l'Ariège.....	54
	Valoriser les ressources touristiques présentes	54
	Identifier les nouvelles activités touristiques	55
	Consolider le dynamisme économique des activités de la Vallée de l'Ariège	57
	S'appuyer sur la diversité des leviers de développement économique pour améliorer l'attractivité économique de la Vallée de l'Ariège	57
	Développer des filières économiques « stratégiques », créatrices de richesses pour le territoire de la Vallée de l'Ariège.....	58
	Permettre au territoire de répondre à la diversité des besoins fonciers des entreprises en respectant les objectifs de réduction de la consommation d'espace.....	60
	Favoriser l'amélioration de la qualité urbaine des zones dédiées à l'économie en favorisant des aménagements fonctionnels et durables.....	63
	Organiser le développement des activités économiques résidentielles en cohérence avec l'armature territoriale et l'offre de logements.....	64
	Encadrer les extractions de matériaux	65
	Définir les modalités d'implantation, de création et d'extension des activités commerciales et de logistique.....	67
	Conforter l'appareil commercial de la Vallée de l'Ariège en s'appuyant sur l'armature territoriale ..	67
	Faire du commerce un argument de la qualité urbaine en s'appuyant sur les centralités commerciales traditionnelles	68

Limiter les développements futurs de l'offre commerciale de périphérie	71
Revaloriser l'intégration urbaine et paysagère des pôles commerciaux périphériques ainsi que la qualité d'usages des entrées de ville	76
Encadrer le développement de la logistique commerciale pour en limiter les impacts.....	76

PRÉAMBULE

Qu'est-ce qu'un DOO ?

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est le deuxième document constitutif du SCoT. Il détermine les conditions d'application du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. Le DOO a pour particularité d'accueillir en son sein le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) qui permet de réguler certaines constructions et implantations commerciales, artisanales et logistiques commerciales.

« L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

- 1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- 2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- 3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels,

technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »

Article L141-4 du Code de l'urbanisme

Ce DOO est la traduction réglementaire du PAS. Comme la stratégie déployée dans ce SCoT, les objectifs inscrits dans ce DOO s'appuient sur le bilan du SCoT de la Vallée de l'Ariège de 2015 (délibération du Conseil Syndical du 29 juin 2021) ainsi que plusieurs travaux menés par le Syndicat et ses partenaires dans le cadre des programmes complémentaires au titre du Plan Climat Air-Energie-Territorial adopté en 2020 et ses déclinaisons thématiques (énergies renouvelables, Adaptation au Changement Climatique) et du Plan de Déplacements adopté en 2019 et ses déclinaisons thématiques (Vélo, Pôles d'Echange Multimodaux).

A quels documents et projets s'impose-t-il ?

Le DOO s'impose à travers un lien de compatibilité ou de prise en compte à plusieurs plans, opérations et programmes.

La notion de compatibilité s'apparente à la non-contrariété entre deux documents, c'est-à-dire que la norme inférieure doit respecter l'esprit de la règle définie par la norme qui lui est immédiatement supérieure.

La notion de prise en compte induit de ne pas s'écarter de la règle, c'est-à-dire que la norme inférieure ne doit pas remettre en cause la règle définie par la norme qui lui est immédiatement supérieure.

L'appréciation de la compatibilité ou de la prise en compte des documents avec le SCoT s'effectuera au regard des orientations écrites mais également des cartographies. Ces dernières relèvent de la localisation et doivent être interprétées à l'échelle du SCoT (échelle 1/50 000e). Il revient aux plans et projets liés par un rapport de compatibilité ou de prise en compte de passer de la localisation à la délimitation précise, dont l'appréciation est laissée aux collectivités ou établissements publics, porteurs de plans et projets, assortie de justifications. En aucun cas, le SCoT ne fixe le droit à la parcelle ; obligation incombant aux Plan Locaux d'Urbanisme communaux ou aux Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux.

Ces rapports hiérarchiques concernent les plans, opérations et programmes suivants :

- 1 Les documents de planification locale : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) et carte communale
- 2 Les politiques sectorielles : Programme Local de l'Habitat, Plan de mobilité, Plan Climat-Air-Énergie Territorial
- 3 Les opérations d'aménagement : Zone d'Aménagement Concerté et opération de plus de 5 000 m² de surface de plancher
- 4 Les opérations foncières : Zone d'Aménagement Différé, et réserve foncière de plus de 5 hectares
- 5 Les autorisations d'exploitation commerciale et cinématographique : Demande d'exploitation cinématographique, commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente et commerces à partir de 300 m² de surface de vente sur saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Comment se structure le DOO de la Vallée de l'Ariège ?

Le DOO se structure en trois parties, faisant écho aux trois thématiques abordées dans le Code de l'Urbanisme.

1. La Vallée de l'Ariège en transition

Inscrit dans la mouvance nationale et régionale, les élus membres du Syndicat de SCoT aspirent à faire de la Vallée de l'Ariège un territoire engagé dans la transition environnementale et énergétique. Pour cela, la première partie du DOO aborde les thématiques liées à la lutte contre l'étalement urbain et le changement climatique, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels et technologiques, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

2. Les villes et villages de proximité

Cette partie aborde le deuxième pant des orientations attendues dans le Code de l'Urbanisme, à savoir l'offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci. Les élus membres du Syndicat de SCoT de la Vallée de l'Ariège souhaite développer un territoire soutenable et qualitatif afin d'améliorer le cadre de vie et le bien-vivre des habitants.

3. La prospérité de la vie économique ariégeoise

La prospérité économique d'un territoire constitue un des piliers de son attractivité. Ce dernier chapitre retranscrit les orientations poursuivis par les élus membres du Syndicat

de SCoT pour la pérennité des activités économiques présentes et à venir sur le territoire de la Vallée de l'Ariège.

Cette dernière partie accueille également le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL). Celui-ci vient encadrer l'implantation des équipements commerciaux qui, « en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable » ; il vise également les équipements cinématographiques ainsi que les logistiques urbaines liées aux activités commerciales. L'organisation de l'appareil commercial de la Vallée de l'Ariège conduit à faire porter les règles du DAACL sur les établissements ayant une activité relevant du commerce de détail et disposant de plus de 300 m² de surface de vente (grandes surfaces) afin de s'appliquer à l'ensemble des points de vente pouvant être soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

GLOSSAIRE

A

Activités économiques résidentielles

L'économie résidentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Activité touristique

Les activités touristiques correspondent aux activités accomplies à des fins de loisirs, culturels, sportifs, et autres motifs non liés à l'exercice d'une activité rémunérée dans le lieu visité (musées, infrastructures ludiques de plein air...), mais également aux structures permettant la pratique de ces activités (restaurants, hébergements touristiques...).

B

Bassin d'alimentation

Le bassin d'alimentation d'une zone humide est constitué par l'espace dont dépend la plus grande partie de son fonctionnement et composés de masses d'eau superficielles (cours d'eau, lacs, mares ...) et souterraines (cours d'eau, nappes, aquifères ...)

Bassin de vie

Un bassin de vie est un territoire sur lequel les individus présents (habitants ou touristes) sur le SCoT sont susceptibles de trouver l'ensemble des équipements, services et commerces permettant de répondre à leurs besoins courants.

Bâtiment bioclimatique

Bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement, la consommation d'eau, l'éclairage, et, plus généralement, la production d'énergie renouvelable. La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de

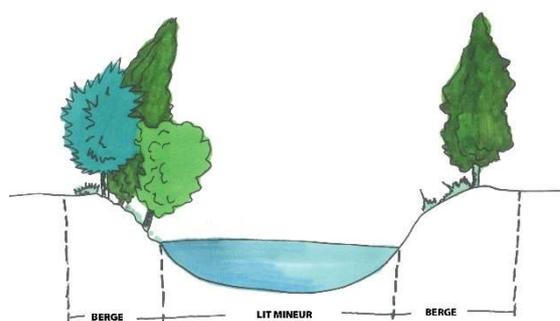
Autopartage

L'autopartage est la mise à disposition de véhicules en libre-service, au profit d'usagers et pour la durée et la destination de leur choix. Les véhicules peuvent appartenir à un opérateur d'autopartage ou à la collectivité, mais également provenir d'initiatives privées nées de la solidarité entre habitants.

la forme urbaine, de l'orientation du bâti, de matériaux appropriés, le recours à des techniques naturelles de circulation d'air, la prise en compte du rayonnement solaire, et la récupération des eaux de pluie.

Berge

La berge est formée par les terrains situés à droite et à gauche du cours d'eau et qui délimitent le lit mineur. Cet espace abrite des plantes et arbustes dont les racines limitent l'érosion et fournissent un ombrage et une alimentation nécessaires à la vie aquatique (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne).



Source : AUAT

Besoin quotidien de consommation :

Les besoins quotidiens de consommation sont les achats de premier recours effectués au sein de commerces vendant des produits ou des services du quotidien.

Exemples : Les commerces alimentaires généralistes (supérette, primeur, multiservices, ...), les bars et cafés, les boucheries et charcuteries, les boulangeries et pâtisseries, les tabac-presse et les pharmacies, ...

Besoin hebdomadaire de consommation

Les besoins hebdomadaires de consommation sont les achats de biens et de services dont un ménage est susceptible d'avoir besoin sur une échelle temporelle allant de quelques jours à une semaine.

Exemples : supermarchés, hypermarchés, commerces de discount alimentaire, drives, certaines activités commerciales de type « bricolage » et « jardinage », ...

Besoin occasionnel de consommation :

Les besoins hebdomadaires de consommation concernent la vente de produits avec une fréquence d'achat mensuelle à maxima.

Exemple : grandes surfaces spécialisées telles que les magasins de sport, de produits culturels, d'ameublement, d'électroménager ou d'habillement, ...

C

Centralité urbaine

Les centralités urbaines sont définies comme les secteurs urbanisés qui cumulent une concentration spatiale d'équipements, de services et de commerces ainsi qu'une « urbanité » permettant l'animation de la vie locale en s'appuyant sur les tissus urbanisés denses et une mixité d'usages.

Il s'agit généralement du secteur urbain dense historique propice aux déplacements piétons qui concentre les équipements, les services et l'offre commerciale de proximité existante.

Continuité écologique

Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques.

Corridor écologique

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...)
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets, ...)
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

Coupure à l'urbanisation

Une coupure d'urbanisation est un espace agro-naturel constituant un espace tampon entre deux parties urbanisées. Cet espace permet de préserver le paysage, la biodiversité ou les continuités écologiques de la Trame verte et

bleue, d'éviter un risque ou une nuisance, ou de lutter contre l'étalement urbain causé par l'urbanisation dans le prolongement des axes de circulation.

L'existence ancienne de constructions isolées ne lui enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

D

Densité moyenne brute

La densité moyenne brute se calcule en divisant le nombre de logements prévus par la superficie des espaces dédiés à l'habitat, y compris les espaces privatifs, les espaces communs, les franges urbaines, les dessertes et espaces de stationnement, les équipements et services de proximité, au sein de l'opération.

E

Écart

Un écart peut :

- Être constitué autour d'une exploitation agricole, d'un moulin, d'un château, en activité ou non, constitutif initialement d'une seule construction mais dont les besoins ou l'évolution des modes de vie ont entraîné la construction de nouveaux bâtiments (ancienne ferme, nouvelle habitation plus récente, granges, dépendances...).
- Correspondre à un regroupement de quelques constructions d'habitation éloignées des villes, villages et hameaux.

Équipements et services de proximité

Terme qui recouvre les équipements et services du quotidien les plus courants (mairie, écoles élémentaires, boulangerie ...).

Équipements et services intermédiaires

Terme qui comprend des équipements et services d'un usage relativement fréquent et qui rayonnent à une échelle plus large, notamment intercommunale (collèges, médecins généralistes, bureaux de poste ...).

Équipements et services supérieurs

Terme qui recouvre les équipements et services répondant à un besoin occasionnel et qui rayonnent à une échelle intercommunale (lycées, médiathèques, cinémas, piscines...).

Équipements et services structurants

Terme qui recouvre les équipements et services répondant à un usage exceptionnel et rayonnant à l'échelle de la Vallée de l'Ariège et au-delà (groupement hospitalier de territoire, grand centre culturel ou de sport, centre universitaire et administratif,...).

Équipement qui sert à l'animation des centres-villes / centres-bourgs

Un équipement qui accueille du public sert à l'animation des centres-villes. Cet accueil peut se faire généralement pour des raisons administratives, culturelles, éducatives ou de santé.

E.R.C. (séquence « Éviter-Réduire-Compenser »)

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être évités, ni suffisamment réduits.

Elle dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...).

La séquence se décline de la manière suivante :

En premier lieu : « Éviter »

- Détermination de limites urbaines pour protéger les espaces agricoles et naturels
- Effort de densification/réduction des besoins d'extension notamment dans les communes de la vallée

En cas d'impossibilité d'évitement : « Réduire »

- Consommation très limitée des espaces agricoles et naturels
- Limiter les impacts en cas d'urbanisation qui ne peut être évitée (voir ci-après)
- Ne pas porter atteinte à l'intégrité écologique des espaces/ Ne pas aggraver la fragmentation des espaces agricoles ou naturels.

En dernier recours : « Compenser »

- Apport d'une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement et l'agriculture.
- mise en œuvre en priorité sur le site affecté ou à proximité de celui-ci
- fonctionnalité de manière pérenne
- objectif de conserver voire d'améliorer la qualité environnementale des milieux et l'activité agricole
- modalités de suivi de l'efficacité de la compensation proposée

Espace urbanisé

Il s'agit des secteurs :

- Accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements.
- Déjà urbanisés ou des secteurs où les réseaux publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Estive

Une estive est un secteur de pâturage en montagne, fréquentée durant la période de transhumance, pouvant aller du mois de mai au mois de novembre.

F

Frange urbaine / villageoise

Une frange urbaine correspond à l'espace de transition entre les zones accueillant des constructions et les zones naturelles, agricoles ou forestières.

G

Grande surface commerciale

Une grande surface commerciale est un commerce de plus 300 m² de surface de vente.

H

Hameau

Le hameau comprend au moins 5 constructions à destination d'habitation non contiguës.

Il est constitué d'un 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. Il diffère ainsi du village.

I

Îlot de chaleur urbain et îlot de fraîcheur

L'îlot de chaleur urbain se caractérise par une accumulation, dans certains espaces urbanisés, de chaleur du fait de l'aménagement de ceux-ci (densité, orientation des bâtiments, plan des rues), de la nature et de la couleur des matériaux des bâtiments et des sols et de la présence de surfaces végétalisées et hydrauliques constituant a contrario, des îlots de fraîcheur. Les températures relevées y sont ainsi supérieures à celles des zones non urbanisées, notamment la nuit.

L

Ligne de crête

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.

Un logement social ou HLM est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution précises. Les loyers sont également réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales.

Il s'agit notamment 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)

Logement social

- 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.

O

Opération d'aménagement d'ensemble

Une opération d'aménagement d'ensemble est :

- La construction d'un ou plusieurs bâtiments à destination principale d'habitation, comportant plus de 5 logements et aboutissant à une urbanisation cohérente d'une unité foncière en termes de formes urbaines, d'intégration dans les quartiers environnants, existants ou futurs et de desserte
- Et/ou la construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'activité (toute autre destination que l'habitat) et supérieure à 5000 m² de surface de plancher.

P

Pôle commercial de flux

Les pôles commerciaux de flux se sont implantés suivant une logique d'opportunité le long des axes routiers les plus fréquentés (carrefours, ronds-points, axes pénétrants, ...) avec une offre commerciale de proximité qui peuvent concurrencer les centralités urbaines et nuire à leur attractivité.

Pôle commercial périphérique

Les pôles commerciaux périphériques sont définis comme un regroupement de grandes surfaces (commerces de plus de 300 m²) sur un site positionné à l'écart des zones résidentielles, caractérisé par la prépondérance de l'activité commerciale.

Point de vue remarquable

Un point de vue remarquable est lieu depuis lequel il est possible de contempler un paysage particulier choisi et accessible au grand public.

Public fragile

Le public fragile regroupe un panel de personnes nécessitant d'un accompagnement social dans l'accès au logement, mais potentiellement aussi une fois qu'ils disposent d'un logement.

R

Renaturation

La renaturation va plus loin que la désimperméabilisation des sols ; elle a pour objectif de restaurer les fonctionnalités écologiques des sols. Elle consiste en des actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. La renaturation peut ainsi comprendre une déconstruction, une dépollution des sols, une désimperméabilisation des sols et la reconstruction de sols vivants.

Réservoir de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité sont déclinés en fonction de la typologie des milieux qui les constituent :

- Les réservoirs de biodiversité boisés, constitués de boisements de plaine ou d'altitude,
- Les réserves de biodiversité herbacées, constitués d'espaces ouverts de plaine ou d'altitude.

T

Tourisme vert

Le tourisme vert est une activité tournée vers la découverte de la nature, de l'écologie urbaine et des cultures et patrimoines à conserver. Font partis du tourisme vert : l'agritourisme, les itinérances douces telle que le vélo route 81, le tourisme d'eau douce et les loisirs aériens...

Trame Verte et Bleue (TVB)

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Occitanie intégré au SRADDET, et complété par les documents de l'État, acteurs de la biodiversité, des collectivités territoriales et de leurs groupements et le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités (Charte de Parc, SCoT, PLU, Syndicats de Rivières etc.).

Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire (cf. *article R. 371-16 du code de l'environnement*) et contribue à préserver et restaurer la mosaïque de milieux naturels présent sur le territoire.

V

Village

Le village est un lieu où l'on trouve, ou trouvait par le passé, des commerces, services et

équipements de proximité. Il comprend, au minimum, 20 constructions. Dans le cas où une école publique serait présente, une valeur inférieure sera acceptée.

Il est constitué d'un 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.

Z

Zone d'activité économique

Les zones d'activité économique correspondent à l'ensemble des secteurs géographiques accueillant de l'emploi, et regroupent, au sens du Code de l'Urbanisme, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique.



1 LA VALLEE DE L'ARIEGE EN TRANSITION

Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Réduire notre consommation foncière

Encadrer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par territoire

Au regard de la consommation passée, entre 2011-2021, afin de cadrer le développement de l'urbanisation et dans l'optique de respecter l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de moitié à l'horizon 2031, et du zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, la consommation foncière doit, chaque décennie, être réduite de moitié à l'échelle de la Vallée de l'Ariège ainsi qu'à l'échelle de chaque collectivité locale.

Compte tenu des dynamiques propres à chaque territoire, la répartition de l'enveloppe d'espaces naturels, agricoles ou forestiers maximale consommable de la Vallée de l'Ariège par intercommunalité, pour la période 2021-2031, est la suivante :

- 51% pour la Communauté de communes Portes d'Ariège et Pyrénées
- 39% pour l'agglomération Foix-Varilhes
- 10% pour la Communauté de communes Pays de Tarascon.

Définir une trajectoire de baisse du rythme d'artificialisation des sols

A partir de 2031, chaque intercommunalité devra justifier d'une réduction de l'artificialisation des sols conformément à la loi Climat et Résilience. Pour cela, il est requis, au regard des surfaces artificialisées entre 2011 et 2021, de réduire l'artificialisation des sols de :

- 75% sur la période 2031 – 2041
- 87,5% sur la période 2041 – 2045.

Laisser place aux projets d'envergures, exclus du ZAN

Les projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur (PENE) recensés par arrêté ministériel, et les projets d'envergure régionale (PER) identifiés par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de l'Occitanie pour le territoire de la Vallée de l'Ariège doivent être rendus possibles. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols induits par la réalisation de ces projets ne portent pas préjudice aux enveloppes foncières attribuées à chaque intercommunalité.

Protéger la biodiversité, richesse du territoire, à travers le projet de Trame Verte et Bleue

Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte

Protéger les réservoirs de biodiversité boisés du territoire

Il est demandé :

- D'identifier et délimiter précisément les *réservoirs de biodiversité boisés* localisés par le SCoT (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO).
- De s'assurer de l'inconstructibilité de ces espaces par l'usage d'outils réglementaires adaptés, afin de garantir leur intégrité écologique.

Des exceptions sont néanmoins admises, dès lors que la nature de l'activité et des aménagements induits sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et ne génèrent pas d'incidences négatives sur leur intégrité, leur richesse et leur fonctionnalité écologique. Ces exceptions sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs contribuant :

- À la protection contre les risques naturels.
- À la protection de l'environnement et de la biodiversité.
- Au traitement des eaux usées et des déchets (uniquement pour les extensions des équipements existants).
- À l'information et à la sensibilisation du public.

Protéger les réservoirs de biodiversité herbacés du territoire

Il est requis :

- D'identifier et délimiter précisément les *réservoirs de biodiversité herbacés* localisés par le SCoT (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO).
- De s'assurer de la préservation de ces espaces par l'usage d'outils réglementaires adaptés, afin de garantir leur état et leur intégrité écologique.

Des extensions urbaines, foncièrement sobres, justifiées et encadrées sont admises, dans les espaces urbanisés existants et intégrés en totalité dans ces réservoirs de biodiversité herbacés, dès lors qu'il n'existe pas d'autre possibilité au sein du tissu urbain constitué. Elles doivent :

- Être localisées dans la continuité du tissu urbain existant et dans les secteurs les moins contraints au regard des enjeux de biodiversité.
- Être justifiées de façon argumentée, au regard de l'absence d'alternative dans les espaces urbanisés existants (potentiel en densification, renouvellement urbain).
- Garantir le respect de la préservation des milieux naturels et des paysages.
- Prévoir des performances environnementales renforcées (conservation et intégration des continuités écologiques dans le tissu urbain, limitation de l'imperméabilisation des sols...).

Maintenir et renforcer les continuités écologiques de la trame bleue du territoire

Protéger les milieux aquatiques et leurs abords

Il est demandé :

- D'identifier l'ensemble des surfaces en eau du territoire (plans d'eau, mares naturelles, étangs...) en tant que réservoirs de biodiversité et s'assurer de leur protection, à l'exception des lacs de gravières à analyser au cas par cas, et dont l'intégration dans un projet de trame bleue pourra nécessiter une évaluation spécifique pour déterminer leur potentiel écologique et des mesures de protection adéquates.
 - D'identifier l'ensemble des cours d'eau parcourant le territoire au sein de la trame bleue, en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.
 - De mettre en œuvre toutes dispositions afin d'assurer l'inconstructibilité de long des cours d'eau, en intégrant une zone tampon de part et d'autre de chaque berge définie en fonction des caractéristiques topographiques, des dynamiques fluviales, et de la vulnérabilité du territoire sur le secteur, ainsi qu'en prenant en considération les éléments inscrits dans le SAGE Bassin versant des Pyrénées ariégeoises, ou toute autre étude ou connaissance de terrain existante. Dans les espaces urbanisés, la largeur devra être adaptée au contexte urbain local.
 - De garantir l'accès aux berges et ripisylves des cours d'eau afin d'être en mesure d'assurer leur entretien régulier.
- De respecter les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques (notamment les *espaces alluviaux identifiés sur la cartographie ci-après et dans le document graphique annexé au DOO*) en y adoptant des principes d'aménagement « transparents » pour l'écoulement des eaux, respectueux des différentes fonctions qu'ils assurent.

Protéger les zones humides du territoire

Il est requis :

- De s'assurer de la protection des zones humides – y compris celle de moins de 1000m² - identifiées au sein de la *trame bleue* du SCoT (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO), ainsi que de leurs bassins d'alimentation, qui devront demeurer inconstructibles afin de prévenir leur destruction par artificialisation et préserver leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité.
- D'identifier et protéger les zones humides – y compris celle de moins de 1000m² - et leurs bassins d'alimentation non repérés à l'échelle du SCoT, issus d'inventaires complémentaires et vérifiés par la Cellule d'Assistance Technique aux Zones Humides (CATZH) animée par l'ANA-CEN, afin d'éviter leur destruction incluant une compensation.

Préserver les corridors écologiques sur le territoire

Maintenir et renforcer la fonctionnalité écologique des corridors écologiques

Il est demandé :

- D'identifier et délimiter précisément les *corridors écologiques* repérés à l'échelle du SCoT (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé

au DOO), le maintien de leur fonctionnalité écologique devant être justifié, par l'usage d'outils réglementaires adaptés, pour éviter la formation d'obstacles ponctuels, linéaires ou surfaciques aux continuités écologiques tels que les infrastructures routières, les constructions urbaines, les barrages,

les clôtures non perméables à la faune, les zones de forte pollution lumineuse

- D'identifier et délimiter précisément des corridors écologiques complémentaires, supports de mesures de restauration ou de renaturation afin de permettre la reconstitution du maillage écologique.

Par ailleurs, les éléments bocagers (haies, talus, petits boisements...), non repérés à l'échelle du SCoT, doivent être identifiés et protégés afin de densifier le réseau de corridors écologiques, notamment en plaine de l'Ariège ou fonds de vallée.

Dans les espaces urbanisés, un réseau d'îlots de fraîcheur, perméables et végétalisés, doit être mis en place à partir des sites existants et complété par de nouveaux sites. Ces îlots de fraîcheur peuvent inclure des parcs, des jardins communautaires, des toitures végétalisées, des murs végétaux et des espaces verts le long des rues. Ils doivent être protégés et maintenus pour assurer leur efficacité.

Développer les espaces de nature en milieu urbain

Il est attendu :

- D'identifier les espaces de nature existants situés dans les espaces urbanisés (jardins potagers, vergers, parcs végétalisés abritant des arbres remarquables, des prairies à conserver...) et les protéger via des mesures adaptées, en concertation avec les parties prenantes.
- De décliner de la trame verte et bleue définie par le SCoT dans les espaces urbanisés en accrochant des continuités agro-naturelles identifiées avec des trames écologiques urbaines.
- D'identifier et quantifier le gisement de foncier potentiellement « renaturable », c'est-à-dire les espaces aujourd'hui

artificialisés (friches urbaines, berges de cours d'eau anthropisées...) qui pourraient être rendus à la nature à travers la mise en œuvre d'opérations de renaturation. Selon les situations, la renaturation d'un site passera par différentes étapes : déconstruction, désimperméabilisation, dépollution, création de nouveaux sols.

- D'interdire la plantation d'espèces végétales envahissantes ou allergisantes, et promouvoir le recours à des espèces locales adaptées, dans un souci d'exemplarité des collectivités, notamment pour l'ornementation et la plantation des espaces publics. Le Parc Naturel Régional des Pyrénées ariégeoises propose notamment un guide de préconisation dans le choix des essences à planter, les mieux adaptés aux conditions climatiques du territoire.

Appliquer les principes de la séquence Éviter-Réduire-Compenser à tous les espaces identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT

La séquence Eviter-Réduire-Compenser s'applique de manière ordonnée et progressive en privilégiant en premier lieu l'évitement, en réduisant dans un deuxième temps les impacts sur la biodiversité en cas d'impossibilité d'évitement, et en dernier recours, en compensant les impacts résiduels qui n'ont pas pu être évités ou réduits.

La compensation est à adapter au niveau d'enjeu des espaces naturels consommés, en lien avec le préjudice collectif causé à la biodiversité.

Dans le cadre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, il convient de mettre en œuvre des études environnementales en amont des projets avec un pré-diagnostic assurant le choix du secteur le moins impactant, le plus proche et un diagnostic écologique dit « quatre saisons » dont la durée de validité sera précisée.

*Cartographie à compléter au regard
des propositions des acteurs de la
biodiversité*



**CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AVEC LES
CORRIDORS ÉCOLOGIQUES**

1:280 000

-  Réservoirs de biodiversité boisés
-  Réservoirs de biodiversité herbacés
-  Trame bleue
-  Espaces alluviaux des cours d'eau
-  Obstacles aux continuités écologiques
- Corridors écologiques
 -  Corridors écologiques internes
 -  Corridors écologiques majeurs

0 5 10 km



La carte au format A3 est annexée au DOO

Préserver la ressource en eau

Garantir un approvisionnement durable et économe en eau pour les usages domestiques et économiques

Assurer l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir

Il est demandé de :

- Prendre en compte les aires d'alimentation de captages d'eau potable et les zones stratégiques de sauvegarde de la ressource (Zones à Objectifs plus Stricts-ZOS et Zones à Protéger pour le Futur-ZPF) et y adapter les conditions d'urbanisation et d'usage des sols en fonction de la vulnérabilité de la ressource. Ces différents périmètres concernent également les captages fermés afin de conserver leurs potentialités dans la perspective du changement climatique et d'une raréfaction de la ressource.
- Pour les captages d'eau potable non protégés par une Déclaration d'Utilité Publique, mettre en place des mesures de protection adaptées, en cohérence avec les rapports hydrogéologiques lorsqu'ils existent.

En lien avec les gestionnaires d'alimentation en eau potable, et sur la base du Schéma

Départementale d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) et des schémas directeurs locaux existants, il est requis de conditionner, dans les documents de planification locaux, le développement démographique et économique des territoires à l'existence de capacités suffisantes, actuelles et futures (dans un contexte de changement climatique), d'adduction en eau potable et à la mise aux normes de leurs installations de production et de distribution d'eau potable. La capacité de la ressource à répondre aux besoins en eau liés au projet doit être dûment démontrée.

En cas d'insuffisance, l'ouverture de la zone projetée doit alors être précédée de travaux ou aménagements permettant de garantir, dans le respect des volumes prélevables, un approvisionnement pérenne en eau potable (amélioration des rendements, interconnexion avec une ressource non déficitaire, mobilisation de ressources alternatives...).

Il convient également de rechercher la création d'interconnexion de secours et d'appoint estival ou hivernal entre les zones capables de fournir de l'eau et les zones en déficit hydrique.

Améliorer la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines

Améliorer la qualité des rejets d'assainissement

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser doit être conditionné aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document de planification locale, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau au regard du changement climatique.

Le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif.

Ce recours doit être argumenté et justifié, notamment au regard de :

- La capacité épuratoire des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, et sans rejet dans un fossé existant
- La qualité estimée de ces rejets et de l'impact sur la ressource en eau

- L'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Maîtriser le ruissellement urbain et améliorer la gestion des eaux pluviales

Il est demandé de renforcer les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales afin de limiter les pollutions des milieux naturels et favoriser la recharge des nappes, notamment au sein des secteurs stratégiques pour la qualité de l'eau.

Afin d'avoir une attention particulière sur la qualité des eaux qui retournent aux milieux aquatiques et aux nappes souterraines, il est requis de développer systématiquement, lorsque les conditions topographiques et géologiques les permettent, des techniques alternatives de récupération et de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration (gestion des eaux

pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement de noues et bassins d'orage paysagers, traitement écologique des bassins de rétention existant, drainage adapté, préservation et restauration de zones d'expansion de crues...).

Lorsque des projets de requalification ou d'aménagements nouveaux sont envisagés, le SDAGE incite les collectivités à aller au-delà de la simple transparence hydraulique des aménagements en recherchant des solutions permettant d'infiltrer/ stocker davantage d'eaux pluviales face aux besoins liés à l'adaptation au changement climatique.

Réduire les pollutions diffuses d'origine agricole

Se référer à l'orientation Protéger les milieux aquatiques et leurs abords », p.20.

Préserver l'activité agricole et la forêt présentes sur le territoire

Une rencontre avec la Chambre d'agriculture prévue en septembre 2024 amènera à modifier le texte ainsi que la cartographie annexée.

Identifier et préserver les espaces agricoles à enjeux

Identifier les espaces agricoles à forts enjeux

Les *espaces agricoles à forts enjeux* localisés par le SCoT (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO), doivent être identifiés, délimités et protégés aux regards de l'accumulation des spécificités qui les caractérisent telles que :

- Leur capacité à être irrigable, mécanisable et épandable en plaine,
- Bénéficier d'une bonne qualité et aptitude des sols aux cultures,
- Avoir fait l'objet d'un réaménagement foncier (remembrement).

Encadrer l'urbanisation dans les espaces agricoles à forts enjeux

Il est attendu d'encadrer l'artificialisation et le développement d'usages non agricoles sur les *espaces agricoles à forts enjeux*, et notamment, en dehors des extensions urbaines pressenties et justifiées, d'y :

- Interdire toutes nouvelles constructions non liées aux exploitations agricoles.
- Encadrer l'implantation de nouvelles installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Encadrer et limiter les extensions du bâti existant non liées aux exploitations agricoles ainsi que les annexes des bâtiments d'habitation existants.
- Planter les nouvelles constructions ou installations à usage agricole à proximité du siège d'exploitation ou de coopérative, ou bien dans la continuité des bâtiments agricoles

d'exploitation ou d'habitation existants, de manière à former un ensemble bâti cohérent. Dans le cadre de projet nécessitant des constructions isolées et déconnectées, un travail d'insertion paysagère et architectural sera demandé.

- Encadrer l'emprise maximale des constructions et leur intégration paysagère.

Assurer les fonctions écologiques des espaces agricoles protégés

Au sein des *espaces agricoles à forts enjeux* inclus dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le projet de trame verte et bleue du SCoT, la création et le développement des constructions liées et nécessaires à l'activité ou à la diversification de l'activité agricole sont autorisées à condition qu'elles :

- N'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu (maintien de bandes tampons de végétation naturelle, haies bocagères...),
- S'intègrent dans le paysage.

Se référer également au chapitre « Préserver et valoriser le paysage ariégeois », p. 28.

Préserver les estives et maintenir la mosaïque de milieux naturels d'altitude

Il est requis :

- D'identifier, de délimiter et de protéger les *estives* existantes (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO) afin de

maintenir et développer l'activité agricole en zone de montagne.

- D'identifier les secteurs de déprise agricole jouant un rôle dans la

fermeture du paysage, et la lutte contre les incendies, et sur lesquels un retour de l'agriculture ou du pastoralisme est possible.

Soutenir la filière agricole

Tenir compte des besoins techniques agricoles pour limiter les conflits d'usages

Afin de limiter les conflits d'usage et de s'assurer du bon fonctionnement des activités agricoles, il est demandé de :

- Positionner les constructions agricoles nouvelles, ne générant pas de périmètre de réciprocité légal, préférentiellement dans les lisières agro-naturelles, c'est-à-dire à proximité de l'urbanisation existante et engagée ou des extensions urbaines.
- Considérer la circulation des engins agricoles au sein des communes comme un enjeu fort de desserte des exploitations.
- Ne compromettre ni le maintien, ni le développement des exploitations

agricoles par des phénomènes de morcellement ou d'enclavement causé par l'urbanisation, notamment pour les parcelles agricoles situées au sein des espaces urbanisés existants.

Favoriser la diversification agricole

Il est requis de permettre la diversification agricole via les changements de destination ou la mise en place d'espaces de vente directe à la ferme, situés sur le site d'exploitation. Les centres-bourgs et centres-villes sont les lieux d'accueil préférentiels pour les points de vente mutualisés de producteurs, au même titre que les autres types de commerces.

Concernant l'agritourisme, se référer également au chapitre « Promouvoir les richesses touristiques de la Vallée de l'Ariège », p. 54.

Agir pour une gestion soutenable des forêts

Encourager la gestion durable des forêts

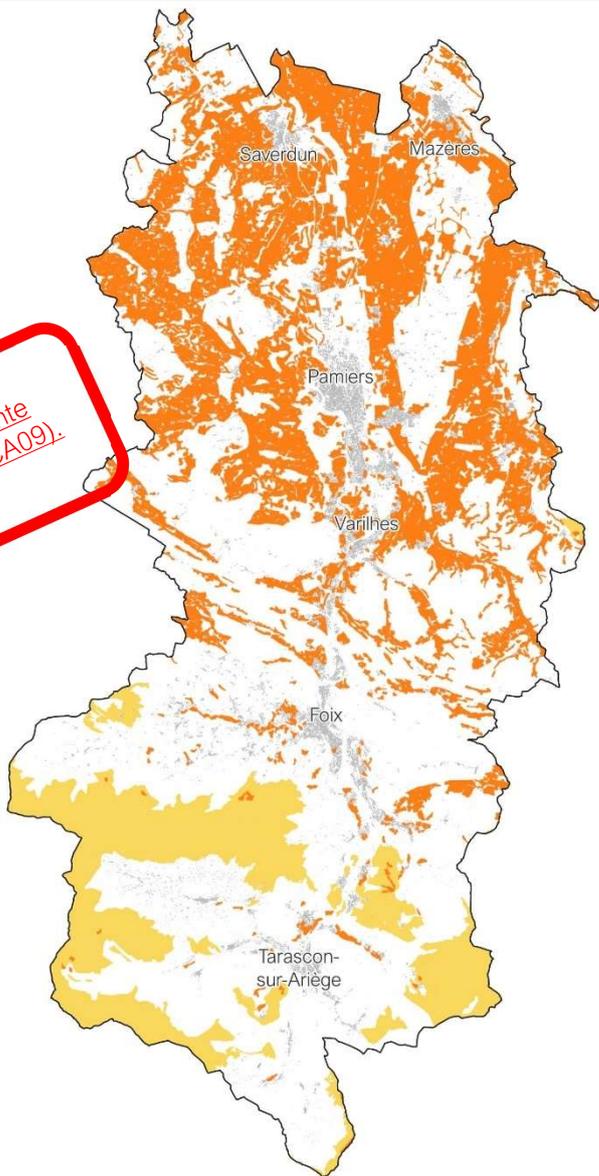
Afin d'assurer une gestion durable des forêts, il est requis de :

- Décliner les schémas de dessertes existants et, plus généralement, de faciliter l'établissement d'un réseau de desserte satisfaisant et limitant ses impacts sur les écosystèmes environnants, et aménager des accès aux forêts et aux exploitations forestières (gabarit, tonnage).
- Veiller à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et

nécessaires à l'exploitation du bois, à proximité des zones d'exploitation (sites de stockage perméable, tri...).

- Mettre en place des zones spécifiques où la construction d'infrastructures forestières est permise, tout en respectant les contraintes écologiques et paysagères.
- S'assurer que la gestion forestière n'entrave pas le bon fonctionnement écologique des milieux naturels identifiés par le projet de trame verte et bleue du SCoT.

Cartographie en révision (en attente d'une réunion spécifique avec la CA09).



CARTE DES ESTIVES ET ESPACES AGRICOLES À FORT ENJEUX

1:280 000

- Espaces urbanisés
- Espaces agricoles à fort enjeux
- Estives



La carte au format A3 est annexée au DOO

Préserver et valoriser le paysage ariégeois

Tenir compte de la sensibilité des paysages Maintenir les grands paysages de la Vallée de l'Ariège

Il est requis :

- De s'appuyer sur les *unités paysagères* identifiées sur la carte des éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège pour prendre en compte leurs caractéristiques paysagères (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO). Ces unités paysagères peuvent également faire l'objet d'une déclinaison plus précise au regard des études existantes.
- D'instaurer les mesures de protection et de valorisation adaptées aux *unités paysagères*, dans le respect de leurs caractéristiques et de leurs valeurs.

Identifier les éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège

Il est demandé :

- D'intégrer et porter une attention particulière aux éléments *majeurs du paysage* localisés sur la carte des éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège.
- De porter une attention particulière au végétal sur le territoire et notamment les arbres remarquables ainsi que les haies et les bocages participant à la conservation de la biodiversité, au stockage du carbone, à la stabilisation et l'enrichissement des sols et à la régulation des inondations et l'épuration des eaux.
- D'identifier les éléments vernaculaires présents sur le territoire tels que ceux liés à l'eau, à un symbole religieux, à une activité de commerce, d'industrie et d'artisanat, à la culture et à la détente, mais également, ainsi que le petit patrimoine architectural marqueur de l'identité du territoire tel que les murs de pierres sèches (morains)

Préserver les lignes de crêtes et les points de vue remarquable

Il est attendu d'identifier les *lignes de crêtes* et les *points de vue remarquable* présents sur la carte des éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège, et de préserver leur visibilité éloignée et la représentation des silhouettes naturelles et bâties, marquant fortement l'identité paysagère du secteur (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO). Pour cela, il est demandé :

- 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.
- De limiter les nouvelles constructions en ligne de crête à une hauteur similaire aux constructions voisines existantes.
- D'inscrire l'implantation des nouvelles constructions en cohérence avec l'horizon des lignes de crêtes.

Assurer la qualité des franges et coupures urbaines

Il est demandé :

- D'identifier les coupures urbaines et de traiter les franges urbaines, en s'appuyant notamment sur la carte des éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO).
- De prévoir des dispositions permettant une évolution qualitative et maîtrisée des franges et coupures urbaines existantes.
- D'assurer une insertion qualitative des nouvelles franges en s'appuyant sur la topographie et les éléments

naturels existants ou à créer, notamment au sein des nouveaux secteurs d'extension.

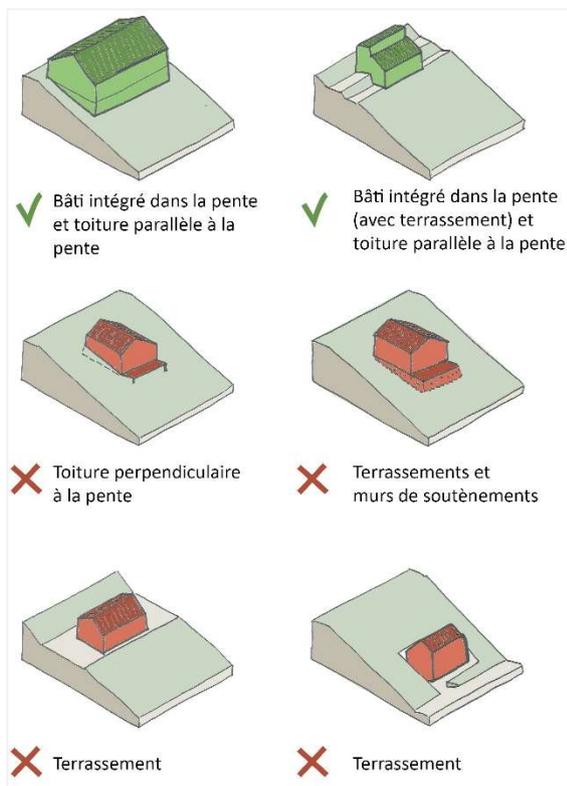
- De permettre, au sein des franges urbaines, une multifonctionnalité des usages (écologiques, paysagers, agricoles et récréatifs), y compris au sein des zones d'activités économiques.

Insérer qualitativement les constructions dans leur paysage

Assurer une implantation qualitative des constructions

Il est demandé :

- Dans tout projet d'urbanisation, de prendre en compte la sensibilité paysagère et notamment le grand paysage en veillant à préserver les *points de vue remarquables* et les *silhouettes bâties à préserver* (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO).
- D'adapter les constructions au mieux dans la pente naturelle du terrain en veillant a minima à ce que le faîtage soit parallèle aux courbes de niveau.



Source : AUAT

- De favoriser une implantation regroupée pour éviter d'avoir des volumes dispersés. Dans le cadre de projet nécessitant des constructions isolées et déconnectées des espaces bâtis, un travail d'insertion paysagère et architecturale sera demandé.
- De prendre en compte la trame végétale et l'histoire des lieux (patrimoine vernaculaire, chemin...) pour assurer l'intégration des nouvelles constructions.
- De jouer sur l'implantation et sur les volumes pour garantir une bonne insertion.

Garantir l'insertion architecturale des constructions

Il est requis :

- De préserver une harmonie entre bâtiments anciens et récents, en travaillant sur l'usage des matériaux et couleurs adaptés au contexte local.
- En façade, de privilégier les matériaux naturels, biosourcés ou géosourcés, qui s'intègrent mieux dans le paysage.
- De traiter l'insertion architecturale et paysagère des éléments techniques afin d'éviter la création de points noirs visuels.
- De soigner l'aspect et les couleurs de la toiture pour limiter l'impact sur le paysage.
- D'éviter les couleurs en rupture avec le paysage, privilégier celles qui se rapprochent du minéral et du végétal.

Préserver et valoriser le végétal dans le paysage urbain

Il est demandé :

- De permettre l'insertion paysagère du bâti à travers l'utilisation des végétaux et utiliser les haies libres composées d'essences locales, d'arbres à haute tige qui marquent le paysage et l'enrichissent.
- D'user de la végétation pour améliorer l'impact climatique, visuel et esthétique des projets urbains : atténuation ou accentuation des effets du vent, soleil et ombre, rafraîchissement...

Se référer à l'orientation « Développer les espaces de nature en milieu urbain », p. 24, ainsi qu'à l'orientation « Garantir une structuration urbaine, architecturale et paysagère de qualité des secteurs de projet », p. 44.

Améliorer l'image et la fonctionnalité des entrées de ville

Il est requis :

- D'enrayer les nuisances visuelles dues à l'affichage et permettre une qualité urbaine des entrées de ville et leurs abords, notamment dans le périmètre des *zones d'attention prioritaire* identifiées sur la carte des éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO).
- D'assurer l'alternance ville-campagne en prévoyant des coupures agro-naturelles entre les espaces urbanisés, qui permettront de renforcer également l'identité de chaque ville ou village, hameaux traditionnels.
- D'inciter au traitement, à la requalification ou à la résorption des bâtiments en friche.
- De 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 offrir une image attractive du territoire.

Améliorer l'aspect des zones d'activité économique

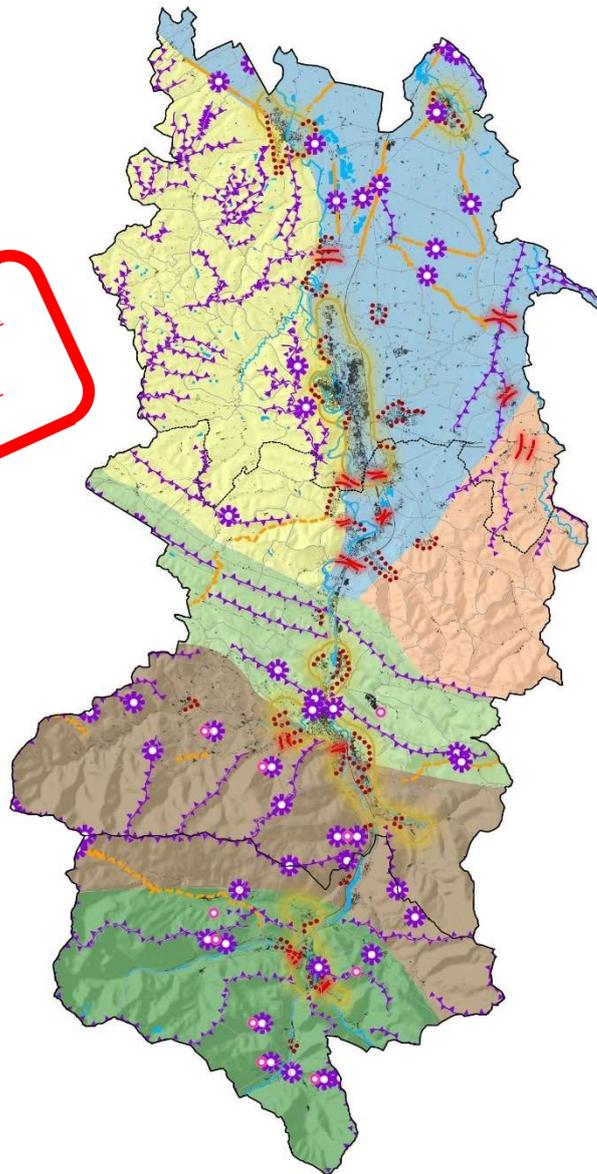
A l'appui des orientations destinées aux activités économiques, dans la partie « La prospérité de la vie économique ariègeoise

» (page 53), il est requis d'améliorer l'insertion architectural, paysagère et environnemental des zones d'activité économique.

Insérer les projets d'énergies renouvelables dans leur environnement naturel et paysager

Se référer à l'orientation « Développer les énergies renouvelables », p. 32.

*Cartographie à compléter au regard
des propositions des
intercommunalités concernées*



CARTE DES ÉLÉMENTS MAJEURS CONSTITUANT
LE PAYSAGE DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

1:280 000



La carte au format A3 est annexée au DOO

Développer les énergies renouvelables

Accompagner le développement et la diversification du mix énergétique

Décliner la stratégie de développement des énergies renouvelables de la Vallée de l'Ariège

Il est demandé de décliner localement la stratégie de développement et de diversification des sources de production d'énergie renouvelable et de récupération de la Vallée de l'Ariège, afin d'atteindre l'autonomie énergétique de la Vallée à l'horizon 2050.

A cette fin, il est attendu de traduire localement l'ambition du PCAET et notamment :

- De décliner les objectifs de production d'énergies renouvelables définis dans le Programme territorial des énergies renouvelables de la Vallée de l'Ariège en fixant des objectifs pour chaque type d'énergie renouvelable en fonction du potentiel identifié et des contraintes locales.
- D'identifier les ressources énergétiques locales (ensoleillement, vent, biomasse, ressources hydrauliques) les plus adaptées en fonction des usages (chauffage, électricité, transport). La dimension spatialisée de la production d'énergie renouvelable devra se coordonner avec l'état des réseaux de distribution et de transport d'énergie (gaz et chaleur) ainsi que des perspectives d'évolution, et participera à l'émergence de projets d'autoconsommation d'énergies renouvelables.

Promouvoir le développement des systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération

Il est demandé :

- En s'appuyant sur les cartographies réalisées dans le cadre du Programme territorial des énergies renouvelables de la Vallée de

l'Ariège, de délimiter des secteurs au sein desquels est permis le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération adaptés aux gisements et aux besoins locaux (actuels et futurs), en cohérence avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques.

- D'encourager l'intégration de la production d'énergie renouvelable dans les opérations d'aménagement d'ensemble, en étudiant, dès leur conception, les potentiels d'exploitation d'énergies renouvelables ou de récupération locales ainsi que les possibilités de mutualisation des systèmes de production d'énergie et de création/extension de réseaux de chaleur ou de froid (projet d'aménagement, requalification de quartier, création de zones d'activités économiques, etc.).
- De faciliter le développement des dispositifs individuels de productions d'énergie renouvelable, et les intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager, notamment dans les secteurs patrimoniaux. En lien avec les orientations inscrites dans le chapitre « Préserver et valoriser le paysage ariégeois », ils devront s'intégrer qualitativement, tant au regard des grands paysages qu'à l'échelle du bâtiment.
- De développer les réseaux de chaleur ou de froid et améliorer la part des énergies renouvelables dans l'alimentation de ces réseaux (bois énergie, géothermie, chaleur fatale, solaire thermique).
- De promouvoir des études de faisabilité adaptées et proportionnées, telles que des diagnostics simplifiés et des solutions modulaires.

- De favoriser les partenariats et l'utilisation des ressources locales pour réduire les coûts et simplifier la mise en œuvre.

Encadrer l'implantation des systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération

Insérer les projets dans leur environnement naturel et paysager

Il est requis :

- D'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère et environnementale, non compatibles avec l'implantation de sites de production d'énergie renouvelable.
- De privilégier l'implantation des projets de production d'énergies renouvelables sur les sites dégradés ou artificialisés, et impropres à l'activité agricole (délaissés de voiries, espaces de stationnement, anciennes décharges ou carrières, friches urbaines ou industrielles, sites et sols pollués...).
- D'assurer l'insertion paysagère et environnementale des projets de production d'énergie renouvelable afin de :
 - Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains de qualité (plantation de haies, utilisation de murets, sélection de matériaux et de couleurs adaptés...).
 - Prévenir les effets de saturation visuelle, notamment dans les zones rurales et naturelles (densité, disposition des installations...).
 - Ne perturber ni les espèces animales, ni végétales présentes continuellement, temporairement ou ponctuellement sur le secteur.

Encadrer les installations solaires en zones agricoles

Les hangars et serres photovoltaïques pourront être autorisés à condition qu'ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole et ne servent pas à des projets exclusivement énergétiques. Leur volume devront permettre une bonne intégration paysagère et environnementale.

Pour les projets agrivoltaïques, il est requis :

- D'assurer que les projets ne remplacent pas la production agricole déjà présente sur la parcelle, mais la complètent. La production agricole doit rester l'activité principale des parcelles concernées.
- De limiter la couverture des sols par les installations agrivoltaïques à 40% de la surface du terrain agricole pour éviter une baisse des rendements agricoles. Des exceptions peuvent être faites pour des projets ayant déjà fait leurs preuves.
- De s'assurer de la réversibilité des installations, permettant un retour à l'usage agricole initial si nécessaire. Cela inclut la remise en état des sols après le démantèlement des installations.

Favoriser l'implantation de projets de méthanisation adaptés aux contextes locaux

Il est attendu de :

- Promouvoir des projets de méthanisation à la ferme ou des projets territoriaux utilisant les déchets agricoles, les biodéchets, et les boues issues des stations d'épuration.

- N'admettre en zone agricole, que les projets portés par des agriculteurs disposant d'une exploitation agricole locale, assurant ainsi une gestion directe et intégrée des déchets agricoles.

S'adapter face au changement climatique

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques

Dans le cadre de l'analyse de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques et de la délimitation des zones d'aléas, il est demandé de prendre en compte, en l'absence de Plans de Prévention des Risques (PPR), les impacts potentiels et prévisibles du changement climatique face à ces risques grâce aux différentes études existantes permettant d'identifier un risque (études hydrauliques, études de mobilité des cours d'eau, études de sol...).

Se protéger du risque inondation

Il est requis de :

- A l'appui des porteurs du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) existant(s), identifier les zones de vulnérabilité sur les territoires de la Vallée de l'Ariège en appliquant par principe de précaution, leur inconstructibilité. Ces espaces doivent comprendre les besoins d'espaces et de travaux nécessaires à la réalisation d'aménagements prévus au titre des PAPI.
- Mettre en place les outils de gestion des eaux de pluie favorisant leur infiltration au point de chute et leur gestion à la parcelle (cf. orientation « *Maîtriser le ruissellement urbain et améliorer la gestion des eaux pluviales* », p. 24).
- Afin de ne pas aggraver le risque inondation, promouvoir la desimperméabilisation des sols à différentes échelles : espaces publics, équipements publics, emprises bâties, opérations d'ensemble ainsi qu'intégrer le principe de non-aggravation à des risques naturels dans toutes nouvelles opérations d'aménagement

- Multiplier le plus possible les espaces végétalisés, y compris au niveau des cours, jardins, toits et façades des bâtiments.
- Prendre en compte les secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols et préconiser les mesures adaptées (préservation et restauration de la trame bocagère, maintien d'un couvert végétal...), en partenariat avec les acteurs concernés.
- Préserver les fonctionnalités des éléments de paysage, notamment les haies, boisements et ripisylves et bandes tampon, déterminants dans la maîtrise des écoulements, dans le souci de favoriser la rétention des eaux pluviales, et de limiter les risques liés à l'érosion et au ruissellement à l'aval.

Se référer également à l'orientation « *Développer les espaces de nature en milieu urbain* », p. 21.

Pallier la propagation des incendies

Il est attendu :

- D'entretenir et gérer les espaces en bordure d'urbanisation, afin de limiter l'exposition des zones habitées au risque d'incendie.
- De prévoir les conditions d'équipement, de desserte et d'accès aux massifs forestiers pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie (élargissement, bouclage, maillage de voies, aires de retournement, citernes, vigies, bornes incendies...) de manière intégrée à l'environnement.
- D'accompagner le maintien des paysages ouverts et hétérogènes, offrant une alternance entre les cultures et les différents types de forêts et créant ainsi des pare-feux naturels.

Prévenir les mouvements de terrain

Il est demandé :

- De déterminer les modalités pour que les aménagements et modes de gestion de l'espace n'aggravent pas les risques de glissement de terrain.
- De s'appuyer sur les inventaires existants et la connaissance du risque pour limiter les risques liés aux éboulements et aux chutes de blocs rocheux.
- De ne pas empêcher au sein des documents d'urbanisme, l'aménagement d'installations visant à prévenir les risques d'éboulement et les chutes de blocs rocheux.

Limitier les dégradations liées au retrait et gonflement des argiles

Pour les territoires situés en zone d'exposition moyenne ou forte, il est requis, dans le cadre de projets sur tout ou partie de constructions, d'adapter les choix de construction afin d'éviter de potentielles dégradations.

Réduire l'exposition des populations aux nuisances et pollutions

Veiller à limiter les impacts sur la santé des populations

Il est demandé :

- D'éviter le développement urbain à proximité des zones de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques, et plus particulièrement celles enregistrant un cumul de plusieurs pollutions et nuisances, notamment pour les projets à vocation résidentielle ou d'accueil de personnes sensibles (crèches, écoles, maison de retraite, etc.) dans des secteurs soumis à des nuisances acoustiques élevées (de plus de 65 dB).
- De ménager des espaces de calme entre la source de nuisance et les espaces urbanisés existants ou à créer.
- De créer des aménagements en faveur de l'apaisement des circulations.
- D'adapter l'implantation et la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit et des polluants atmosphériques.

Promouvoir les modes des transports peu polluants

Se référer au chapitre « Accompagner l'évolution des mobilités », p. 49.

Combattre la prolifération des nuisibles et des espèces allergènes

Il est attendu de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire pouvant être nuisibles et d'éviter les plantations d'espèces allergisantes.

Lutter contre les nuisances sonores des activités de transports

Les collectivités veillent à ne pas développer les zones d'habitat à proximité des infrastructures existantes et à venir génératrices de nuisances sonores et d'émission de polluants, notamment le long de la route nationale RN20, des principales départementales du territoire, de l'autoroute E9-A66, de la voie ferrée, de la déviation Tarascon-sur-Ariège et de l'aérodrome des Pujols.

Il est demandé de :

- Réduire les nuisances sonores subies par les riverains situés à proximité

d'infrastructures de transport terrestre, ferroviaire et aérienne, en mettant en place des protections phoniques à la source telles que merlons, écrans acoustiques, revêtements peu bruyants, etc., notamment lors de l'aménagement des futurs projets d'infrastructures.

- Favoriser la réduction des vitesses en zones urbanisées, et créer des aménagements paysagers aux abords des infrastructures de transport terrestre 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.

Réduire la pollution des sols

Il est demandé :

- De limiter l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants sur le territoire.
- D'implanter les projets sur des secteurs compatibles avec l'état des sols (industriel, résidentiel, énergie renouvelable...).

2 LES VILLES ET VILLAGES DE PROXIMITE

Adapter l'offre en logements aux besoins du territoire

Accueillir la population à venir

Accueillir de nouvelles populations au sein de chaque intercommunalité

Afin d'assurer un développement équilibré et équitable du territoire et au regard du scénario démographique retenu dans le PAS, l'objectif démographique à atteindre, à l'échelle de chaque intercommunalité, à l'horizon 2045, est une croissance annuelle moyenne d'environ 0,34%. Ainsi, l'objectif d'accueil de 5 700 nouveaux habitants à l'échelle de Vallée de l'Ariège est décliné comme suit :

- Communauté de communes Porte d'Ariège Pyrénées : 2 830 nouveaux habitants
- L'agglomération Foix-Varilhes : 2 270 nouveaux habitants
- Communauté de communes du Pays de Tarascon : 600 nouveaux habitants

Renforcer l'armature territoriale par l'accueil démographique

Il est attendu de respecter une stratégie de développement progressif entre les quatre niveaux de polarité de l'armature territoriale (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO) afin de préserver leur équilibre territorial, à savoir :

- Renforcer les pôles majeurs (Pamiers, Foix et Tarascon-sur-Ariège) en raison de leurs fonctions urbaines et de leur rayonnement supra-territorial.
- Accompagner le déploiement des pôles d'équilibres (Saverdun, Mazères, Varilhes, Verniolle, Mercus-Garrabet), au regard de leur rôle relais complémentaire aux pôles majeurs.
- Maintenir le poids démographique des communes satellites (Saint-Jean-du-Falga, La Tour du-Crieu Ferrières-

sur-Ariège, Montgailhard, Arignac, Quié,) qui constitue la continuité urbaine des pôles majeurs.

- Permettre une vie locale dynamique au sein du maillage villageois par un accueil proportionné à la portée des commerces, services et équipements présents sur la commune.

Pour limiter la dépoliarisation du territoire, le développement démographique de chaque commune devra être inférieur à celui qui a lieu dans les communes d'un niveau de polarité supérieure.

Adapter le parc de logements aux évolutions de la population

Au regard des perspectives de croissance démographique, 5 100 logements sont nécessaires sur le territoire de la Vallée de l'Ariège pour répondre aux besoins en logements des populations actuelles et futures. Cela se traduit par la mise sur le marché d'environ 255 logements par an (en neuf ou en réhabilitation).

Ainsi, l'organisation et la gestion de la production de logements (neuf et en réhabilitation) devra se faire en cohérence avec les répartitions démographiques présentées précédemment, à savoir :

- 50% pour la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées, soit près de 2 550 logements.
- 40% pour L'agglomération Foix-Varilhes, soit près de 2 040 logements.
- 10% pour la Communauté de communes du Pays de Tarascon, soit près de 510 logements.

Il est également requis de répartir la production de logements en s'appuyant sur la déclinaison de l'armature territoriale présentée précédemment, et qui peut être complétée par une réflexion plus fine à

l'échelle de chaque commune, pour répondre au mieux aux besoins.

En fonction du contexte urbain, géographique et du projet de territoire, les objectifs de production de logements répartis selon l'armature territoriale peuvent être ajustés au sein de l'intercommunalité, sous couvert d'une justification et selon les conditions suivantes :

- Le volume global de production de logements (en neuf ou en réhabilitation) reste inchangé à l'échelle intercommunale.
- La répartition par niveau de polarité reste compatible avec l'armature territoriale et les objectifs de polarisation développés dans le PAS et avec les règles du présent DOO.

Diversifier l'offre de logement

Préconiser une diversité du parc de logements en réponse aux besoins d'accueil de tous les publics

Il est nécessaire d'assurer au mieux, dans chaque intercommunalité, une offre de logements adaptée aux besoins, aux aspirations et aux moyens de toutes les catégories de personnes et de ménages, aux différents stades de la vie. Cette offre devra répondre en priorité aux besoins des populations installées à titre principal sur le territoire des intercommunalités.

Pour cela, il devra être mis en œuvre les conditions nécessaires au développement et à la diversification d'une offre variée de logements, tant du point de vue de :

- Leur taille (du petit au grand logement).
- Leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif).
- Leur statut (accession sociale ou libre, location dans le parc privé ou social).
- Leur nature (neuf ou réhabilitation).

Une attention particulière devra être portée à la production d'une offre de logements adaptée aux :

- Jeunes (hébergement collectif, logement abordable à proximité du lieu d'étude ou de travail).
- Personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (hébergement collectif avec service ou non, maintien à domicile).
- Publics fragiles (hébergement, logement social, logement mis à disposition d'un acteur intermédiaire).

- Situations temporaires (logements de jeunes travailleurs ou de saisonniers, logements étudiants, logements d'urgence).

Les projets d'habitat favorisant la cohésion et l'insertion sociale à travers la diversification des publics, tel que l'habitat inclusif, sont encouragés.

Ces solutions devront répondre aux besoins quantifiés sur le territoire et se positionner à proximité des transports collectifs existants ou projetés, des équipements et des services.

Une attention particulière devra être portée également au développement des logements locatifs, notamment privés, sur l'ensemble du territoire afin de répondre aux besoins des populations et d'assurer le maintien des équipements existants (écoles...).

Favoriser la remobilisation de l'existant

La remobilisation de l'existant devra contribuer à hauteur de 20% de la satisfaction des besoins en logement à l'échelle de chaque intercommunalité.

Le SCoT requiert de mettre en œuvre les outils nécessaires afin de réduire, à l'échelle de chaque intercommunalité, la vacance réduite ou stabilisée à 8% à l'horizon 2045.

Remobiliser l'habitat ancien et vacant en favorisant la rénovation et la réhabilitation

En collaboration avec les partenaires concernés, il est attendu d'initier des démarches de projet pour requalifier l'habitat public et privé ancien, le mettre aux normes (d'accessibilité, énergétiques...), et engager

toutes actions de promotion (actions commerciales...).

Favoriser la mixité sociale

L'objectif de la Vallée de l'Ariège est de poursuivre une production de 20% de logements sociaux parmi les nouveaux logements à l'échelle du territoire.

Pour cela, il est demandé de prévoir au moins:

- 20% de logements sociaux parmi la production de nouveaux logements pour les communes de plus de 1 000 habitants à l'horizon 2045.
- 15% de logements sociaux parmi la production de nouveaux logements pour les autres communes identifiées au sein des documents de planification locaux comme pôles d'équilibre et communes satellites.

Au sein des communes non concernées par ces taux, il est attendu d'intégrer une part de logements sociaux au sein des opérations d'habitat issus de démarche de renouvellement urbain et de revitalisation.

L'implantation des nouveaux logements sociaux devra se faire dans les secteurs les mieux adaptés au public accueilli, et sont à développer préférentiellement à proximité des équipements et services publics, des commerces, et dans les secteurs desservis par des transports collectifs existants.

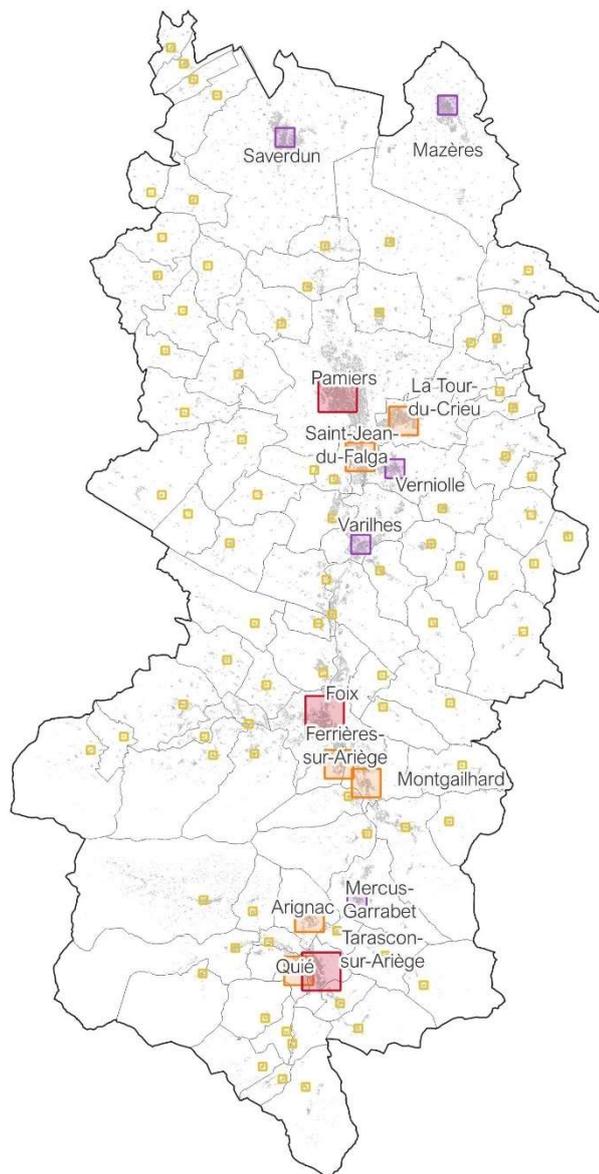
Règlementer l'implantation d'habitats légers et alternatifs

L'ensemble des modes d'habitat, présents et futurs, doivent être pris en compte, conformément à la réglementation en vigueur. Pour cela, devront être définis les règles encadrant l'implantation de bâtiments démontables en zones constructibles-

L'installation d'habitats légers, démontables, réversibles à vocation principale devra se faire au sein des secteurs préférentiels situés en zone constructible des documents d'urbanisme.

Accompagner l'accueil des gens du voyage

En s'appuyant sur le Schéma Départemental des Gens du Voyage, il est requis de répondre, au sein des espaces urbanisés existants, aux besoins des gens du voyage en termes d'aires d'accueil et porter des solutions d'habitat pérennes et adaptées aux familles sédentarisées, à proximité des services lorsque les circonstances le demandent.



CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE

1:280 000

-  Limites communales
-  Espaces bâtis

Niveaux de polarité

-  Pôle majeur
-  Commune satellite
-  Pôle d'équilibre
-  Maillage villageois

0 5 10 km



La carte au format A3 est annexée au DOO

Composer des projets urbains résilients et conviviaux

Accompagner l'évolution du modèle urbain

Prioriser le développement urbain au sein des espaces urbanisés existants

Dans le cadre de la réalisation de nouvelles constructions, il est requis de prioriser, dans les documents de planification locaux, le développement de l'urbanisation au niveau des centres des villes et des villages.

En l'absence de potentiels fonciers mobilisables dans ces espaces pour accueillir le développement, celui-ci pourra être envisagé au sein de certains hameaux, constituant une urbanisation historique, avec une forme urbaine dense.

Dans les écarts, toute nouvelle construction y est interdite, à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agritouristiques et artisanales, et des extensions limitées aux constructions existantes.

Favoriser la densification des espaces urbanisés

Il est demandé de privilégier, à travers les documents de planification locaux, les mutations des espaces urbanisés par rapport aux extensions urbaines afin de rationaliser l'utilisation de foncier. A ce titre, il est nécessaire :

- D'organiser la densification et la restructuration des espaces urbanisés pour l'accueil de logements, d'équipements et services, d'activités économiques et commerciales (mutualisation des parcs de stationnement, etc.)
- D'identifier les friches urbaines et rurales
- De favoriser l'intensification urbaine en accompagnant les divisions parcellaires de qualité par la mise en place de démarches d'urbanisme négocié

- De définir des stratégies de reconquête d'espaces urbains ou industriels abandonnés (friches, réhabilitation, requalification, changement d'affectation, démolition...) en établissant des projets à accompagner.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés, intégrant le traitement des premières friches devra tenir compte des contraintes de relief, de risque naturel, de desserte par les réseaux et équipements publics, mais également des caractéristiques paysagères, environnementales et climatiques favorisant la sensation de bien-vivre au sein de l'espace urbanisé.

Encadrer la localisation des secteurs d'extension urbaine

A défaut de pouvoir être densifié, le développement urbain est réalisé en extension des espaces urbanisés. Les secteurs d'extensions urbaines devront :

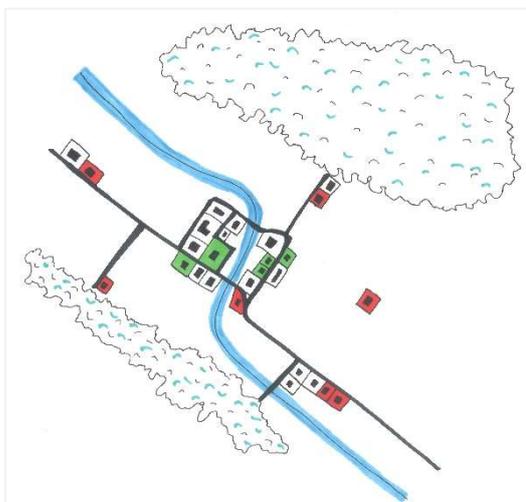
- Se situer en continuité des espaces urbanisés, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et, en excluant les activités présentant des nuisances avérées pour le voisinage.

Les extensions rattachées à un hameau ne pourront dépasser une enveloppe globale de 4 000 m².

- Éviter le rapprochement entre des extensions urbaines et villageoises et des bâtiments d'exploitations agricoles, même si ces derniers ne génèrent pas un périmètre de réciprocité légal (délimiter une zone tampon entre les secteurs afin de limiter les nuisances liées aux traitements phytosanitaires)

- Être maillé au réseau viaire afin de promouvoir une accessibilité en mobilité active.
- Ne pas conduire à un développement linéaire de l'urbanisation.
- Préserver les coupures d'urbanisation entre zones urbaines.
- Assurer une intégration paysagère liée à la topographie.

Le développement du village devra veiller à respecter la forme urbaine qui le caractérise (cf. schéma).



Source : AUAT

Densifier les nouveaux secteurs d'habitat

Pour chaque secteur d'extension urbaine et pour chaque opération d'aménagement d'ensemble située au sein des espaces urbanisés, il est demandé d'appliquer une densité moyenne brut de :

- 25 logements à l'hectare pour les pôles majeurs et les communes satellites,
- 20 logements à l'hectare pour les pôles d'équilibre,
- 12 logements à l'hectare pour les communes du maillage villageois,
- 10 logements à l'hectare pour les communes du maillage villageois de montagne,

Ces densités moyennes sont à apprécier à l'échelle communale. *Un tableau récapitulatif la densité attendue par commune est annexé au DOO.*

Ses secteurs devront offrir une diversité de formes urbaines (habitat individuel, habitat individuel groupé/mitoyen, habitat collectif) tout en respectant les qualités architecturales et patrimoniales de leur commune d'insertion, ainsi que la silhouette paysagère dans laquelle elle s'inscrit.

Cette « densification désirable » devra être accompagnée d'une stratégie d'espaces de respiration pour conserver dans les tissus urbains et villageois, une proportion d'espaces bâtis et non bâtis dédiés aux fonctionnalités écologiques et climatiques (mais aussi, aux fonctions nourricières comme des jardins partagés, ouvriers...).

Garantir des projets urbains qualitatifs et adaptés au changement climatique

Garantir une structuration urbaine, architecturale et paysagère de qualité des secteurs de projet

Pour chaque secteur d'extension urbaine et pour chaque opération d'aménagement d'ensemble située au sein des espaces urbanisés, il est requis :

- De proposer des volumes et hauteurs adaptées aux morphologies bâties

environnantes et à la topographie du terrain.

- D'induire une réflexion quant à la dimension du parcellaire et au positionnement du bâti sur les terrains (orientation et implantation). Tout en garantissant une visibilité du quartier depuis les espaces publics (front bâti, angle de rue, volume bâti), le projet devra tirer profit des atouts

du site afin de capter le rayonnement solaire pour stocker et utiliser l'énergie offerte et exploiter les ventilations offertes par la circulation de l'air.

- De préserver les éléments de patrimoine présents sur le secteur, qu'il s'agisse du patrimoine architectural, historique, naturel, vernaculaire, etc.
- D'insérer qualitativement les emplacements et équipements nécessaires aux services publics (gestion des déchets, défense incendie...).

Se référer également aux orientations du chapitre « Préserver et valoriser le paysage ariégeois », p. 28.

Garantir une gestion énergétique qualitative des secteurs de projet

Pour chaque secteur d'extension urbaine et pour chaque opération d'aménagement d'ensemble située au sein des espaces urbanisés, il est requis :

- De définir des secteurs dans lesquels l'urbanisation est subordonnée au respect de performances environnementales et énergétiques.
- D'intégrer, dans tous projets d'urbanisation (toute vocation confondue), les principes bioclimatiques et de performance environnementale, notamment pour intégrer la question de l'amélioration du confort thermique en période estivale et hivernale et l'impact carbone des bâtiments.
- De renforcer l'autonomie énergétique des bâtiments publics neufs en visant le niveau de performance énergétique de la Réglementation Environnementale ou l'atteinte du niveau « bâtiment à énergie positive » dans une logique d'exemplarité et de baisse de la facture énergétique.
- De privilégier les matériaux biosourcés, géosourcés et locaux dans la construction (particulièrement pour les bâtiments publics) et les aménagements urbains (mobilier, etc...).

Garantir les connexions entre réseaux de circulation douces et trames viaires des secteurs de projet

Pour chaque secteur d'extension urbaine et pour chaque opération d'aménagement d'ensemble située au sein des espaces urbanisés, il est attendu :

- De s'insérer dans le réseau viaire de la commune de manière adaptée et sécurisée, s'inscrivant dans son fonctionnement.
- D'être adapté aux flux générés par le programme d'aménagement, et anticiper les besoins futurs en vue d'une évolution éventuelle du secteur.
- De développer un maillage de mobilité active sécurisé au sein du secteur de projet et connecté avec les quartiers environnants.

Garantir la végétalisation et la préservation des liens visuels avec le grand paysage des secteurs d'extension urbaine

Pour chaque secteur d'extension urbaine et pour chaque opération d'aménagement d'ensemble située au sein des espaces urbanisés, il est demandé :

- De préserver et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains en privilégiant la plantation d'essences locales, avec de faibles besoins en eau, adaptées au changement climatique.
- De créer des liaisons visuelles (alignements d'arbres, trame bâtie insérée dans les lignes de force du paysage existant) et fonctionnelles (cheminements vers les lieux de vie, équipements, commerces), avec le tissu bâti existant et les espaces naturels et agricoles voisins, de manière à constituer une greffe urbaine.
- D'aménager des lieux de rencontre conviviaux et végétalisés grâce à un espace public inclusif (notamment pour les personnes âgées) et favorisant la diversité des usages.

- D'aboutir à l'émergence d'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 limite entre espaces publics/espaces privés, parcs, jardins, aires de stationnement).

Définir des limites d'urbanisation qualitatives entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel

Il est attendu d'apporter un soin particulier aux espaces d'interface entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels, pour assurer une transition paysagère et éviter les conflits d'usage, notamment dans les nouveaux quartiers où ces espaces tampons doivent être prévus au sein même du projet et non au détriment de l'espace agro-naturel contigu.

Répondre aux besoins en équipements et services des habitants actuels et en attirer de nouveaux

Maintenir, créer et développer les équipements et services

Garantir une offre en équipements et services

Il est attendu de maintenir et de développer une gamme diversifiée d'équipements et de services sur le territoire de manière à répondre aux besoins de tous les habitants (actuels et futurs), et ce conformément aux objectifs de l'armature territoriale :

- Permettre l'implantation des nouveaux équipements et services de proximité dans toutes les communes du territoire, quelle que soit leur niveau dans l'armature territoriale.
- Implanter les nouveaux équipements et services intermédiaires prioritairement au sein des pôles majeurs et d'équilibre, puis des communes satellites.
- Implanter les équipements et services supérieurs au sein des pôles majeurs et d'équilibre.
- Implanter les équipements et services structurants à l'échelle de la Vallée de l'Ariège et au-delà, au sein des pôles majeurs.

Les équipements et services d'ores et déjà existants sur le territoire doivent pouvoir être maintenus, quel que soit le niveau de polarité où ils sont implantés.

Avant d'implanter de nouveaux équipements ou services, il est demandé de mettre en œuvre, lorsque cela est possible, les mesures adaptées en vue de développer la mutualisation des équipements et services entre communes, notamment en regroupant les offres au sein de structures spécifiques. Leur polyvalence, leur mutabilité et la mutualisation des espaces est à favoriser.

Lorsque le besoin en nouveaux équipements et services est justifié, il est requis de :

- En premier lieu, privilégier le réaménagement d'équipements vacants.

- Ensuite, densifier les secteurs accueillants déjà des équipements et services, préférentiellement dans les centralités urbaines ou à leur proximité immédiate notamment lorsqu'elles accueillent du public.
- En dehors des équipements qui servent à l'animation des centralités urbaines, permettre leur implantation en extension urbaine à condition de :
 - Favoriser leur compacité afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols.
 - Être desservis par les mobilités actives et équipés en stationnement pour les accueillir.
 - Se situer dans une périphérie proche des centres-villes et centres-bourgs, et empêcher l'implantation exceptionnelle d'équipements recevant du public en secteur isolé.

Les activités cinématographiques doivent respecter les orientations édictées dans le cadre des activités économiques, dans la partie La prospérité de la vie économique ariègeoise

Accompagner le vieillissement de la population

Il est demandé de :

- Maintenir et développer, une offre d'équipements et de services en réponse au vieillissement de la population, notamment à travers une gamme diversifiée d'établissements publics ou privés, quel que soit le degré de dépendance et les pathologies connexes liées au

vieillesse (centres d'hébergement temporaire, centre d'accueil de jour, résidences autonomie, Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes...).

- Développer ces offres dans des lieux dédiés, localisés au sein des centralités urbaines des pôles majeurs et d'équilibre, et des communes satellites pour permettre un accès facilité par tous (foyers, restaurants seniors, espaces seniors, permanences d'information et d'accompagnement...).

Accompagner l'accueil des nouvelles familles

Il est attendu de :

- Maintenir et développer une offre d'équipements et de services nécessaire à l'accueil de familles sur le territoire dans des conditions satisfaisantes : équipements scolaires, crèches, services de garde d'enfants, services périscolaires...
- Veiller à favoriser un rapprochement de ces équipements sur une même centralité urbaine afin de faciliter la gestion quotidienne pour les familles.
- Au sein du maillage villageois, veiller au maintien de ces équipements et services lorsqu'ils existent.

Garantir une intégration paysagère des équipements et services

Se référer aux orientations du chapitre « Préserver et valoriser le paysage ariégeois », p. 28, et du chapitre « Garantir la végétalisation et la préservation des liens visuels avec le grand paysage des secteurs d'extension », p. 45.

Garantir l'intégration des réseaux aériens

Il est demandé de prendre en compte les impacts paysagers et environnementaux des réseaux aériens d'électricité, de télécommunication et d'éclairage public, notamment grâce à l'enfouissement de ces réseaux aériens en profitant de travaux d'aménagement, de création ou de remplacement de réseaux enterrés ou travaux de requalification de traverse d'agglomération / de voirie.

Assurer l'accessibilité des équipements et services

Se référer au chapitre « Accompagner l'évolution des mobilités », p. 49.

Travailler les portes d'entrée du territoire

Améliorer la grande accessibilité du territoire

Il est demandé de :

- Développer les conditions nécessaires à l'amélioration des axes existants favorisant l'accessibilité du territoire vers et depuis l'autoroute A66, la ligne ferroviaire existante, la future gare LGV de Toulouse (Toulouse – Bordeaux), et l'aéroport de Toulouse-Blagnac.

A ce titre, les projets d'infrastructures suivants ont été identifiés au sein du territoire : la requalification de la route nationale RN20 en voirie urbaine lors de la traversée des villes qui bénéficient d'une déviation (Foix, Pamiers, Tarascon-sur-Ariège,...), l'aménagement de déviations sur Bonnac/Pamiers (RD 820) et sur Tarascon-sur-Ariège (RN20) et la poursuite de la mise en 2x2 voies de la RN20, pour faciliter les échanges franco-espagnols et franco-andorrans.

- Développer les conditions nécessaires à l'amélioration de la desserte ferroviaire voyageur du territoire, et notamment de la ligne ferroviaire voyageur Toulouse - Latour-de-Carol, tant dans ses aménagements (doublement des voies, émergence de nouveaux Pôles d'échange multimodaux,) que dans le cadencement de son offre.
- Confirmer l'offre ferroviaire de la ligne Paris-Austerlitz – Latour-de-Carol.
- Synchroniser les horaires entre les trains afin de limiter au maximum les temps d'attente pour les usagers, notamment pour se connecter à la future LGV en gare de Toulouse-Matabiau.
- Renforcer les liaisons en transports en commun vers les lieux touristiques locaux.
- Défendre, dans le cadre du projet de coopération métropolitaine, le projet de Service Express Régional Métropolitain porté par la Région Occitanie.

Déployer les Pôles d'Échange Multimodaux

Sur la base d'un système de déplacements cohérent, des réflexions sont engagées visant la constitution de Pôles d'Échange Multimodaux, d'où et vers lesquels doivent pouvoir converger tous les modes de déplacements. Ainsi, les orientations suivantes sont prises :

- Poursuivre la transformation des gares de Foix et Pamiers en pôles d'échanges multimodaux.
- Aménager trois pôles d'échanges multimodaux supplémentaires autour des gares de Saverdun, Varilhes et Tarascon-sur-Ariège.
- Accompagner l'aménagement des haltes ferroviaires de Saint-Jean-de-Verges et du Vernet.
- Identifier les différents nœuds de mobilité sur chaque gare ferroviaire et routière ainsi que les arrêts de transports collectifs des pôles majeurs et d'équilibre, ainsi qu'aux abords des principales routes nationales et départementales, et décliner une stratégie afin de les renforcer et de les démultiplier.

Il est demandé de délimiter, notamment dans les documents de planification locaux, les périmètres d'influence des pôles d'échange multimodaux, pouvant être un rayon d'environ 10 minutes à pied (soit 1 km) autour des gares. Il convient d'y développer une stratégie de densification de l'urbanisation via l'identification de secteurs préférentiels d'accueil (population, entreprises, commerces, équipements et services).

Pour accompagner l'aménagement des Pôles d'Échange Multimodaux, il est requis :

- D'équiper les Pôles d'Échange Multimodaux afin de faciliter le changement de mode de transport en fonction des besoins et des évolutions futures (location de vélo, bornes de recharge électrique...), et renforcer les espaces de stationnement des vélos pour

répondre aux nouveaux besoins croissants.

- D'aménager, depuis les Pôles d'Echange Multimodaux, une accessibilité sécurisée en modes actifs pour rejoindre les quartiers résidentiels, les zones d'emploi et les centres-villes / centres-bourgs et rattacher ces cheminements aux itinéraires existants, en s'appuyant sur les itinéraires identifiés au Plan Vélo.

Développer la multimodalité

Consolider l'offre en transport en commun

Il est demandé de :

- De repérer au sein des documents d'urbanisme, les nouveaux points de dessertes en transport en commun en projet
- Développer une offre coordonnée de transports collectifs à destination de communes structurantes de l'armature territoriale (pôles majeurs, communes satellites, pôles d'équilibre) notamment sur l'axe Foix-Pamiers, en privilégiant la desserte de leurs centralités urbaines (centres-villes / centres-bourgs, gares, zones d'activités...).
- Pour les pôles majeurs et d'équilibre et les communes satellites, prioriser l'urbanisation (en rénovation et extension) dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Faciliter la pratique du vélo

Il est demandé de développer des aménagements sécurisés et adéquats pour la pratique du vélo, en s'appuyant notamment sur les itinéraires identifiés au Plan Vélo : partage de voirie, revêtement différencié, balisage, signalétique, stationnement suffisant dans l'espace public et dans les opérations publiques et privées (équipements, commerces, bureaux, opérations d'habitat collectif...), existantes ou nouvelles, et les services associés (point de gonflage et de réparation, consignes et arceaux, etc.).

Développer des alternatives à l'autosolisme

Il est requis :

- De maintenir les aires de covoiturage existantes et en créer de nouvelles, notamment au niveau de secteurs stratégiques (principaux axes routiers, pôles d'échange multimodaux, et points nodaux).
- D'encourager le développement de nouveaux espaces de partage (auto-partage et réseau d'auto-stop) en favorisant l'aménagement en entrée de ville, notamment sur des sites existants ou d'usage informel, ou des délaissés de voiries, centraux pour les passagers et facilement identifiables.

Adapter l'offre en stationnement

Il est attendu :

- D'identifier les espaces de stationnement existants en périphérie des centres-villes de Foix et Pamiers, afin de se rendre dans le cœur urbain sans voiture.
- De mutualiser les espaces de stationnement en créant des aires aux fonctions multiples en sortie de ville (covoiturage, point éphémère...), ou des parkings en cœur de ville pour des usagers de bâtiments à vocations diverses (commerce, service, travail, habitat...).
- De localiser au mieux les aires de livraison et de stationnement des véhicules scolaires, pour éviter tout conflit d'usage dans l'espace public

- De végétaliser et rendre les espaces de stationnement perméables, et ce dans le respect des paysages avec la possibilité de les équiper avec des ombrières photovoltaïques de qualité.

Perfectionner les déplacements quotidiens sur le territoire

Améliorer l'accessibilité des lieux de vie

Au sein des espaces urbanisés, il est demandé de développer des itinéraires piétons et vélos sécurisés autour des quartiers et équipements suivants :

- les centres-villes, centres-bourgs
- les gares et autres arrêts de transports en commun
- les aires de covoiturage et d'autopartage
- les services médicaux structurants
- les pôles d'emplois et de commerces
- les équipements scolaires, culturels, de loisirs et sportifs.

L'échelle de référence est celle des 10 minutes à pied et 5 minutes à vélo (soit environ 1 km) autour de ces pôles d'animation urbaine, générateurs de déplacements. Pour ce faire, l'apaisement de la circulation (zones 30, zones de rencontre, aires piétonnes, double-sens cyclables, etc.) devra servir de fil directeur afin de donner la priorité aux piétons, vélos et aux transports collectifs.

Il est demandé de mettre en place les outils adéquats, pour permettre la réalisation de ces aménagements dans une logique intercommunale. Dans toutes les communes du territoire, les principaux projets de développement urbain doivent intégrer l'accessibilité des modes actifs.

Développer l'urbanisme à proximité des transports

Afin de concourir à la ville des courtes distances et de réduire la dépendance des habitants à la voiture individuelle, lorsqu'un développement urbain est autorisé, il est demandé :

- D'accompagner chaque secteur du développement d'un réseau de voiries

cohérent avec le réseau de voiries locales existant et de cheminements doux (piétonniers, semi-piétonniers et cyclables).

- D'interdire les extensions urbaines linéaires le long des voies ou en discontinuité des tissus bâtis existants.
- D'améliorer la qualité de l'espace public en cœur de ville afin de favoriser d'autres modes de déplacement (transports collectifs, marche, vélos, autopartage...)

Ouvrir les zones d'activités économiques à la pratique des mobilités alternatives

Au sein des zones d'activités économiques, il est attendu de :

- Veiller à la mise en œuvre de Plans de Mobilité Employeur (PME) ou Inter-Entreprises (PMIE), particulièrement dans les zones d'activités où le nombre le plus important d'emplois est recensé.
- Permettre l'aménagement de liaisons cyclables sécurisées sur les voiries et aménager des espaces de stationnement à proximité des services.
- Réaliser des schémas cohérents de raccordement des gares aux zones d'emplois économiques et commerciales.

Encadrer le transport de marchandises

Afin de faire face à l'encombrement du réseau terrestre routier et ferroviaire, le transport de matières premières devra éviter les points de rupture de charge par l'aménagement d'installations terminales embranchées.

En fonction de l'évolution des conditions de circulations, une stratégie sur l'organisation des flux de marchandises et la mise en place d'une logistique urbaine de proximité devra être engagée.

Préserver la santé de la population

Accentuer la promotion des mobilités décarbonées

Il est requis :

- De favoriser l'élaboration de schéma directeur pour les infrastructures de recharge pour véhicules électriques (SDIRVE).
- D'assurer le déploiement de la mobilité électrique et ouverte aux produits biosourcés concernant les futurs projets à vocation d'habitat, d'équipements ou de loisirs, et d'activités économiques portés par la collectivité ou les aménageurs privés.

Lutter contre les nuisances sonores et visuelles

Se référer à l'orientation « Lutter contre les nuisances sonores des activités de transports », p. 36.

3 LA PROSPERITE DE LA VIE ECONOMIQUE ARIEGEOISE

Promouvoir les richesses touristiques de la Vallée de l'Ariège

Valoriser les ressources touristiques présentes

Promouvoir le tourisme local

Il est demandé :

- D'identifier les projets touristiques en zones constructibles et de les accompagner dans leur développement lorsqu'ils viennent contribuer à l'amélioration et à la diversification de l'offre d'hébergement ou compléter l'offre touristique culturelle, sportive ou de nature.
- D'accompagner l'évolution des activités touristiques constitutives des éléments identitaires du patrimoine ariégeois, tels que le château de Foix, les Forges de Pyrène, le Parc de la Préhistoire ou encore le site thermal d'Ornolac-Ussat-les-Bains. En cas d'augmentation du taux de fréquentation ou d'extension de ces sites, leur adaptation devra être compatible avec les objectifs de sobriété foncière, d'accessibilité en mobilités actives et d'insertion architectural, paysagère et environnemental.

Dans ce sens, il est requis d'évaluer la capacité d'hébergement touristique, tout en recherchant une offre plus complète.

Se référer également à la partie dédiée à la préservation du paysage ariégeois : « Préserver et valoriser le paysage ariégeois », p.28

Encadrer le développement des sites existants

Pour les sites équipés, prévoir une extension sobre compatible avec le respect des sensibilités environnementales et paysagères des lieux

Pour les sites non équipés, les aménagements seront autorisés sous condition de justifier qu'ils visent à réguler la fréquentation, à

résorber les conflits d'usage et à limiter les impacts environnementaux générés par une fréquentation non maîtrisée et de respecter les sensibilités environnementales et paysagères des lieux.

Quelle que soit la nature de l'activité touristique accueillie sur un site, il est demandé de prendre en compte l'emprise au sol dédiée aux espaces de stationnement au sein du périmètre de projet.

Encourager le développement du tourisme vert

Il est requis :

- D'accompagner le développement du tourisme vert et patrimonial dans le cadre d'une stratégie globale de développement. A ce titre, la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...) sont autorisés dans le respect des paysages et des milieux naturels.
- D'y intégrer les critères de qualité environnementale, paysagère et patrimoniale, ainsi que la prise en compte des risques (dans une approche d'adaptation et de mutabilité) de l'offre de services associée.
- D'identifier les chemins d'itinérances douces pratiqués par les randonneurs et les cyclistes, notamment la V81, au sein des documents d'urbanisme avec une réglementation adaptée, en évitant les conflits d'usage avec l'activité agricole ou forestière, et en favorisant la connexion avec les autres voies de mobilités actives existantes ou en projet.
- De valoriser des sites touristiques permettant la découverte du territoire, notamment La Barguillère

du Massif de l'Arize, le site Quiès calcaires de Tarascon-sur-Ariège, le Pic des Trois Seigneurs et le Mont Fourcat, la rivière de Labouiche, le Prat d'Albi, le Col de Port, Le Mémorial du Vernet, le Domaine des Oiseaux, et le centre des villes et villages de Canté, Mazères, Montaut, Gaudiès, Saint Martin d'Oydes, Pamiers, Saint Jean du Falga et des Pujols. ...

Encadrer l'agritourisme

Il est encouragé le développement de l'agritourisme en complément de l'activité agricole des exploitations, de façon très encadrée et à condition de ne pas la compromettre.

Les aménagements devront s'inscrire prioritairement au sein de bâtiments existants. Dans ce sens, il est demandé également d'accompagner les acteurs touristiques dans une démarche de valorisation des circuits courts.

De manière générale, il est attendu de porter une attention particulière à la compatibilité des pratiques touristiques avec l'usage agricole de certains secteurs touristiques situés à proximité ou traversant des zones agricoles, y compris de pâturage.

Assurer une accessibilité raisonnée aux lieux touristiques

Il est demandé :

- D'adapter l'accessibilité ainsi que les espaces de stationnement des lieux touristiques tout en veillant à leur perméabilité.
- De prendre en compte les besoins en accessibilité et stationnement cyclable.
- De prendre en compte la fragilité de certains milieux naturels dans la pratique des activités sportives ou de loisirs et dans le cadre de l'économie touristique, notamment sur les secteurs du Prat d'Albis, du Sentier Cathare, et du Col de Port.

Se référer également aux orientations du chapitre « Accompagner l'évolution des mobilités », p. 49.

Identifier les nouvelles activités touristiques

Favoriser la valorisation des activités touristiques

De la même manière que pour l'hébergement non touristique, et plus généralement pour le développement urbain, la création de nouvelles activités touristiques devra s'effectuer dans une optique d'économie de l'espace. Ainsi, il est requis :

- De favoriser la réhabilitation et la rénovation des bâtiments touristiques anciens, de même que l'usage ou la rénovation de logements vacants ou le changement de destination de bâtiments existants.
- D'identifier les espaces les plus favorables à l'implantation des hébergements touristiques en fonction de leur type (hôtellerie, gîtes,

chambres d'hôtes, hébergements de plein air...) et/ou de leur vocation (typologies de clientèles, offres de services, hébergements innovants...).

- Proposer un encadrement des nouveaux sites pour lutter contre le mitage en zone agricole et naturel par un regroupement des installations à proximité de bâtiments déjà existants.

Encadrer le développement de nouvelles activités touristiques

Le développement d'activités touristiques, 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. Pour cela, il est demandé, d'abord,

d'analyser le besoin en activités touristiques au regard du potentiel touristique territorial, c'est-à-dire de ses atouts naturels, culturels, événementiels et gastronomiques.

Des aménagements légers et insolites peuvent être réalisés, lorsqu'ils apparaissent nécessaires à la gestion, à la mise en valeur, notamment économique, ou, le cas échéant, à l'ouverture au public du site. Ces implantations et leur densité devront être compatibles avec les dispositions liées aux espaces agricoles et naturels, avec les caractéristiques et les sensibilités environnementales et paysagères de leur site d'implantation. Elles devront bénéficier d'approvisionnement en eau, électricité et de gestion de leur assainissement et déchets en connexion avec ceux de la collectivité ou autonomes, mais suffisants pour assurer leur fonctionnement sans faire courir de risques aux usagers et à l'environnement.

Consolider le dynamisme économique des activités de la Vallée de l'Ariège

S'appuyer sur la diversité des leviers de développement économique pour améliorer l'attractivité économique de la Vallée de l'Ariège

Penser le développement économique de ce territoire de manière cohérente

Il est demandé de s'appuyer sur les ressources du territoire en accentuant le déploiement d'équipements, de services, de formations et de partenariats qui bénéficieront aux acteurs déjà présents et renforceront l'attractivité auprès d'entreprises souhaitant s'installer.

Allier le développement économique et les projets d'infrastructures de transport

Il est demandé :

- De s'appuyer sur l'axe ferroviaire servant de colonne vertébrale au territoire de la Vallée de l'Ariège pour en renforcer l'attractivité économique. Cela passe notamment par un renforcement des liaisons pour les voyageurs et le fret avec Toulouse et la Haute Vallée de l'Ariège ainsi que la Cerdagne.
- De développer les activités économiques autour des installations terminales embranchées du territoire.
- D'assurer une desserte énergétique notamment au travers du Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) et du schéma décennal de développement du réseau (SDDR) et

un raccordement des zones d'activités économiques en adéquation avec les besoins des filières économiques « stratégiques » ciblées (cf. chapitre suivant).

- De renforcer, en collaboration avec le Conseil Départemental de l'Ariège, la couverture numérique des zones d'activité par le très haut débit lorsque des besoins sont identifiés.

Garantir une offre immobilière et de services pour la création d'entreprises et leur développement

Il est requis :

- De favoriser un parcours « résidentiel » des entreprises par des opérations d'aménagement économiques intégrant une offre immobilière en propriété ou en location, pour faciliter le développement d'entreprises
- De mettre en place les conditions foncières et immobilières favorables à cette offre économique spécifique (hôtels d'entreprises, pépinières d'entreprises, fab-labs, corpo-working, etc.)
- D'encourager à développer « en propre » ce type d'équipements pour assurer la réponse aux besoins du territoire.

Développer des filières économiques « stratégiques », créatrices de richesses pour le territoire de la Vallée de l'Ariège

Faire des filières économiques « stratégiques » un moteur de la croissance économique de la Vallée de l'Ariège

Il est requis de :

- Valoriser les ressources locales (agriculture, ressources en bois, énergies renouvelables...).
- Prioriser, dans le cadre de l'identification des filières à enjeux, les activités orientées vers l'innovation, les industries novatrices et les secteurs d'activités économiques en lien avec la transition écologique et énergétique.

Accompagner le développement de l'industrie

Il est demandé de :

- Développer le tissu industriel du territoire en confortant les productions manufacturières actuelles et en identifiant des secteurs potentiellement porteurs pour le territoire au regard de ses atouts.
- Développer la filière de l'aéronautique, présente localement grâce à l'implantation historique de grands comptes, en profitant du dynamisme de l'écosystème aéronautique de l'aire métropolitaine de Toulouse pour accueillir de nouvelles entreprises.
- Diversifier la production industrielle en redéployant les compétences et technologies employées par la filière aéronautique (matériaux, métallurgie, électronique, systèmes embarqués...) vers d'autres industries du transport.

Accompagner l'essor des énergies renouvelables

En raison de son caractère structurant pour le territoire lié à la présence de nombreuses

capacités de production d'énergies renouvelables, il est requis de s'appuyer sur les ressources locales (ressources naturelles, compétences industrielles...) pour développer une filière industrielle centrée sur les nouvelles énergies en cohérence avec les objectifs du PCAET et du Programme Territorial des Énergies Renouvelables de la Vallée de l'Ariège. Il s'agit notamment de :

- Développer une filière industrielle en lien avec la transition énergétique.
- Faire des capacités de production d'énergie renouvelable importantes un moteur de l'attractivité notamment pour accueillir à l'avenir des activités industrielles à haute intensité énergétique sur le territoire de la Vallée de l'Ariège.

Poursuivre la diversification des industries implantées sur la Vallée de l'Ariège

Il est demandé de :

- D'encourager la structuration de la filière métallurgique pour trouver des synergies entre les acteurs de la filière et identifier des relais de croissance économique et de création d'emplois.
- De développer un écosystème spécialisé adossé aux entreprises positionnées sur les secteurs industriels connexes de la chimie, de la pharmacie et des biotechnologies présentes sur le territoire.
- De structurer une filière développant le traitement des matériaux, les ressources sylvicoles et les activités de recyclage en fédérant les acteurs des activités manufacturières des matériaux de construction durables présent sur la Vallée de l'Ariège et en attirant de nouvelles entreprises intervenant dans ce domaine.

Maintenir une agriculture de proximité

Il est demandé de favoriser la consommation locale des productions et d'accompagner la

mise en place de circuit courts de consommation afin de structurer une filière de production alimentaire et en particulier de transformation des produits agricoles.

Se référer également à la partie «Soutenir la filière agricole », p.26.

Promouvoir l'industrie verte à l'échelle de la Vallée de l'Ariège

Il est attendu :

- De réorienter les productions industrielles de la Vallée de l'Ariège vers des filières et des débouchés en lien avec transition écologique et énergétique en répondant en particulier aux enjeux de décarbonation de l'économie.
- De se doter des moyens matériels (offre foncière et immobilière...) et immatériels (réseaux de communication, accompagnement, financement...) permettant d'accueillir des sites de production relevant de l'industrie verte.
- D'inscrire l'industrie de la Vallée de l'Ariège dans une dynamique d'économie circulaire pour mettre en cohérence l'écosystème productif local dans une logique d'écologie industrielle. Cette composante industrielle de l'économie circulaire doit toutefois s'inscrire dans un cadre d'exploitation permettant le respect de l'environnement et du cadre de vie des populations habitant à proximité des sites de production.

Accompagner l'établissement de nouvelles activités artisanales de proximité

Il est attendu d'assurer les conditions favorables pour le déploiement des activités artisanales de proximité dans une logique de maintien des équilibres géographiques et de l'équité territoriale. Cet objectif passe par :

- La priorisation de la mobilisation du foncier des zones d'activités économiques de proximité (cf. chapitre suivant) pour les activités artisanales.

- L'accompagnement à la création d'une offre immobilière en propriété ou en location, adaptée aux activités artisanales.
- Une réflexion sur la création d'un village d'artisans.

En cohérence avec le développement des activités industrielles destinées à produire des matériaux de construction durables, il est également demandé d'orienter les activités du BTP vers la rénovation énergétique et l'éco-construction.

Développer le transport de marchandises répondant aux besoins des entreprises locales

Les dispositions relevant de la logistique commerciale sont intégrées au Document Artisanal Commercial et Logistique, à retrouver dans le chapitre « Encadrer le développement de la logistique commerciale pour en limiter les impacts », p. 76.

Il s'agit de :

- Limiter les impacts (artificialisation, dégradation du paysage...) et les nuisances (bruit, pollution, conflits d'usages...) de la logistique « endogène » liés à l'implantation des entrepôts de logistique et aux flux de marchandises pour inscrire cette activité dans une trajectoire tendant vers une plus grande sobriété et durabilité.
- Cibler les zones d'activités économiques qui doivent accueillir de nouveaux établissements relevant de la logistique en y adossant des recommandations en matière d'aménagement et de qualité urbaine ambitieuses.
- Prêter une attention particulière à la densité d'emplois des nouvelles implantations.

Faire du développement de l'Économie Sociale et Solidaire un marqueur du projet en matière d'économie

Il s'agit :

- D'accompagner l'accueil ou la création d'établissements du secteur de l'Économie Sociale et Solidaire, notamment sur les territoires ruraux pour lesquels ils répondent à des besoins autant économiques que sociaux.
- De mettre en place les conditions favorables à la création d'une offre foncière et immobilière adaptée aux contraintes économiques de ces activités.

Permettre au territoire de répondre à la diversité des besoins fonciers des entreprises en respectant les objectifs de réduction de la consommation d'espace

Décliner une stratégie de remobilisation de l'immobilier d'entreprise vacant

Il est demandé :

- De mettre en place des outils réglementaires, fonciers, financiers, et opérationnels pour inciter et accompagner le réinvestissement des locaux vacants.
- D'organiser la mutation des locaux vacants vers d'autres fonctions (équipements, habitat...) lorsque la vocation économique est compromise, en cohérence avec la localisation des activités résidentielles.

Densifier les espaces dédiés à l'économie

Il est attendu de mettre en place des règles d'urbanisme permettant les opérations de densification des espaces dédiés à l'économie, à travers l'extension de bâtiments existants ou la création de nouvelles constructions (emprise au sol, hauteur...).

Cet objectif doit s'appuyer sur :

- La mobilisation des surfaces de stationnement, notamment au sein des zones commerciales.
- La mobilisation des réserves foncières des entreprises et des tenements fonciers non bâtis mais déjà artificialisés.
- Le remembrement foncier des zones d'activités économiques.
- La surélévation des constructions existantes en respectant les sensibilités environnementales et paysagères des lieux.

Limiter les capacités d'extensions urbaines à destination des activités économiques

Lorsque les capacités de densification ne permettent pas de répondre à l'ensemble des besoins économiques du territoire, l'accueil des entreprises doit se concentrer sur les fonciers commercialisables ou en location des zones d'activités économiques existantes s'ils permettent de répondre aux besoins des établissements ciblés.

Pour compléter l'offre économique du territoire, lorsque les stratégies économiques

des collectivités le nécessitent et si les capacités foncières des sites existants ne permettent plus de répondre aux besoins des entreprises de la Vallée de l'Ariège (notamment dans le cadre du développement des filières économiques « stratégiques » identifiées par le SCoT), des projets d'extension des zones d'activités économiques existantes doivent être mis en

œuvre et doivent être zonées pour tout ou partie en fonction du degré de maturité des projets au sein des documents d'urbanisme.

Cette orientation s'appuie sur les capacités foncières des zones d'activités économiques et les projets d'extension inscrits dans les tableaux de synthèse qui suivent :

Communauté de Communes Portes d'Ariège Pyrénées :

Zones d'activités économiques	Commune	Surface (en hectares)		
		Disponible ¹	Extension ²	Total
Bonzom	Mazères	7,7	44,1	51,8
Gabriélat (OZE – Site national Clefs en Main)	Pamiers	6,9	26,1	33,0
Les Avocats	Saverdun	0	27,8	27,8
Les Pignès	Mazères	1,6	20	21,6
Garaoutou	Mazères	0	25,3	25,3
Total Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées		16,1	143,3	159,4

Agglo Foix-Varilhes :

Zones d'activités économiques	Commune	Surface (en hectares)		
		Disponible ¹	Extension ²	Total
Extension « site Monnet-Sève »	Saint-Paul de Jarrat	0	6,0	6,0
Parc technologique Delta Sud (OZE)	Verniolle	2,6	0	2,6
Parc industriel Delta Sud	Varilhes	0	17,7	17,7
Total de l'agglo Foix-Varilhes		2,6*	23,7	26,3*

Communauté de Communes du Pays de Tarascon :

Zones d'activités économiques	Commune	Surface (en hectares)		
		Disponible ¹	Extension ²	Total
Fournié	Tarascon-sur-Ariège	0	2,5	2,5
Séré	Tarascon-sur-Ariège	0	1,9	1,9
Prat Long	Tarascon-sur-Ariège	0	3,2	3,2
Floirac	Surba	0	11,3	11,3
Saou	Arignac	0	2,1	2,1
Zone « ex-fret SNCF »	Mercus-Garrabet	0	1,1	1,1
Total Communauté de communes du Pays de Tarascon		0	22,1	22,1

Total SCoT de la Vallée de l'Ariège	18,7	189,1	207,8
--	-------------	--------------	--------------

¹ Surfaces viabilisées et disponibles à la commercialisation

² Extensions de zones d'activités économiques envisagées à moyen et long terme mais pas encore commercialisables

Faire émerger les activités relevant des filières « stratégiques » et celles répondant aux besoins économiques « endogènes » de la Vallée de l'Ariège.

Il est demandé de définir une catégorisation des zones d'activités économiques du territoire de la manière suivante :

Catégorie	Zone d'activités économiques	Commune(s)	Secteurs économiques préférentiels
Zones à rayonnement régional	Gabriélat	Pamiers	Aéronautique, Économie circulaire, Réemploi des matériaux, Recyclage, Matériaux du futur, Agro-industrie
	Parc technologique Delta Sud	Varilhes - Verniolle	Aéronautique, Chimie, Numérique, Électronique, Biotechnologies, Logistique, BTP, Industrie, Commerce
Zones à rayonnement départemental	Prat Long	Tarascon-sur-Ariège	Artisanat, Industrie
	Fournié	Tarascon-sur-Ariège	Artisanat, Industrie
	Bonzom	Mazères	Industrie (matériaux), BTP (éco-construction), Logistique
	Les Avocats	Saverdun	Industrie orientée vers la transition écologique
	Les Pignès	Mazères	Industrie (matériaux), BTP (éco-construction), Logistique
	Le Pic	Pamiers	Artisanat, Commerce, Logistique, Commerce de gros, Services
	Le Capitany	Foix	Artisanat, Commerce, Services
	Permilhac	Foix	Industrie, Commerce
	Peysales	Foix	Commerces, Services
	Jouliou	Saint-Jean de Verges	Industrie, Services, Logistique
Zones rayonnant à l'échelle du bassin de vie	Barri	Mercus Garrabet	Activités économiques de proximité
	Bernières	Arignac	
	Arrigols	Tarascon-sur-Ariège	
	Cagnac-Séré	Tarascon-sur-Ariège	
	Frayras	Saverdun	
	Garaoutou	Mazères	
	La Laure	Saverdun	
	Chandelet	Pamiers	
	La Bouriette	Pamiers	
	des Canounges	Pamiers	
	La Guinguette	Les Pujols	
	Pyresud	Pamiers	
	Patau	Saint-Jean de Verges	

Accompagner le maintien des grandes entreprises de la Vallée de l'Ariège

Pour le développement des grandes entreprises ponctuellement implantées sur le territoire de la Vallée de l'Ariège (Menuiseries Ariégeoises, Praxair...), il est demandé de :

- Mettre en place les conditions permettant le développement, voire l'extension, de ces sites économiques important pour le territoire, lorsque cela est nécessaire.
- Circonscrire le développement à l'activité de l'entreprise présente (pas d'autres implantations à proximité).

Favoriser l'amélioration de la qualité urbaine des zones dédiées à l'économie en favorisant des aménagements fonctionnels et durables

Définir des objectifs ambitieux en matière d'impact environnemental et de qualité architecturale, urbaine et paysagère des zones d'activités

Il est demandé, lors de l'aménagement des zones d'activités économiques, et notamment dès la phase de conception et d'aménagement des secteurs d'extension :

- De promouvoir une insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions vertueuses : volume et façades, espaces verts privés, traitement des franges, enseignes, éclairages....
- D'encourager la mutualisation entre entreprises d'une même zone d'activités : stationnement, services, plans de déplacement....
- De favoriser la transition énergétique de l'immobilier d'entreprise (isolation, rénovation, production d'énergie renouvelable...).
- D'améliorer la qualité des espaces publics : signalétique, voies réservées aux modes actifs, végétalisation, désimperméabilisation....
- De renforcer la desserte par des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Il s'agit notamment de s'appuyer sur les modes actifs, les transports en commun et le covoiturage.
- De valoriser le potentiel de production d'énergie renouvelable des zones d'activités économiques, en particulier via la production d'électricité par des dispositifs solaires photovoltaïques, réseaux de chaleurs ...
- De veiller à limiter la pression sur l'environnement des zones d'activités économiques et des différentes implantations (protection de la biodiversité, sobriété d'utilisation de la ressource en eau, limitation des pollutions...).
- D'assurer une cohérence dans le traitement paysager des zones d'activités économiques se situant le long d'un même axe routier par l'amélioration de la qualité générale des aménagements. Cette orientation s'applique en particulier aux zones visibles depuis l'autoroute A66 et les départementales reprenant le tracé de la RN 20.

Améliorer les aménités de ces lieux de travail quotidien

Il est enjoint de mettre en place les conditions favorables pour le développement d'une offre de services pour les salariés au sein des zones d'activités économiques lorsqu'un besoin est identifié et dès lors que ces activités ne peuvent trouver leur place au sein des tissus mixtes situés à proximité (conciergerie, points relais, restauration le cas-échéant...).

Prioriser les efforts de requalification à certaines zones ciblées

Afin de bonifier la qualité d'accueil des entreprises et l'usage de ces espaces, les efforts de requalification sont à prioriser sur les zones d'activités économiques qui concentrent des difficultés en matière d'aménagement et de fonctionnement urbain

et disposent d'un potentiel de réinvestissement important par d'autres activités grâce au renouvellement urbain et à la densification.

Les trois zones ciblées sur le territoire de la Vallée de l'Ariège sont les suivantes :

- Zone d'activité économique du Pic sur la commune de Pamiers (Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées)
- Zone d'activité économique de Peysales sur la commune de Foix (Communauté d'agglomération de Foix-Varilhes)
- Zone d'activité économique de Cagnac-Séré sur la commune de Tarascon-sur-Ariège (Communauté de communes du Pays de Tarascon).

Organiser le développement des activités économiques résidentielles en cohérence avec l'armature territoriale et l'offre de logements

Mettre en place les conditions favorables au développement des activités économiques résidentielles

Afin d'orienter le territoire vers un fonctionnement de proximité, il est demandé :

- De structurer le déploiement des activités économiques résidentielles à l'échelle des bassins de vie en s'appuyant sur l'armature territoriale de la Vallée de l'Ariège.
- De polariser les activités économiques résidentielles sur les centralités urbaines en complémentarité avec l'offre commerciale pour les rapprocher des habitants et limiter les déplacements.
- De faire de la densification des tissus mixtes la condition d'implantation

prioritaire pour les activités économiques résidentielles.

- D'éviter la consommation d'espace pour les activités économiques résidentielles, sauf lorsqu'elle est liée à la création de programmes mixtes habitat / économie résidentielle.
- D'organiser des complémentarités entre le développement des activités économiques résidentielles et les implantations d'équipements et services
- D'adosser le développement des équipements publics à la répartition géographique des activités économiques résidentielles pour renforcer l'attractivité des centralités urbaines et limiter les flux routiers.

Encadrer les extractions de matériaux

Encadrer la création et l'extension des gisements d'extraction de matériaux

En amont de tous nouveaux gisements d'extraction, il est demandé de définir le besoin du territoire et la possibilité d'y répondre localement à court et moyen termes, en tenant compte du potentiel de valorisation des gisements et des sources de production locales, dont les matériaux issus des exploitations locales existantes, du recyclage, de la démolition et de la déconstruction, des produits de substitution et notamment de matériaux biosourcés locaux.

En application des dispositions du Schéma Régional des Carrières de l'Occitanie, dans le but de mieux gérer la ressource alluvionnaire du bassin Ariège-Pyrénées, de favoriser les approvisionnements de proximité et les voies alternatives à l'extraction alluvionnaire en eau, il est attendu de limiter les capacités de productions autorisées à leur surface actuelle.

Les demandes de renouvellement, d'extension ou de création de carrières restent possibles, sous réserve de rester dans l'enveloppe définie par le Schéma Régional des Carrières de l'Occitanie.

Lorsque le renouvellement, l'extension ou la création de carrières est nécessaire, celui-ci devra répondre aux conditions suivantes :

- Être situé en dehors des secteurs de la trame verte et bleue, des espaces agricoles protégés, ou des éléments majeurs constituant le paysage de la Vallée de l'Ariège, identifiés au SCoT.
- Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers, et veiller à ne pas les altérer, notamment en garantissant une disponibilité en eau de qualité suffisante pour toutes les autres utilisations et une bonne qualité des eaux rejetées.
- Maîtriser l'impact de l'activité d'extraction vis-à-vis des riverains, notamment en évitant les nuisances sonores et visuelles ainsi que la pollution de l'air.

En application des dispositions conjointes du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne et du

Schéma Régional des Carrières d'Occitanie, seront privilégiés les gisements de granulats alluvionnaires des hautes et moyennes terrasses, hors d'eau, les roches massives et les granulats recyclés ou issus de la fossilisation des déchets. En conséquence, le développement des carrières en eau est interdit.

Accompagner la remise en état des gisements d'extraction de matériaux

Il est attendu :

- De réaliser des réaménagements en fin d'exploitation de carrières en raisonnant à grande échelle (limiter les effets cumulés, varier les réaménagements : retour à des espaces agricoles, maintien d'espaces naturels de qualité...).
- D'associer, en amont de tout projet de remise en état des carrières, 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 Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, le conservatoire des espaces naturels d'Ariège, etc.) afin de veiller à leur meilleure intégration dans les projets de territoire d'ensemble.

Favoriser le développement des filières de recyclage des matériaux du BTP

Il est demandé de favoriser le développement des filières de recyclage des matériaux du BTP par :

- La conservation de plateformes et micro-plateformes d'échanges existantes au sein des espaces urbanisés et leur développement à la hauteur des besoins.
- La conservation de sites de stockage à proximité des espaces urbanisés et plus particulièrement des pôles majeurs et des pôles d'équilibre.

- Les plateformes de recyclage doivent être privilégiées dans les secteurs accueillant déjà des plateformes logistiques de matériaux ou des installations déjà autorisées pour le recyclage, la valorisation des déchets ou les carrières.

Pour les dépôts de matériaux inertes, il est demandé de :

- Prioriser les sites non agricoles hors nappe phréatique (anciennes carrières non réhabilitées, zones non exploitées...) et interdire les sites sensibles.
- 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 devront être orientés en installation de stockage de dépôts inertes, correspondant à des dépôts définitifs, hors nappe phréatique.

Définir les modalités d'implantation, de création et d'extension des activités commerciales et de logistique

Point de compréhension

Le présent document intègre le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) qui fixe les conditions d'implantations des commerces et de la logistique commerciale, conformément au Code de l'Urbanisme.

Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, les orientations relatives au commerce s'applique exclusivement aux établissements relevant du commerce de détail. À cet effet, les activités commerciales suivantes sont concernées :

- Les commerces de toutes tailles (y compris les commerces automobiles) ;
- L'artisanat commercial (boulangerie, boucherie, coiffeur...) ;
- Les services commerciaux aussi appelés services à vitrine (agences bancaires, agences immobilières, agences d'assurances, services à la personnes, auto-école, etc.) ;
- Les activités d'hôtellerie et de restauration ;
- Les points de retrait de marchandises commandées par internet (drive) ;
- Les commerces automobiles.

Le DAACL doit, quant à lui, encadrer l'implantation des équipements commerciaux qui, « en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable ». L'organisation de l'appareil commercial de la Vallée de l'Ariège conduit à faire porter les règles du DAACL sur les établissements ayant une relevant du commerce de détail et disposant de plus de 300 m² de surface de vente (grandes surfaces) afin de s'appliquer à l'ensemble des points de vente pouvant être soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

Conforter l'appareil commercial de la Vallée de l'Ariège en s'appuyant sur l'armature territoriale

Répondre à l'ambition d'un développement équilibré en s'appuyant sur l'armature territoriale

Il est demandé de :

- Prioriser les nouvelles implantations commerciales pour qu'elles répondent à l'ensemble des besoins de consommation des habitants du territoire à l'échelle des bassins de vie tout en rapprochant les commerces des lieux de vie dans une logique de fonctionnement de proximité.
- Différencier l'accueil du commerce entre les différents niveaux de l'armature territoriale en s'appuyant sur la classification des besoins de consommation. L'association de ces derniers avec les niveaux de polarité

de l'armature territoriale se décline de la manière suivante :

- o Les pôles majeurs doivent répondre à l'ensemble du panel de besoins de consommation (quotidiens, hebdomadaires, occasionnels) en accueillant tous types de commerces.
- o Les communes satellites doivent satisfaire les besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels de consommation avec des formats de points de vente adaptés.
- o Les pôles d'équilibre doivent répondre aux besoins quotidiens et hebdomadaires de consommation.

- Le maillage villageois doit maintenir une offre commerciale suffisante sur leur territoire afin de satisfaire les besoins quotidiens de consommation.

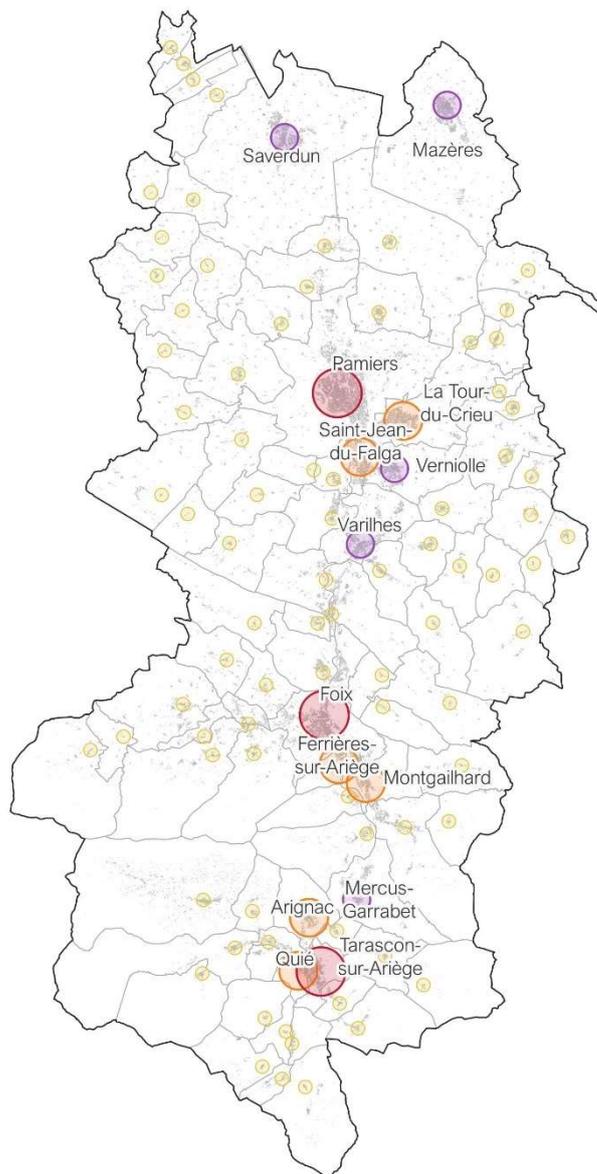
Faire du commerce un argument de la qualité urbaine en s'appuyant sur les centralités commerciales traditionnelles

Recentrer l'offre commerciale au profit des centralités urbaines

Il est demandé :

- De délimiter précisément les centralités urbaines de la Vallée de l'Ariège, avec l'appui des périmètres d'Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT), lorsque ceux-ci sont présents sur un territoire communal.
- De réorienter le développement du commerce vers les centralités urbaines pour y développer une offre qui répond aux besoins courants des habitants et participe au fonctionnement de proximité du territoire.
- De faire des centralités urbaines la localisation préférentielle des nouvelles implantations commerciales relevant des activités suivantes :
 - Les commerces alimentaires de moins de 500 m² de surface de vente
 - Les commerces non-alimentaires de moins de 300 m² de surface de vente
 - Les établissements relevant de l'artisanat commercial
 - Les services commerciaux
 - Les activités d'hôtellerie et de restauration.
- D'orienter l'implantation des établissements de vente de production locale vers les centralités

urbaines. Ainsi, ces dernières sont les localisations préférentielles des établissements commerciaux de moins de 500 m² de surface de vente relevant de cette activité spécifique



CARTE DES CENTRALITÉS URBAINES RÉPARTIES
PAR NIVEAU D'ARMATURE TERRITORIALE

1:280 000

- Limites communales
 - Espaces bâtis
- Centralités urbaines
- Pôle majeur
 - Commune satellite
 - Pôle d'équilibre
 - Maillage villageois



La carte au format A3 est annexée au DOO

Encadrer l'accueil des commerces de plus de 300 m²

L'accueil des commerces doit répondre à deux types de conditions d'implantation, il s'agit :

- De limiter les nuisances que pourraient entraîner le développement du commerce.
- D'améliorer la qualité du parcours marchand et de « l'expérience de consommation » au sein de ces centralités urbaines à travers :
 - o Des conditions générales basées sur des critères urbains
 - o Des conditions spécifiques basées sur la nature et la taille des commerces.

- Une bonne intégration dans l'environnement urbain en s'attachant notamment à traiter de manière qualitative les façades, les vitrines et les enseignes.
- Un accès qualitatif, notamment pour les personnes à mobilité réduite.
- La réutilisation des locaux vacants dès lors qu'ils répondent aux contraintes économiques et techniques de fonctionnement du nouveau commerce.
- L'optimisation des surfaces de stationnement et, le cas-échéant, la réutilisation de ces espaces pour accueillir de nouveaux commerces.
- Une activité logistique pour le ravitaillement des commerces compatible avec l'environnement urbain.

Encadrer l'installation des commerces de plus de 300 m² au sein des centralités urbaines

En premier lieu, les commerces de plus de 300 m² de surface de vente souhaitant s'installer au sein des centralités urbaines doivent se soumettre aux conditions d'implantation générales suivantes :

En second lieu, les nouvelles constructions commerciales de plus de 300 m² de surface de vente doivent se soumettre à des conditions d'implantation particulières basées sur la taille et la typologie d'activité. Celles-ci sont fixées en fonction du positionnement au sein de l'armature territoriale de la commune concernée et se déclinent de la manière suivante :

Surface de vente maximale autorisée des commerces de plus de 300 m ²	Alimentaire	Bricolage - jardinage	Autres activités commerciales
Pôles majeurs	2 500 m ²		
Communes « satellite »	500 m ²		
Pôles d'équilibre	500 m ²		300 m ²
Maillage villageois	300 m ²		

Lutter contre la dévitalisation commerciale des centralités urbaines

Il est demandé de mettre en place ou de maintenir les outils réglementaires, fonciers, fiscaux... et il s'agit notamment de s'appuyer, lorsque des diagnostics le légitiment, sur les dispositifs existants suivants :

- La protection des linéaires commerciaux au sein des documents de planification locaux afin de limiter les changements de destination, voire de sous-destination
- La création de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat pour mettre en place un droit de préemption commercial
- Des portages fonciers et immobiliers ponctuels de locaux commerciaux, lorsque la situation le nécessite en s'appuyant sur les outils de portage locaux ou régionaux
- La taxe sur les friches commerciales
- Les outils de suivi de la vacance et de recensement des locaux commerciaux propices à la mutation
- La mise en place de partenariats avec les acteurs du commerce et de l'entrepreneuriat : chambres consulaires, BGE, Initiative Midi-Pyrénées...
- Etc.

Maintenir une offre commerciale viable pour répondre aux besoins des habitants

Il est demandé :

- De soutenir le développement d'une offre en commerces alimentaires itinérants en l'absence de commerces sédentaires pour répondre aux besoins quotidiens des habitants.
- D'accompagner le développement des marchés existants ainsi que les créations lorsqu'un besoin est identifié, en favorisant dès que possible la présence d'éventuelles productions agricoles locales.

Soutenir la vente des productions locales en particulier dans le domaine alimentaire

Il est requis de soutenir le développement d'une offre commerciale permettant de distribuer les produits locaux.

Limiter les développements futurs de l'offre commerciale de périphérie

Permettre un développement mesuré des commerces incompatibles avec les centralités urbaines

Il est demandé de :

- Limiter les développements des pôles commerciaux périphériques aux points de vente qui ne peuvent s'implanter dans les centralités urbaines.
- Localiser préférentiellement les commerces alimentaires de plus de 500 m² de surface de vente et les commerces non-alimentaires de plus

de 300 m² de surface de vente dans les pôles commerciaux périphériques.

- Limiter le développement des pôles commerciaux de flux à l'offre existante.
- Lutter contre la mutation du tissu bâti vers du commerce.

Encadrer l'implantation de grandes surfaces commerciales en périphérie

Il est demandé :

- De proscrire l'implantation de grandes surfaces commerciales ou de bâtiments cumulant plusieurs points de vente pour une surface cumulée supérieure à 300 m² au sein des pôles commerciaux de flux et à proximité des grandes surfaces isolées.
- D'autoriser seulement les ouvertures au sein d'un local de plus de 300 m² de surface de vente précédemment dédié à de l'activité commerciale et situé en dehors d'un pôle commercial périphérique, et lorsque cette destination est toujours jugée pertinente.
- D'interdire la création de nouvelles galeries marchandes attenantes aux grandes surfaces ainsi que l'extension de galeries marchandes en périphérie.

Circonscrire les activités commerciales à l'origine de flux de véhicules

Il est demandé :

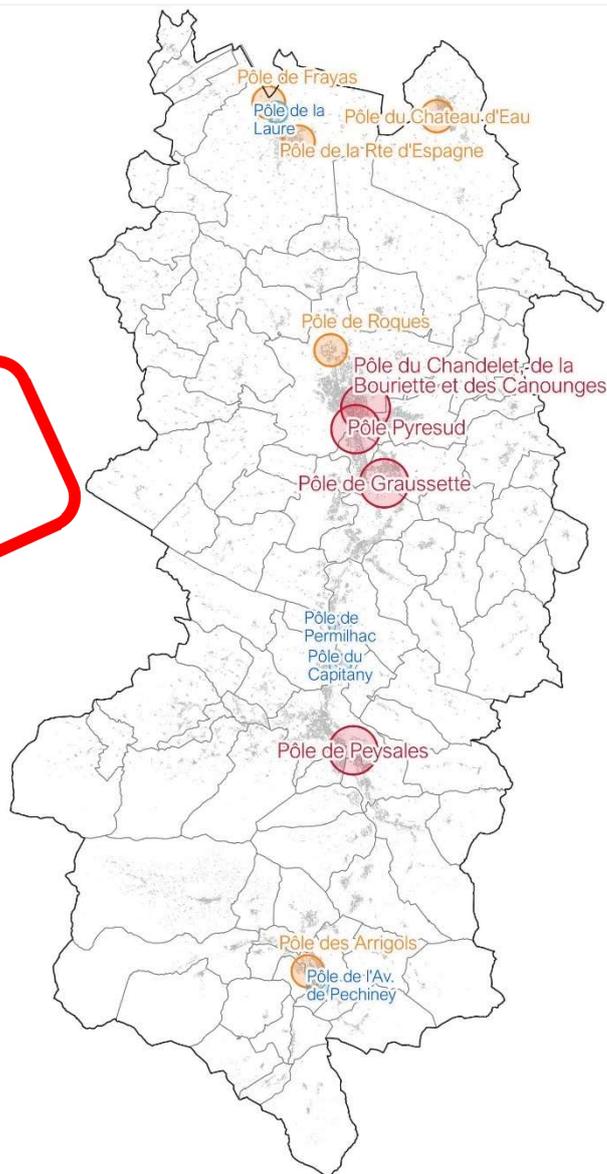
- D'installer prioritairement les futurs drives automobiles au sein des pôles commerciaux périphériques.
- D'implanter les commerces automobiles (vente de véhicules neufs et/ou d'occasion, garages, etc.) au sein des zones sur lesquelles des établissements relevant de cette activité sont déjà implantés, en privilégiant le réinvestissement et la densification des fonciers déjà occupés. Le village automobile de Pamiers et la Zone de Peysales à Foix sont, à ce titre, les zones commerciales prioritaires pour l'accueil de concessions automobiles ou de motocistes.

Identifier les pôles commerciaux périphériques

Il est demandé de délimiter précisément les périmètres des pôles commerciaux périphériques identifiés dans le présent document au sein desquels s'appliquent les conditions d'implantation ci-après. Ils sont de trois types :

- Les pôles commerciaux périphériques majeurs :
 - o Pôle regroupant les Zones du Chandelet, de la Bouriette et du Village automobile des Canounges à Pamiers
 - o Pôle Pyresud à Pamiers et des Milles Hommes à Saint-Jean du Falga
 - o Pôle de Peysales à Foix
 - o Pôle de Graussette à Verniolle.
- Les pôles commerciaux intermédiaires :
 - o Pôle de Frayas à Saverdun
 - o Pôle de la Route d'Espagne à Saverdun
 - o Pôle du Château d'Eau à Mazères
 - o Pôle de Roques à Pamiers
 - o Pôle des Arrigols à Tarascon-sur-Ariège.
- A définir
 - o Pôle de la Laure à Saverdun
 - o Pôle de Permilhac à Foix
 - o Pôle du Capitany à Foix
 - o Pôle de l'Av. de Pechiney à Tarascon-sur-Ariège

*Cartographie à compléter au regard
des propositions des
intercommunalités concernées*



CARTE DES PÔLES COMMERCIAUX PÉRIPHÉRIQUES

1:280 000

- Limites communales
- Espaces bâtis

0 5 10 km



Pôles commerciaux périphériques

- Pôle majeur
- Pôle intermédiaire
- A définir



La carte au format A3 est annexée au DOO

Conditionner le développement de l'offre de grandes surfaces commerciales en périphérie

Il est attendu de :

- Permettre au territoire de la Vallée de l'Ariège de répondre aux besoins de consommation des habitants en s'appuyant sur des points de vente qui ne peuvent s'implanter dans les centralités urbaines.
- S'inscrire dans une dynamique visant à limiter les impacts du commerce sur le paysage et l'environnement.

Plus précisément, il est demandé :

- D'inscrire les implantations de grandes surfaces commerciales dans une trajectoire de modération des nouvelles implantations et des extensions.
- De contribuer à satisfaire des besoins non encore couverts et à permettre le renouvellement de l'offre commerciale existante.

Appliquer les objectifs de sobriété foncière aux grandes surfaces commerciales

Les nouvelles constructions commerciales de plus de 300 m² de surface de vente au sein des pôles commerciaux périphériques devront se soumettre aux conditions suivantes :

- Utiliser les locaux vacants dès lors qu'ils répondent aux contraintes économiques et techniques de fonctionnement du nouveau commerce.
- Favoriser la compacité des formes bâties.
- Assurer l'optimisation et le réinvestissement des surfaces de stationnement, et permettre l'amutabilité du foncier pour des éventuelles opérations de densification.
- Privilégier le réinvestissement des surfaces déjà artificialisées mais non bâties.

Améliorer l'intégration urbaine et paysagère des grandes surfaces

Les constructions commerciales de plus de 300 m² de surface de vente souhaitant s'implanter au sein des pôles commerciaux périphériques devront se soumettre aux conditions suivantes :

- Aménager des espaces facilitant les flux de piétons ou de cyclistes vers les commerces les plus proches sur le foncier concerné par l'implantation.
- Désimperméabiliser les espaces dédiés au stationnement.
- Garantir la présence de végétation, notamment arbustive et arborée, sur les surfaces dédiées au stationnement et les espaces non bâtis pour améliorer la qualité paysagère et le confort thermique (lutte contre les îlots de chaleur urbain).
- Rechercher une qualité urbaine et paysagère des constructions avec un parti pris architectural s'appuyant sur les caractéristiques historiques du bâti local ;
- Mettre en place des aménagements destinés à l'organisation des flux logistiques inhérents à l'activité commerciale visant à limiter les nuisances pour les usagers du pôle et les riverains (sécurisation, limitation des pollutions...).
- Assurer le respect des obligations légales en matière d'implantation de systèmes de production d'énergie renouvelable sur les espaces de stationnement et les toitures.

Respecter les conditions d'implantation des grandes surfaces

Pour mettre en cohérence la création ou l'extension de grandes surfaces commerciales avec les objectifs précédemment cités, le DAACL définit des conditions d'implantation s'appuyant sur le type d'activité commerciale ainsi que la surface de vente. Elles se déclinent de la manière suivante (tableau page suivante) :

Typologie des pôles commerciaux périphériques		Surface de vente maximale autorisée par commune	Types d'activité commerciales
Pôles commerciaux périphériques majeurs	Pôle regroupant les Zones du Chandelet, de la Bouriette et du Village automobile des Canounges à Pamiers	3 000 m ²	Alimentaire Bricolage - jardinage
	Pôle Pyresud à Pamiers et des Milles Hommes à Saint Jean du Falga Pôle de Peysales à Foix Pôle de Graussette à Verniolle	1 000 m ²	Équipement de la personne Équipement de la maison (hors bricolage – jardinage) Loisirs – Culture
Pôles commerciaux périphériques intermédiaires	Pôle de Frayas à Saverdun	2 000 m ²	Alimentaire
	Pôle de la Route d'Espagne à Saverdun	1 500 m ²	Bricolage - jardinage
	Pôle du Château d'Eau à Mazères Pôle de Roques à Pamiers	?	Équipement de la personne Équipement de la maison (hors bricolage – jardinage)
	Pôle des Arrigols à Tarascon sur Ariège		Loisirs - Culture

Encadrer l'extension des grandes surfaces

Il est demandé :

- De privilégier les extensions de grandes surfaces commerciales existantes par rapport aux créations de nouvelles.
- D'autoriser ces extensions dans la limite de surface de vente supplémentaire indiquée ci-dessous s'appliquant à la surface de vente initiale au moment de l'approbation du SCoT :
 - o 500 m² pour les commerces de moins de 3 000 m² dans la limite de 20% de la surface initiale
 - o 1 000 m² pour les commerces de plus de 3 000 m² dans la limite de 20% de la surface initiale.

Revaloriser l'intégration urbaine et paysagère des pôles commerciaux périphériques ainsi que la qualité d'usages des entrées de ville

Limiter l'apparition de friches commerciales

Il est demandé d'accompagner la mutation des pôles commerciaux périphériques afin d'organiser l'implantation d'autres activités économiques, et plus particulièrement aux trois pôles commerciaux périphériques suivants :

- Le pôle commercial intermédiaire de Roques à Pamiers
- Le pôle commercial majeur de Pyresud à Pamiers et des Milles Hommes à Saint-Jean du Falga
- Le pôle commercial majeur de Peysales à Foix.

Accompagner l'évolution des entrées de ville

Il est requis :

- D'encourager la mutation des pôles commerciaux de flux situés en entrées de ville vers d'autres activités.
- D'engager des réflexions transversales permettant l'amélioration de la qualité d'usages et d'aménagement de ces espaces.
- D'aménager des espaces paysagers qualitatifs, en particulier grâce à la végétalisation.
- De reconfigurer les voiries, notamment pour développer les modes de déplacements actifs

Encadrer le développement de la logistique commerciale pour en limiter les impacts

Point de compréhension

Le DAACL doit traiter spécifiquement des nouvelles constructions dédiées à la logistique commerciale. Compte-tenu des spécificités du territoire et des enjeux s'appliquant plus particulièrement à cette sous-catégorie de la logistique, les activités suivantes seront traitées dans le présent document :

- Les activités de transport
- Les centrales d'achats
- Les activités de messagerie
- Les activités de stockage et d'entreposage.

A l'inverse, le DAACL ne couvrira pas les activités suivantes :

- Les activités de logistique agricole / sylvicole
- Les activités de logistique industrielle
- Les activités de logistique liées à l'extraction des matériaux

Certaines des activités ciblées comprennent des établissements qui traitent des marchandises pour des entreprises aussi bien commerciales qu'industrielles au sein d'un seul et même bâtiment. Dès lors que la majorité des marchandises traitées au sein des nouvelles constructions ont une destination industrielle, agricole ou extractive, l'implantation est encadrée par les orientations générales dédiées à l'économie.

Régir le développement des nouvelles constructions logistiques

Il est demandé :

- De porter une vigilance particulière quant à la densité d'emplois générée par les nouvelles activités logistiques.
- De respecter une compatibilité entre les zones situées à proximité des infrastructures de transport et les autres zones d'activités économiques rattachées à la fonction logistique afin de limiter les conflits d'usage.
- D'implanter préférentiellement les nouvelles constructions de logistique commerciale sur les Zones des Pignès et de Bonzom à Mazères, la Zone du Pic à Pamiers.

Conditionner l'implantation de nouvelles constructions logistiques commerciales

Il est demandé :

- De réinvestir les locaux vacants dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement.
- D'optimiser les surfaces artificialisées en privilégiant la compacité des bâtiments.
- D'optimiser les surfaces consacrées au stationnement (notamment des salariés) et les mutualiser quand cela est possible.
- De développer la présence de végétation, notamment arbustive et arborée, sur les surfaces dédiées au stationnement des véhicules légers et sur les espaces non bâtis pour améliorer l'intégration paysagère et le confort thermique (lutte contre les îlots de chaleur urbain).
- De désimperméabiliser les sols dès lors que cette action est compatible avec l'activité logistique.

- De rechercher une qualité urbaine architecturale des constructions.
- De mettre en place des aménagements destinés à limiter les nuisances et les conflits d'usages liés aux flux logistiques (bruit, pollution, occupation de la voirie...).

Veiller au dimensionnement des constructions logistiques

Afin de répondre aux besoins du tissu économique local et des habitants dans le cadre de la livraison de colis et dans un esprit de limitation de la consommation de l'espace, il est demandé d'autoriser une surface maximale de 10 000 m² d'emprise au sol pour les constructions de nouveaux entrepôts qui relèvent des activités intégrant le périmètre de la logistique commerciale.

Encadrer la logistique du dernier kilomètre

Il est demandé, aux documents d'urbanisme :

- D'assurer l'intégration au sein des tissus urbains denses des établissements relevant de la logistique de proximité.
- De s'intéresser à toutes les formes d'implantations logistiques commerciales permettant de répondre à la livraison de colis, en prêtant notamment une attention particulière aux consignes dédiées au retrait de colis commandés par voie télématique.
- D'identifier les espaces de stationnement réservés à la livraison au sein des tissus urbains denses pour améliorer les conditions de livraison et limiter les nuisances pour les usagers des centralités urbaines.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

Parc technologique "Delta Sud"

09340 Verniolle

Tél. : 05 61 60 42 91

