

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Intégrant le document d'aménagement
artisanal, commercial et logistique (DAACL)

03

Dessinons

un avenir

qui a du sens

LES PIÈCES DU SCOT

01-1	Le résumé non technique (RNT)	Synthèse des cahiers thématiques	01-2
02	Le projet d'aménagement stratégique (PAS)		
03	Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), intégrant le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)		
	Les Annexes		
04-1	Cahier thématique : Préambule	Le tableau présentant l'articulation entre les orientations et les plans / projets de rang inférieur	05
04-2	Cahier thématique : Socio-démographie, habitat et équipements	Le Programme d'Action	06
04-3	Cahier thématique : Économie	L'évaluation environnementale	07
04-4	Cahier thématique : Mobilité	La justification des choix retenus, intégrant l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	08
04-5	Cahier thématique : Ressources, paysages et milieux naturels	Le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Vallée de l'Ariège	09
04-6	Cahier thématique : Eau, Énergie et Climat	Le Programme Territorial des énergies renouvelables de la Vallée de l'Ariège	10
04-7	Cahier thématique : Santé, Urbanisme et Risques	Le Plan Global des Déplacements de la Vallée de l'Ariège	11
04-8	Cahier thématique : Foncier	Le Plan Vélo de la Vallée de l'Ariège	12

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	19
1.1. Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers	20
Réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols	20
Laisser place aux projets d'envergures	20
1.2. Protéger la biodiversité, richesse du territoire, à travers le projet de trame verte et bleue.....	22
Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte	22
Maintenir et renforcer les continuités écologiques de la trame bleue	23
Préserver les corridors écologiques	24
1.3. Préserver la ressource en eau.....	27
Garantir un approvisionnement durable et économe en eau pour les usages domestiques et économiques	27
Améliorer la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines	28
1.4. Préserver l'activité agricole et la forêt présentes sur le territoire	29
Identifier et préserver les espaces agricoles à forts enjeux	29
Soutenir la filière agricole	30
Agir pour une gestion soutenable des forêts	31
1.5. Préserver et valoriser le paysage ariégeois	34
Tenir compte de la sensibilité des paysages	34
Insérer les constructions dans leur contexte paysager	36
1.6. Développer les énergies renouvelables	39
Favoriser le développement et la diversification du mix énergétique	39
Encadrer l'implantation des systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération ..	40
1.7. Limiter les impacts des risques, pollutions et nuisances	42
S'adapter aux effets du changement climatique	42
Réduire l'exposition des populations aux nuisances et pollutions.....	43

2. Les villes et villages de proximité	45
2.1. Adapter l'offre de logements aux besoins du territoire	46
Accueillir la population à venir	46
Diversifier l'offre de logements	47
2.2. Composer des projets urbains résilients et conviviaux.....	50
Accompagner l'évolution du modèle urbain	50
Garantir des projets urbains qualitatifs et adaptés au changement climatique.....	52
2.3. Répondre aux besoins en équipements et services des habitants.....	56
Maintenir, créer et développer les équipements et services	56
Garantir une intégration paysagère des équipements et services	57
Assurer l'accessibilité des équipements et services	57
2.4. Accompagner l'évolution des mobilités	58
Travailler les portes d'entrée du territoire	58
Développer la multimodalité.....	59
Améliorer les déplacements quotidiens sur le territoire	60
Préserver la santé de la population	61
3. La reconquête de la prospérité économique ariègeoise ..	62
3.1. Promouvoir les richesses touristiques de la Vallée de l'Ariège.....	63
Valoriser les ressources touristiques présentes	63
Identifier les nouvelles activités touristiques	64
3.2. Consolider le dynamisme économique des activités de la Vallée de l'Ariège	66
Améliorer l'attractivité économique de la Vallée de l'Ariège.....	66
Développer des filières économiques « stratégiques », créatrices de richesses pour le territoire ..	67
Répondre à la diversité des besoins fonciers des entreprises en respectant les objectifs de réduction de la consommation d'espace	69
Améliorer la qualité urbaine des zones dédiées à l'économie	73
Organiser le développement des activités économiques résidentielles en cohérence avec l'armature territoriale ⁷⁴	
Encadrer les extractions de matériaux	74
3.3. Définir les modalités d'implantation, de création et d'extension des activités commerciales et de logistique.....	77
Conforter l'appareil commercial en s'appuyant sur l'armature commerciale	78
Faire du commerce un argument de la qualité urbaine en s'appuyant sur les centralités commerciales traditionnelles	80
Limiter les développements futurs de l'offre commerciale de périphérie	82

Revaloriser l'intégration urbaine et paysagère des pôles commerciaux périphériques ainsi que la qualité d'usages des entrées de ville 86

Encadrer le développement de la logistique commerciale 86

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 de logistique commerciale.

« 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 L. 141-4 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 Global de Déplacement 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 / projets, 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 plans, opérations et programmes 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 1/50 000^e). Ces cartes sont annexées au DOO au format A0, et sont disponibles au format SIG sur demande adressée au Syndicat mixte du SCoT. Il revient aux plans, opérations et programmes 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 intercommunaux.

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

- 1 Les documents locaux de planification : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
- 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).

Annexé au SCoT, un tableau présente les liens d'application entre les orientations du présent document et ces différents plans, opérations et programmes [pièces du SCoT n°05].

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 pan 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 reconquête de la prospérité de la vie économique ariègeoise

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.

Les dispositions relevant du DAACL sont identifiables de par **leur style graphique particulier** et de leur fond de page orange.

Les orientations

Les trois parties du DOO sont déclinées en chapitres thématiques, sous divisés en plusieurs axes. Ces axes accueillent les différentes orientations opposables et codifiées, en reprenant le numéro de sa partie (x.) et de son chapitre (x.y), sous la forme "OR.x.y.z".

L'ensemble de ces orientations a la même valeur juridique, il n'y a plus de "recommandation", ni de "prescription" comme cela était le cas dans le SCoT 1ère génération. La force contraignante de chaque orientation s'analyse au regard des termes employés. Il revient aux documents soumis au SCoT de justifier du parti pris dans

l'application de la règle, de démontrer leur compatibilité.

Le glossaire

L'introduction du DOO comprend un glossaire permettant d'éclairer le lecteur quant au sens apporté au texte. Cette partie est également opposable aux plans, opérations et programmes venant appliquer le SCoT.

Les dispositions relevant de la loi Montagne

Le DOO étant soumis à la loi Montagne sur la moitié de son territoire, les dispositions s'inscrivant dans le contexte de cette loi sont facilement reconnaissables grâce à la présence du symbole suivant :



Cependant, il sera expressément précisé dans les orientations, les dispositions s'appliquant seulement aux territoires de Loi Montagne. En l'absence de mention express, l'orientation s'applique pour l'ensemble du territoire de la Vallée de l'Ariège.

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 permanentes ou semi-permanentes.

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...).

Autopartage

L'autopartage est la mise à disposition de véhicules en libre-service, au profit d'utilisateurs 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.

B

Bassin de vie

Un bassin de vie est un territoire sur lequel les individus présents (habitants ou touristes) 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 et en ressources 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 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 de part et d'autre du cours d'eau et qui délimitent le lit mineur. Cet espace abrite des plantes, arbustes et arbres 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).

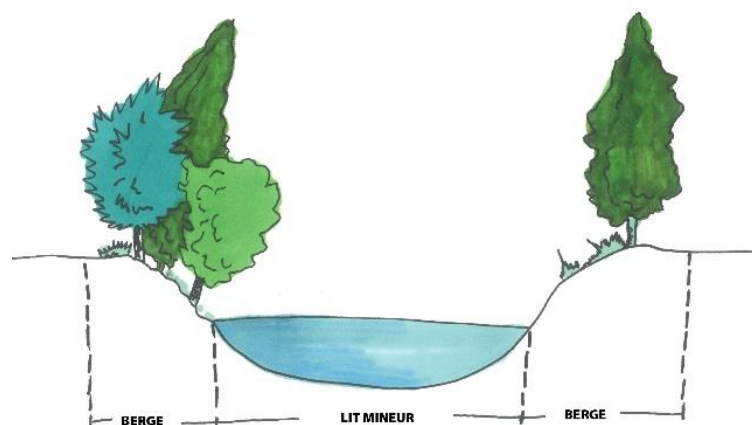


Schéma de la constitution du lit majeur d'un cours d'eau (Source : AUAT)

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 occasionnels 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...

Bourg

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

C

Captage d'eau potable et périmètres associés

Le captage d'eau potable est l'ouvrage qui permet de prélever dans le milieu naturel la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable d'une zone d'habitation et d'activité proche. Autour de celui-ci sont identifiés un certain nombre de périmètre de protection et de gestion :

- Le **périmètre de protection immédiate** a pour objectif d'éliminer tout risque de contamination directe de l'eau captée. Il est acquis par le propriétaire du captage et doit être clôturé. Toute activité y est interdite
- Le **périmètre de protection rapprochée** a pour but de protéger le captage vis-à-vis des migrations de substances polluantes. Les activités pouvant nuire à la qualité des eaux y sont réglementées, voire interdites.
- Le **périmètre de protection éloignée** est facultatif et peut renforcer la protection, notamment vis-à-vis de substances chimiques. Les activités ou stockages à risques y sont plus strictement réglementées.
- L'**aire d'alimentation de captage** est la surface du sol alimentant toute la partie de la nappe ou du cours d'eau sollicité par le

captage. C'est sur ce territoire que des plans préventifs volontaires peuvent être engagés.

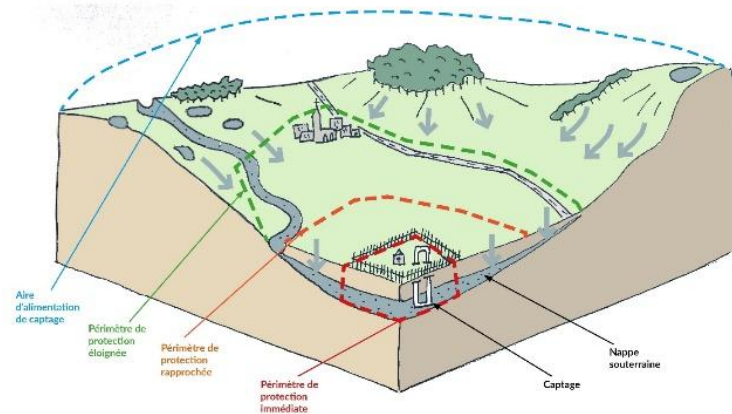


Schéma des différents périmètres de protection et aire d'alimentation d'un périmètre de captage (Source : AUAT)

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.

Commerce de détail

Les activités de commerce de détail sont les suivantes :

- 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.

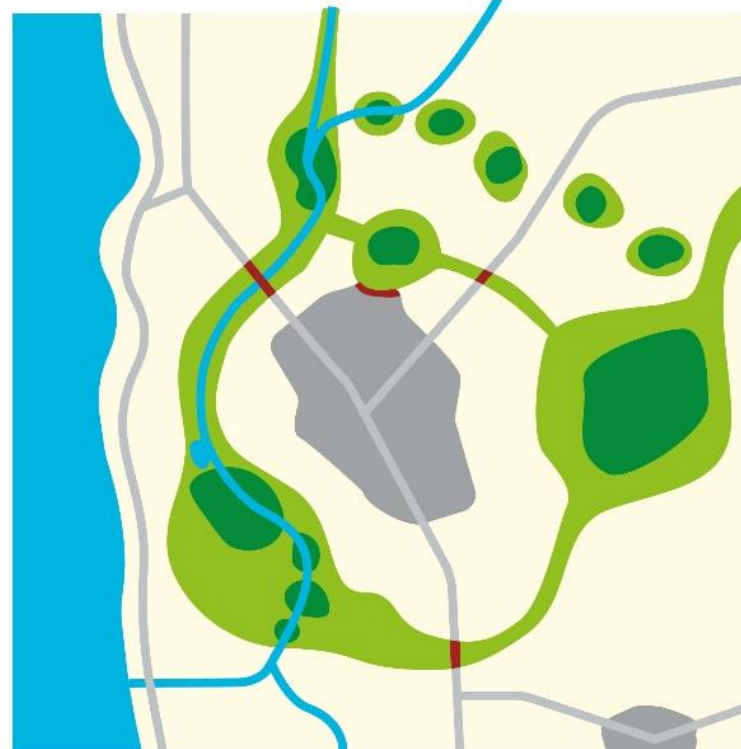
Continuité écologique

Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques de différentes natures. L'ensemble constitue un maillage écologique appelé trame verte et bleue. Des éléments peuvent venir fragmenter cette trame, ce sont les obstacles aux continuités écologiques qui peuvent être eux aussi de différentes natures, tels que les infrastructures routières, les constructions urbaines, les barrages, les clôtures non perméables à la petite faune, les zones de pollution lumineuse...

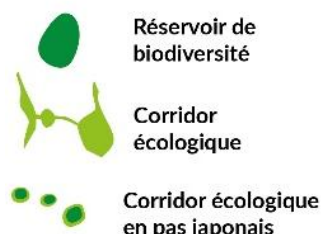
On distingue ainsi quatre types de corridors écologiques :

- les corridors majeurs d'importance régionale, qui sont issus du Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) intégré au SRADDET et rattachés aux sous-trame des milieux ouverts ou boisés ;
- les corridors internes au territoire, qui sont définis sur la base des travaux réalisés par les acteurs de la biodiversité (ANA-CEN, PNR des Pyrénées ariégeoises, Syndicats de rivières, Fédération Régionale des Chasseurs ...) et rattachés aux sous-trame des milieux ouverts ou boisés.

LA TRAME VERTE & BLEUE



TRAME VERTE



TRAME BLEUE

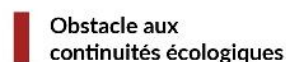
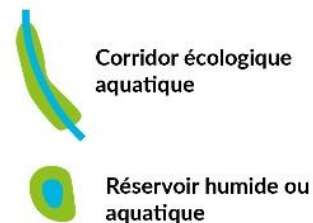


Schéma d'une trame verte et bleue (Source : AUAT)

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 (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, mares permanentes ou temporaires, prairies, bosquets, boisements...) et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Coupure d'urbanisation

Une coupure d'urbanisation est un espace agro-naturel séparant deux parties urbanisées. Cet espace permet de préserver les continuités écologiques présentes et les espaces agricoles en activité, mais également les ouvertures paysagères, 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

Densification

La densification consiste à orienter le développement des territoires à l'intérieur de leurs enceintes bâties. L'objectif final étant de densifier les espaces déjà urbanisés en mobilisant les logements vacants, la réhabilitation de l'ancien, les dents creuses et d'ainsi limiter l'ouverture à l'urbanisation.

des espaces dédiés à l'habitat, y compris les espaces privés, les espaces communs, les franges urbaines, les dessertes et espaces de stationnement, les équipements et services de proximité, au sein de l'opération.

Densité moyenne brute

La densité moyenne brute se calcule en divisant le nombre de logements prévus par la superficie

Diversification agricole

La diversification agricole est le fait de s'orienter vers des activités qui s'inscrivent dans la prolongation de celle(s) déjà en place.

E

Écart

Un écart comprend moins de 10 constructions, organisées de manière éparse ou contigüe, généralement éloignées des villes, villages et hameaux.

Il 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...).

Équipements et services de proximité

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

Économie sociale et solidaire

Le concept d'économie sociale et solidaire (ESS) désigne un ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations, ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale.

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 départemental, grand centre culturel ou sportif, centre universitaire et administratif...).

Équipement qui sert à l'animation des centralités urbaines

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) est un dispositif destiné à protéger la biodiversité et les services qu'elle fournit. Inscrite dans la loi (*Code de l'environnement, art. L. 110-1*), elle relève du principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement.

Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être ni évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Il existe donc une hiérarchie entre les trois volets de la séquence : les mesures de compensation écologique ne doivent être mises en œuvre que si les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme n'ont pu être évités et, à défaut n'ont pu être réduits au maximum souhaité.

Espace de fonctionnalité

L'espace de fonctionnalité d'une zone humide correspond à l'espace nécessaire et suffisant pour que la zone humide concernée fonctionne durablement. Il est composé de masses d'eau superficielles (cours d'eau, lacs, mares...) et souterraines (nappes phréatiques, aquifères...).

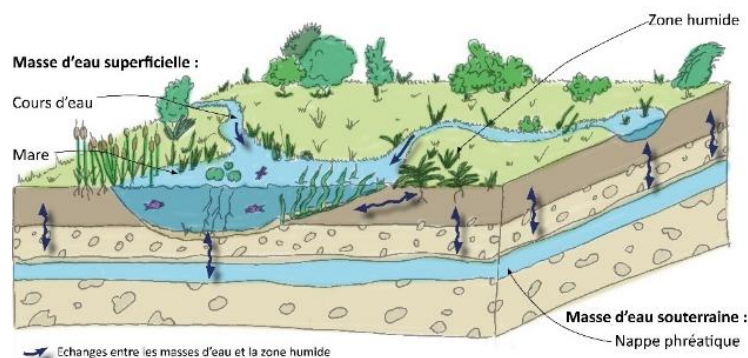


Schéma de l'espace de fonctionnalité d'une zone humide (Source : AUAT)

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

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

Habitat collectif :

Un habitat collectif est caractérisé par la présence de plusieurs logements au sein d'un même bâti et par des parties communes permettant d'accéder aux logements.

Habitat « petit » collectif :

Un habitat en « petit » collectif se différencie des projets de grand collectif associés à l'image des grandes tours d'immeuble. Le « petit » collectif est rattaché à des projets proposant des hauteurs moins élevées.

Habitat groupé :

Également appelé « habitat individuel groupé », la construction individuelle est juxtaposée de plusieurs logements individuels.

Habitat individuel :

Un habitat individuel est une construction qui ne comprend qu'une seule unité d'habitation.

Habitat intermédiaire :

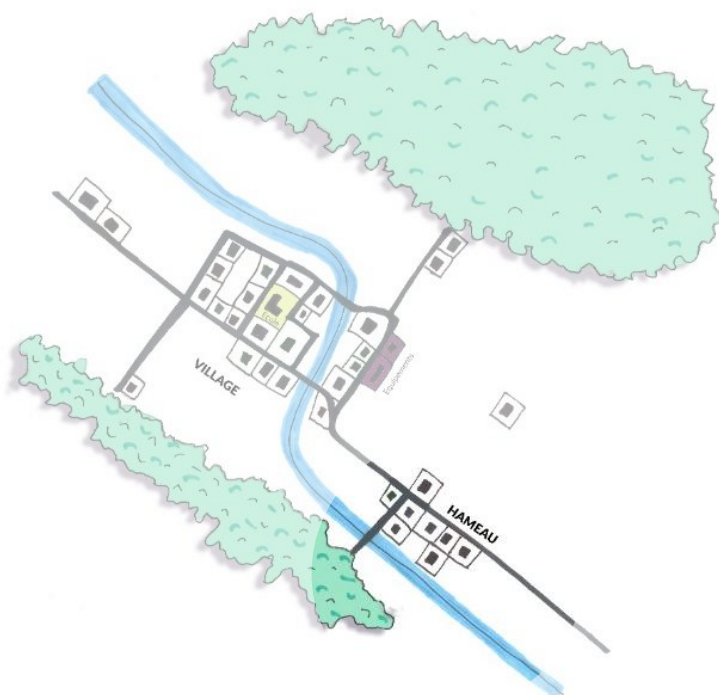
Un habitat intermédiaire est une construction qui comprend plusieurs unités d'habitations, mais dont chacune d'entre elles disposent d'un accès individuel, d'un espace privatif extérieur.

Hameau

Le hameau comprend d'une dizaine de constructions à destination d'habitation suffisamment proche les unes des autres pour constituer un ensemble groupé.

La distance entre ces constructions se regarde à la façade et non à la parcelle.

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.



(Source : AUAT)

Îlot de chaleur urbain et îlot de fraîcheur

La surchauffe urbaine correspond à l'ensemble des phénomènes qui rendent la chaleur plus intense en milieu urbanisé pendant les périodes de forte chaleur. Elle est principalement causée par les surfaces minérales, le manque de ventilation et le rayonnement solaire, et peut engendrer des phénomènes localisés d'îlots de chaleur urbains (ICU) qui traduisent la différence de température observée entre un espace urbanisé et les milieux ouverts qui l'entourent. Ressentis principalement la nuit, l'ICU s'observe à l'échelle d'une journée (phénomène rapide), de

façon récurrente si la situation météorologique est favorable, et a des impacts sur les populations (diminution du confort thermique urbain, augmentation de la consommation d'énergie et d'eau en été pour le rafraîchissement). Il induit des risques pour la santé publique, en cas d'épisodes caniculaires. La création d'îlots de fraîcheur urbains (IFU) par l'aménagement de secteurs ouverts et végétalisés dans le tissu urbain permet aux populations de bénéficier d'espaces apportant une véritable fraîcheur en période de fortes chaleurs.

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.

Lisière agro-naturelle

Une lisière agro-naturelle est un espace formant une transition douce entre différentes occupations du sol lorsque des espaces urbanisés sont adjacents à des terres agricoles ou des espaces naturels ou forestiers.

Logement social

Un logement social est un logement construit avec l'aide de l'État et collectivités locales 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)
- Logements d'urgence (avec la règle d'un logement pour 3 places)
- Logements en accession sociale à la propriété de type PSLA
- Logements adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage.

N

Nœud de mobilité

Un nœud de mobilité est un espace de rencontre entre plusieurs services de mobilité et facilitant le passage d'un mode de mobilité à un autre. Les pôles d'échanges multimodaux (PEM) sont des nœuds de mobilité parmi d'autres, tels que, par exemple, les aires de covoiturage.

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 5 000 m² de surface de plancher.

P

Pôle commercial de flux

Les pôles commerciaux de flux s'implantent 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 peut 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.

Pôle d'Échanges Multimodaux

Un pôle d'échanges multimodaux, ou PEM, est un secteur identifié au titre d'une stratégie des collectivités locales et rentrant dans les financements du Plan PEM Régional, visant à regrouper autour de gares sélectionnées, les modes de déplacement disponibles et de créer une centralité de la mobilité.

Point de vue remarquable

Un point de vue remarquable est lieux 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 personne dont la situation économique et/ou sociale et/ou géographique nécessite un accompagnement vers et/ou dans le logement. Ces ménages devront pouvoir bénéficier d'une offre économiquement abordable et facilement accessible aux services et équipements.

R

Renaturation

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des 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 (*Code de l'urbanisme – art. L. 101-2-1*). Ces opérations de restauration ou de développement d'éléments de biodiversité peuvent être mises en place par des personnes publiques ou privées sur des sites dénommés "sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation". Ces sites font l'objet d'un agrément préalable de l'autorité administrative compétente. La délivrance de l'agrément prend notamment en compte le gain écologique attendu, l'intégration du site dans les continuités écologiques, sa superficie et les pressions anthropiques s'exerçant sur ce site (*Code de l'environnement – art. L. 163-1-A*).

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

Risque

Le risque est constitué du croisement d'un aléa (probabilité d'un événement comme une crue) et d'un enjeu (ce qui est vulnérable à cet aléa). La prévention du risque peut s'attacher soit à maîtriser l'aléa soit à réduire les enjeux exposés.

S

Silhouette bâtie

Une silhouette bâtie correspond au contour d'une construction ou d'un ensemble de constructions vue au loin. Cette silhouette est notamment ostensible à l'aurore ou au crépuscule.

T

Tourisme vert

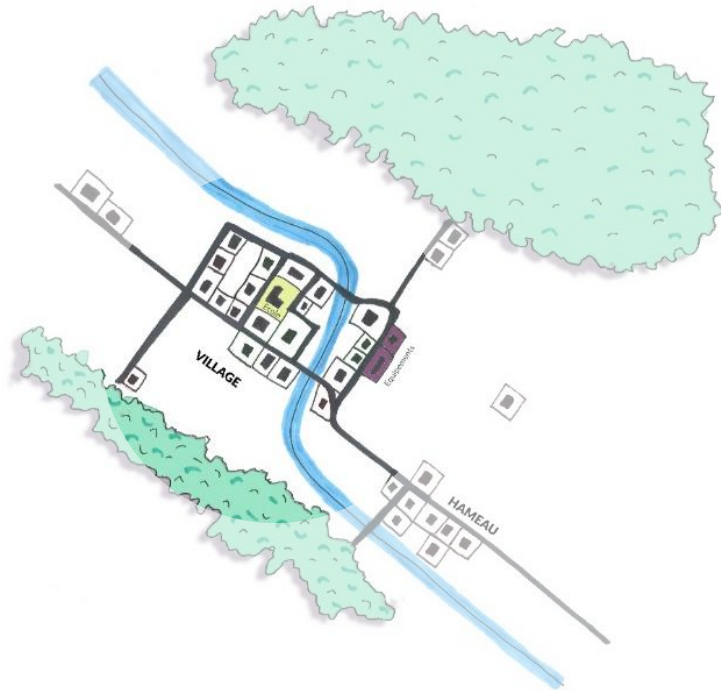
Le tourisme vert est une activité touristique tournée vers la découverte de la nature, de l'écologie urbaine et des cultures et patrimoines à conserver. Font partis du tourisme vert, l'agritourisme, les itinérances douces telle que la véloroute Ariège-Pyrénées, le tourisme d'eau douce, thermal et les loisirs aériens...

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.



(Source : AUAT)

Z

Zone d'activités économiques

Les zones d'activités économiques 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

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

Réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols

OR 1.1.1. Encadrer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par territoire

Au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers passée, entre 2011 et 2021 (qui s'élevait à 356 hectares), afin d'encadrer 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.

Compte tenu des dynamiques propres à chaque territoire, la répartition du potentiel de consommation foncière du PAS pour la période 2021-2031 sur le territoire du SCoT, est la suivante :

- 90,8 hectares pour la Communauté de communes des Portes d'Ariège et Pyrénées
- 69,4 hectares pour L'agglomération Foix-Varilhes
- 17,8 hectares pour la Communauté de communes du Pays de Tarascon.

OR 1.1.2. 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 de réduire l'artificialisation des sols à l'échelle de la Vallée de l'Ariège de :

- 75% sur la période 2031 – 2041, au regard des surfaces artificialisées entre 2011 et 2021, soit 94,5 hectares artificialisés, ou à titre indicatif, 89 hectares de consommation d'espace naturel, agricole et forestier.
- 87,5% sur la période 2041 – 2045, au regard des surfaces artificialisées entre 2011 et 2021, soit 47,25 hectares artificialisés, ou à titre indicatif, 44,5 hectares de consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Laisser place aux projets d'envergures

OR 1.1.3. 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.

60 % de l'enveloppe de consommation d'espace et d'artificialisation des PER seront imputés à l'enveloppe foncières de la Région. Et 40 % de l'enveloppe de consommation

d'espace et d'artificialisation des PER seront imputés à l'enveloppe foncière attribuée à chaque intercommunalité.

100 % de l'enveloppe de consommation d'espace et d'artificialisation des PENE seront imputés à l'enveloppe foncière nationale.

1.2. Protéger la biodiversité, richesse du territoire, à travers le projet de trame verte et bleue

Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte

OR 1.2.1. Protéger les réservoirs de biodiversité boisés

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 est adaptée à la sensibilité des milieux naturels et ne génère pas d'incidences négatives sur leur intégrité, leur richesse et leur fonctionnalité écologique. Ces exceptions sont limitées aux aménagements nécessaires à l'exploitation de la ressource forestière, dans le respect de la fonctionnalité des écosystèmes boisés, et aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs contribuant :

- À la protection contre les risques naturels.
- À la protection 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.

Concernant le maintien du réseau de haies du territoire, se référer à l'OR 1.2.5 (p 24).

OR 1.2.2. Protéger les réservoirs de biodiversité ouverts

Il est requis :

- D'identifier et délimiter précisément les *réservoirs de biodiversité ouverts* 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 ouverts, 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...).

Les réservoirs de biodiversité de milieu ouverts conjointement identifiés en tant qu'estive devront se référer à l'OR 1.4.3, (p.30).

Maintenir et renforcer les continuités écologiques de la trame bleue

OR 1.2.3. Protéger les milieux aquatiques et leurs abords

Il est demandé :

- D'identifier l'ensemble des surfaces en eau du territoire (plans d'eau, mares, étangs...) en tant que réservoirs de biodiversité et s'assurer de leur protection ainsi que de leurs berges, 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, ainsi que leurs ripisylves. Leur préservation et leur restauration doivent être assurées grâce à la mise en place d'outils réglementaires adaptés.
- De mettre en œuvre toutes dispositions afin d'assurer l'inconstructibilité le long des cours d'eau, d'éviter l'installation d'aménagements qui seraient vulnérables à l'érosion par le cours d'eau du fait d'un emplacement inadapté et de permettre la renaturation des berges dégradées, en intégrant une zone tampon de part et d'autre de chaque berge définie de la manière suivante :
 - En zone urbaine, une bande inconstructible de 10 mètres minimum de part et d'autre des berges,
 - En zone agricole ou naturelle, une bande inconstructible de 30 mètres minimum de part et d'autre des berges.
- De prendre en considération les éléments inscrits dans le SAGE Bassins versants des Pyrénées ariégeoises, les Programmes d'Actions de Prévention

des Inondations (PAPI) de la Lèze et du Val d'Ariège et leur Programme d'Etudes Préalables (PEP), ou toute autre étude ou connaissance de terrain existante faisant part de la divagation naturelle latérale des cours d'eau.

- 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* et les zones humides *identifiés sur la cartographie ci-après et dans le document graphique annexé au DOO*) en y adoptant des principes d'aménagement en transparence hydraulique pour l'écoulement des eaux, respectueux des différentes fonctions qu'ils assurent.

OR 1.2.4. Protéger les zones humides

Il est requis :

- De s'assurer de la protection des zones humides – y compris celle de moins de 1 000 m² - identifiées au sein de la *trame bleue* du SCoT (*cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO*), ainsi que de leurs espaces de fonctionnalité, 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 1 000 m² - et leurs espaces de fonctionnalité non repérés à l'échelle du SCoT, issus d'inventaires complémentaires et vérifiés par la Cellule d'Assistance Technique aux Zones Humides animée par le Conservatoire d'espaces naturels de l'Ariège, afin d'éviter leur destruction incluant une compensation.

Préserver les corridors écologiques

OR 1.2.5. Maintenir et renforcer la fonctionnalité écologique des corridors écologiques

Il est demandé :

- D'identifier et délimiter précisément les *corridors écologiques de sous trame des milieux ouverts et des milieux boisés* localisés par le SCoT (cf. *cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO*). Le maintien de leur fonctionnalité écologique doit être justifié par l'usage d'outils réglementaires adaptés aux milieux constitutifs de la sous-trame à laquelle ils font référence, pour éviter la formation d'obstacles ponctuels, linéaires ou surfaciques aux continuités écologiques
- 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 champêtres, talus, petits boisements, ripisylves ...), 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 vallées.

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, des toitures végétalisées, des murs végétaux et des espaces verts le long des rues. Ils doivent être protégés et maintenus pour assurer leur efficacité. Ceux-ci doivent également se retrouver au sein des secteurs d'extension urbaine et pour chaque opération d'aménagement d'ensemble située au sein des espaces urbanisés (Cf. OR 1.2.6 (p.24))

OR 1.2.6. 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 la trame verte et bleue définie par le SCoT dans les espaces urbanisés en accrochant les continuités agromaternelles 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, en privilégiant les secteurs en zone inondable déjà urbanisés.
- D'interdire la plantation d'espèces végétales susceptibles d'occasionner des dégâts ou d'espèces à fort potentiel allergisant, et promouvoir le recours à des espèces locales adaptées au contexte local, dans un souci d'exemplarité des collectivités, notamment pour l'ornementation et la plantation des espaces publics. Les porteurs de projet pourront s'appuyer, sur les guides de préconisation existants :
 - Le guide de préconisation des choix d'essences à planter les mieux adaptées aux conditions climatiques du territoire rédigé par le Parc Naturel Régional des Pyrénées ariégeoises,
 - La liste de référence des plantes exotiques envahissantes de la région Occitanie élaborée par le Conservatoire Botanique National,

- Le guide Plantons local en Occitanie élaboré par l'Agence Régionale de la Biodiversité qui met l'accent sur les végétaux ayant les meilleures facultés d'adaptation au changement climatique

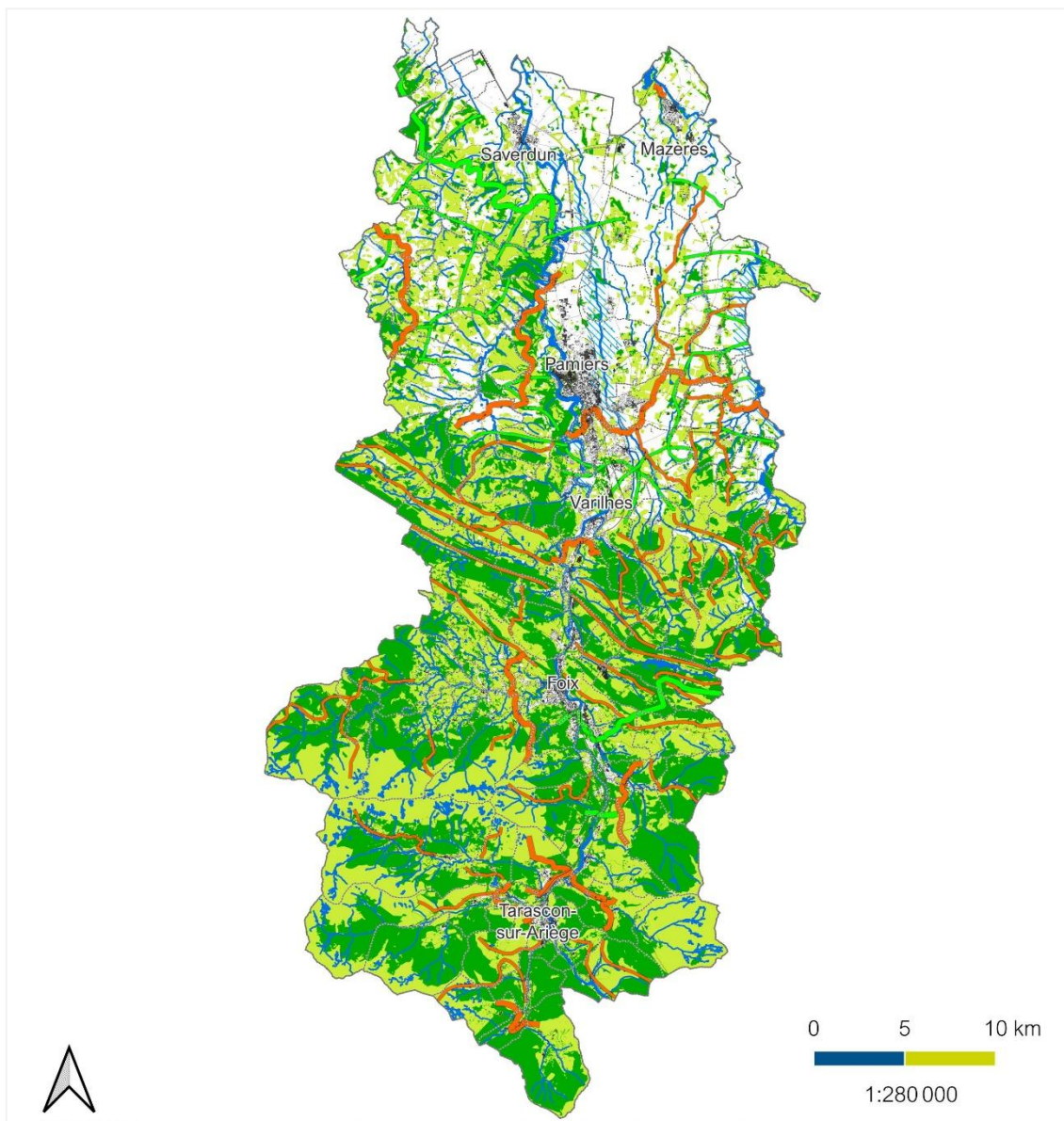
OR 1.2.7. Appliquer les principes de la séquence Éviter-Réduire-Compenser à tous les espaces identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT

Dans le cadre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, il convient de mettre en œuvre des études environnementales en amont des projets (dès la phase de programmation) par l'intermédiaire d'un pré-diagnostic assurant le choix du secteur le moins impactant. En fonction des conclusions apportées par cette première analyse, un diagnostic écologique dit « *quatre saisons* » (d'une durée d'un an) pourra être réalisé, dont la validité ne pourra dépasser trois ans à date de dépôt de l'autorisation du droit des sols.

OR 1.2.8. Limiter les pollutions lumineuses au bon fonctionnement de la biodiversité du territoire

Les collectivités locales, en lien avec le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Ariège qui en assure la compétence, sont encouragées à mener des politiques d'éclairage public visant à :

- Limiter le nombre de points lumineux et la puissance installée ;
- Considérer les plages horaires en extrémité de nuit (autour de l'aurore et du crépuscule) comme les plus sensibles en termes de nuisances à la biodiversité.



CARTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

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



CC AUAT 2026



La carte au format A0 est annexée au DOO [pièce n°03-a]

Cette carte est disponible au format SIG sur demande adressée au Syndicat mixte du SCOT.

1.3. Préserver la ressource en eau

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

OR 1.3.1. 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), pour 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.
- Favoriser la maîtrise foncière des périmètres rapprochés des périmètres de captage (préemption) pour une gestion naturelle communale ou communautaire de ces espaces.
- Protéger les périmètres de protection immédiate et rapprochée des points de captage.
- 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, et avec les différents périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée).

- Conditionner le développement démographique et économique des territoires avec les capacités futures des ressources en eau potable, en appui avec les gestionnaires d'alimentation en eau potable, du Schéma départemental d'alimentation en eau potable et des autres schémas directeurs locaux.
- Détailler les besoins en eau des nouvelles zones à urbaniser afin de pouvoir vérifier en amont de l'ouverture de la zone projetée que la ressource en eau sera suffisante, ou le cas échéant, que la zone restera fermée à l'urbanisation, dans l'attente d'études complémentaires menées par le gestionnaire d'abduction en eau potable et prioritaires en fonction de son Plan Pluriannuel d'investissement, et de l'implantation de réseaux jugés suffisants.

Il convient également de rechercher des solutions de sécurisation de la ressource en eau au travers de la création d'interconnexions de secours et d'appoints estivaux ou hivernaux entre les zones capables de fournir de l'eau et les zones en déficit hydrique et poursuivre l'amélioration du rendement des réseaux.

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

OR 1.3.2. Limiter les pressions liées aux rejets d'assainissement

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doit être conditionnée aux capacités de traitement des stations d'épuration collectives existantes et programmées et à la présence du réseau public de collecte.

Quel que soit le zonage d'assainissement, en présence d'un réseau public de collecte, le raccordement de toutes les constructions qui ont accès à ce réseau est obligatoire, sous réserve de la capacité de la station d'épuration. Aussi, l'ouverture de la zone projetée ne devra se faire qu'après vérification en amont de la disponibilité d'une capacité d'épuration adaptée au projet.

Le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus), ou tout autre zone ouverte à l'urbanisation ne disposant pas de réseaux collectifs, 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 possibilité d'installer un système d'assainissement non collectif vis-à-vis des contraintes d'implantation.
- 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 l'absence d'impact sur la ressource en eau.
- L'avis du Service public d'assainissement non collectif en appui de la Police de l'Eau.

OR 1.3.3. 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 le permette, 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, il convient d'inciter 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.

Les ouvrages permettant de limiter la prolifération du moustique-tigre *Aedes albopictus* doivent être pris en compte dans le choix des techniques de récupération et de gestion des eaux pluviales.

OR 1.3.4. Réduire les pollutions diffuses d'origine agricole

Se référer aux orientations OR 1.2.3 (p. 23) et OR 1.2.5 (p. 24).

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

Identifier et préserver les espaces agricoles à forts enjeux

Point de compréhension

Les espaces agricoles à fort enjeux sont composés :

- Des zones agricoles de plaine,
- Des zones agricoles intermédiaires
- Des zones agricoles d'estive,

OR 1.4.1. Identifier les espaces agricoles de plaine et intermédiaire

Les *espaces agricoles de plaine* et *intermédiaires* localisés par le SCoT (cf. cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO), doivent être identifiés, délimités et protégés aux regards des spécificités cumulatives 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).

OR 1.4.2. 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 de plaine* et *intermédiaires*, et, notamment, en dehors des extensions urbaines pressenties et justifiées, d'y :

- Interdire toutes nouvelles constructions non liées aux exploitations agricoles, pastorales et forestières
- 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, pastorales et forestières ainsi que les annexes des bâtiments d'habitation existants.
- Implanter les nouvelles constructions ou installations à usage agricole, pastorales et forestières à proximité du siège d'exploitation ou de coopérative, ou bien dans la continuité des bâtiments agricoles, pastoraux et forestiers d'exploitation ou d'habitation existants, de manière à former un ensemble bâti cohérent. Dans le cadre de projets nécessitant des constructions isolées, devront être démontrés ses nécessités fonctionnelle et géographique, son raccordement aux réseaux, et sa bonne insertion paysagère et architectural.
- Encadrer l'emprise maximale des constructions et leur intégration paysagère.

Au sein des *espaces agricoles intermédiaires*, les constructions devront s'insérer architecturalement dans leur paysage au regard de la pente et des lignes paysagères qui marquent leur environnement montagnard (lignes de crêtes, points de vue remarquable, etc.).

Pour les projets d'installation solaire en zone agricole, se référer également à l'OR 1.6.4 (p.40).

OR 1.4.3. 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, en autorisant les seuls équipements pastoraux facilitant l'exploitation des pâturages d'altitude (clôture, desserte, parc de contention et de tri, passage canadien, point d'eau et cabane pastorale pour loger le gardien), et les travaux nécessaires à l'activité (débroussaillage, aménagement de pistes pastorales, écobuage).
- 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.

OR 1.4.4. Assurer les fonctions écologiques des espaces agricoles

Au sein des *espaces agricoles à forts enjeux* et des espaces agricoles ordinaires, 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, pastorale ou forestière 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 1.5 (p.34).

Soutenir la filière agricole

OR 1.4.5. Identifier les espaces agricoles ordinaires

Lorsque des surfaces agricoles, pastorales ou forestières ne sont pas caractérisées d'*espaces agricoles à forts enjeux*, celles-ci doivent malgré tout être maintenues en zones agricoles ou forestière.

Des extensions urbaines, foncièrement sobres, justifiées et encadrées sont admises, dans les espaces agricoles ordinaires, 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.
- 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 l'activité agricole, pastorale ou forestière présente à proximité et la préservation des paysages.

En dehors de ces extensions urbaines existantes ou à venir, l'activité principale de ces espaces agricoles ordinaires doit rester agricole, pastorale ou forestière.

Au sein des espaces urbanisés existants, les initiatives et espaces existants dédiés aux jardins-potagers doivent être préservés.

OR 1.4.6. 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 des espaces urbanisés existants ou des secteurs d'extensions urbaines.
- Considérer la circulation des engins agricoles et forestiers au sein des communes comme un enjeu fort de desserte des exploitations.
- Ne compromettre ni le maintien, ni le développement des exploitations agricoles et forestières par des phénomènes de morcellement ou d'enclavement causé par l'urbanisation, notamment pour les parcelles agricoles situées au sein des espaces urbanisés existants.

OR 1.4.7. Favoriser la diversification agricole



La diversification agricole est autorisée à travers la transformation, le conditionnement ou la mise en place d'espaces de vente directe à la ferme, situés sur le site d'exploitation. Cependant dans le périmètre de la loi Montagne, les nouveaux projets de diversification ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaire au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

De manière générale, 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.

Sur l'ensemble du territoire, y compris montagnard, un projet de changement de destination pourra être permis notamment lorsqu'il :

- Ne compromet ni à une activité agricole, pastorale ou forestière présente à proximité, ni à la construction d'un bâtiment agricole ou forestier en projet.
- S'intègre dans le patrimoine bâti et le paysage environnant.

Concernant l'agritourisme, se référer également à l'OR 3.1.4 (p.64).

Agir pour une gestion soutenable des forêts

OR 1.4.8. Encourager la gestion durable des forêts

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

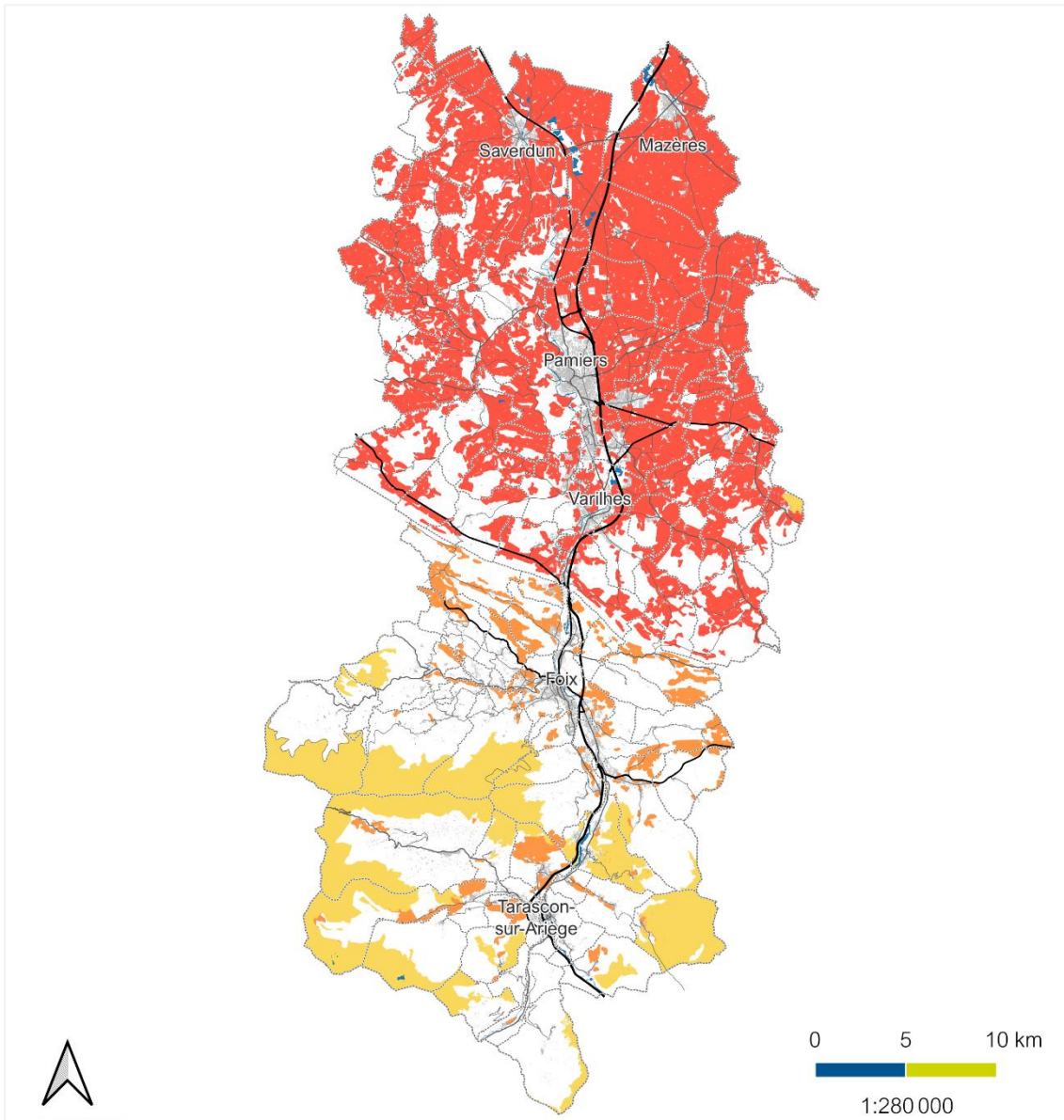
- Décliner les schémas de dessertes existants en les renforçant si besoin et, plus généralement, de faciliter l'établissement d'un réseau de desserte satisfaisant et limitant ses impacts sur les écosystèmes environnants, et aménager des accès aux forêts et aux exploitations forestières (gabarit, tonnage).

- 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.

OR 1.4.9. Recourir aux matériaux biosourcés locaux dans les projets d'aménagement

Il est demandé de ne pas restreindre, même indirectement, l'utilisation de matériaux biosourcés dans les projets d'aménagement, à travers des règles d'implantation ou d'insertion architecturale.

Se référer également aux orientations OR 1.5.6 (p 36) et OR 2.2.6 (p.52).



CARTE DES ESPACES AGRICOLES À FORT ENJEUX

- | | |
|---|---|
|  Espaces urbanisés | Espaces agricoles à fort enjeux |
|  Tronçons de route |  Zone agricole de plaine |
|  surfaces en eau |  Zone agricole intermédiaire |
| |  Zone agricole d'estive |



CC AUAT 2026



La carte au format A0 est annexée au DOO [pièce n°03-b]

Cette carte est disponible au format SIG sur demande adressée au Syndicat mixte du SCoT

1.5. Préserver et valoriser le paysage ariégeois

Tenir compte de la sensibilité des paysages

OR 1.5.1. Maintenir les grands paysages de la Vallée de l'Ariège

Il est requis :

- De s'appuyer sur les *entités paysagères* localisées 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 *entités paysagères* peuvent également faire l'objet d'une déclinaison plus précise au regard des études existantes, à l'appui de l'atlas des paysages de l'Ariège et du Plan de Paysage du PNR ainsi que des Chartes paysagères locales existantes.
- D'instaurer les mesures de protection et de valorisation adaptées aux *entités paysagères*, dans le respect de leurs caractéristiques et de leurs valeurs.

OR 1.5.2. Identifier les éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège

Il est demandé :

- D'intégrer et protéger les *éléments majeurs du paysage* localisés sur la carte des éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège (cf. *cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO*), ainsi que les nouveaux sites protégés juridiquement depuis l'approbation du SCoT.
- De maintenir et préserver le patrimoine arboré et végétal existant, tels que les arbres remarquables, les

alignements d'arbres, les haies, les bocages, les ripisylves, ...

- D'identifier et préserver 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 portant une valeur historique ou identitaire propre au territoire, à la culture et à la détente, ainsi que le petit patrimoine architectural marqueur de l'identité du territoire tel que les murs de pierres sèches.

OR 1.5.3. Préserver les points de vue paysagers

Il est attendu d'identifier les *lignes de crêtes*, les *points de vue remarquables* et les *routes paysages* localisés sur la carte des éléments constitutifs du paysage de la Vallée de l'Ariège (cf. *cartographie ci-après et document graphique annexé au DOO*), et de préserver leur visibilité éloignée et la perception des silhouettes naturelles, agricoles et bâties historiques, marquant fortement l'identité paysagère du secteur. 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 et leurs courbes de niveau.



Les vues lointaines permettent de rendre compte du contexte bâti et naturel existant. Les vues proches du terrain ne sont pas suffisantes pour juger de la bonne intégration du projet.

(Source : AUAT)

OR 1.5.4. Assurer la qualité des franges et coupures d'urbanisation

Il est demandé :

- D'identifier les *coupures d'urbanisation* 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 urbaines* et *coupures d'urbanisation* existantes.
- D'assurer une insertion qualitative des nouvelles *franges urbaines* en s'appuyant sur la topographie et les éléments naturels existants ou à créer, notamment au sein des nouveaux secteurs d'extension urbaine.
- 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.

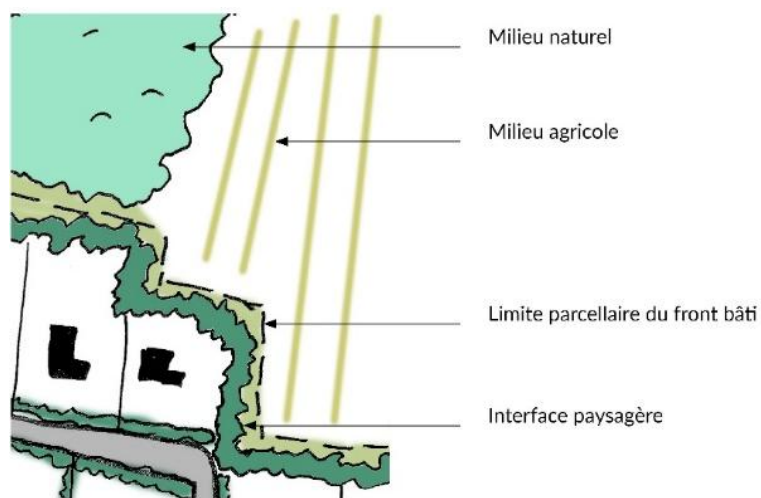


Schéma d'interface paysagère entre fronts bâtis et espaces agro-naturels (source : AUAT)

Insérer les constructions dans leur contexte paysager

OR 1.5.5. Assurer une implantation qualitative des constructions

Il est demandé :

- Dans tout projet d'urbanisation, de prendre en compte la sensibilité paysagère du site 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 à la pente naturelle du terrain en adaptant le faîtage soit aux courbes de niveau, soit aux formes urbaines historiques présentes dans leur environnement.
- De favoriser une implantation regroupée des constructions. 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 (haies libres composées d'essences locales, arbres à haute tige...) et l'histoire des lieux (patrimoine vernaculaire, chemins...) pour assurer l'intégration des nouvelles constructions.
- De jouer sur l'implantation et sur les volumes pour garantir une bonne insertion paysagère.

Pour les projets d'installation solaire en zone agricole, se référer également à l'OR 1.6.4 (p.40).

OR 1.5.6. 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.

- D'éviter les couleurs en rupture avec le paysage et de privilégier celles qui se rapprochent du minéral et du végétal.
- En façade, de privilégier des matériaux naturels, biosourcés ou géosourcés, qui s'intègrent dans le paysage.
- De soigner l'aspect et les couleurs de la toiture pour limiter l'impact sur le paysage.
- De traiter l'insertion architecturale et paysagère des éléments techniques afin d'éviter la création de points noirs visuels. Cela nécessite *d'une part*, de traiter avec soin les édicules dédiés aux coffrets techniques et de réfléchir à leur positionnement, notamment lors de regroupements d'éléments techniques. Et *d'autre part*, de travailler les émergences techniques sur toiture (cheminées, machineries, ascenseurs, ventilations, centrales de traitement d'air...) en se dimensionnant au minimum technique pour les rendre les moins visibles possible depuis l'espace public.

Pour assurer une insertion paysagère qualitative, les porteurs de projet pourront s'appuyer des différents guides existants sur le territoire, notamment le Guide de recommandations « Bâtir l'Ariège de demain », ou encore « Découverte et restauration du patrimoine bâti de la Vallée de la Barguillère ».

OR 1.5.7. Préserver et valoriser le végétal dans le paysage urbain

Il est demandé 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 portée, rafraîchissement...

Se référer aux orientations OR 1.2.6 (p.24), OR 1.5.5 (p.36) et OR 2.2.6 (p.52).

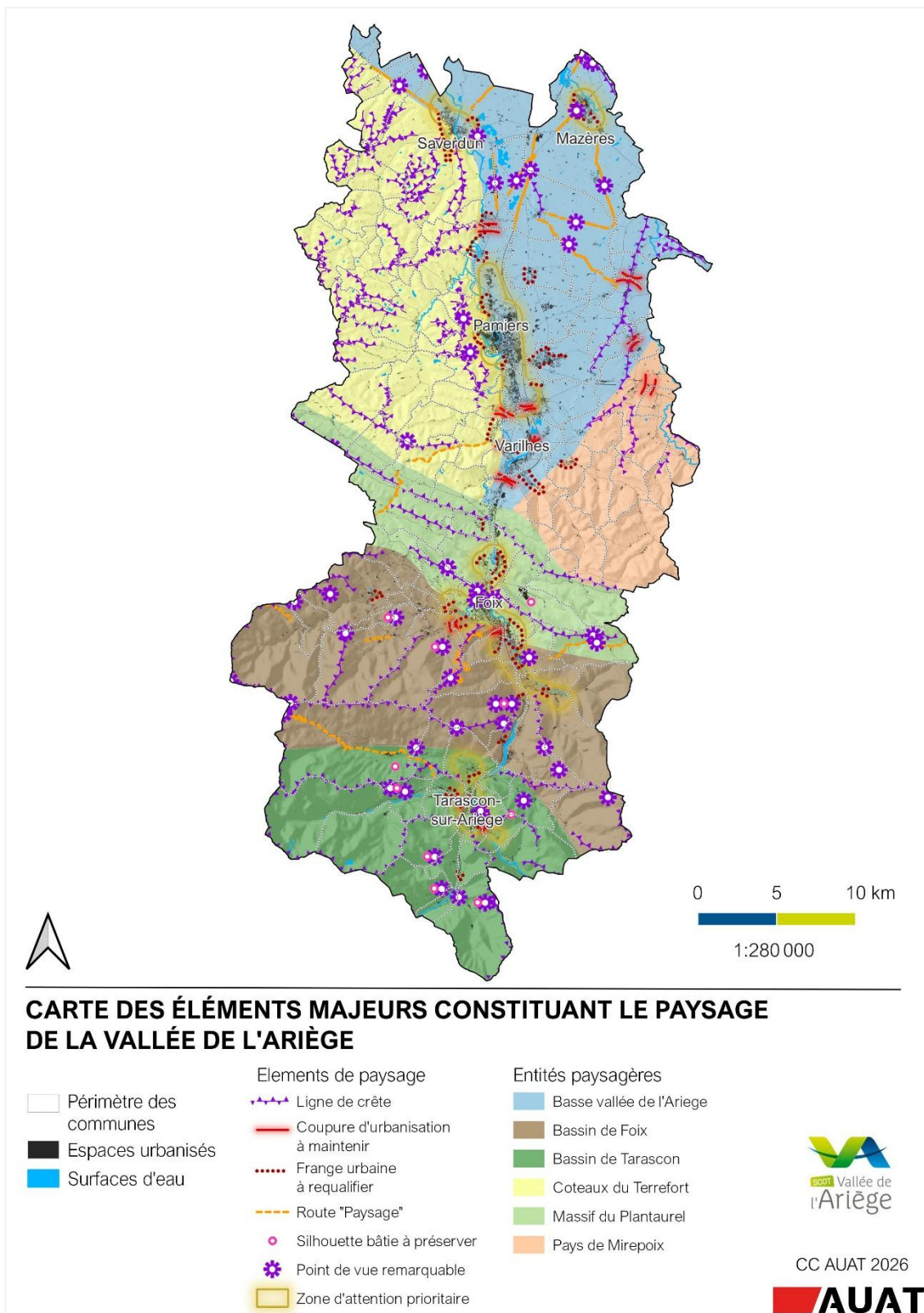
OR 1.5.8. Améliorer l'image et la fonctionnalité des entrées de ville

Il est requis :

- D'enrayer les nuisances visuelles dues à l'affichage publicitaire et permettre une qualité urbaine, paysagère et environnementale 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 d'urbanisation entre les espaces urbanisés, qui permettront de renforcer également l'identité de chaque ville, village ou hameau.
- 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.

OR 1.5.9. Améliorer l'aspect des zones d'activités économiques

A l'appui des orientations destinées aux activités économiques, dans la *partie 3, p.62*, il est requis d'améliorer l'insertion architectural, paysagère et environnemental des zones d'activités économiques.



La carte au format A0 est annexée au DOO [pièce n°03-c]

Cette carte est disponible au format SIG sur demande adressée au Syndicat mixte du SCoT.

1.6. Développer les énergies renouvelables

Favoriser le développement et la diversification du mix énergétique

OR 1.6.1. 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 Plan Climat Air Energie Territorial et notamment :

- De décliner les objectifs de production d'énergies renouvelables déclinés dans le Programme territorial des énergies renouvelables, 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).
- De privilégier l'implantation des projets de production d'énergies renouvelables sur les sites dégradés ou artificialisés et impropres à l'activité agricole (toitures, délaissés de voiries, espaces de stationnement, anciennes décharges, friches urbaines ou industrielles, sites et sols pollués...), tout en s'assurant de leur bonne intégration paysagère.

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, de préférence collective et citoyenne et à fort ancrage territorial.

OR 1.6.2. Promouvoir le développement des systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération

Il est demandé :

- En s'appuyant sur le 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 de les intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager, notamment dans les secteurs patrimoniaux ou à forte sensibilité paysagère. Ils devront

- s'intégrer qualitativement, tant au regard des grands paysages qu'à l'échelle du bâtiment (cf. OR 1.5.5 (p.36) et OR 1.5.6 (p.36)).
- De développer les réseaux de chaleur ou de froid et d'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

OR 1.6.3. Insérer les projets d'énergie renouvelable 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.

Se référer aux orientations OR 1.2.1 (p. 22), OR 1.2.2 (p. 22), OR 1.2.5 (p. 24), OR 1.4.1 (p. 29) et OR 1.5.5 (p.36).

- A l'appui du guide pratique dédié à l'intégration des projets photovoltaïques dans les paysages de la vallée de l'Ariège, 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, rupture d'échelle...).

- Ne pas perturber les espèces animales ou végétales présentes continuellement, temporairement ou ponctuellement sur le secteur.

OR 1.6.4. Encadrer les installations solaires en zones agricoles

Les hangars et serres photovoltaïques pourront être autorisés à condition qu'ils :

- Justifient leurs nécessités fonctionnelle et géographique
- Contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole
- Ne servent pas à des projets exclusivement énergétiques.
- Ne soient pas installés au sein de la trame verte et bleue définies et cartographiées dans le présent DOO (Cf. p.22), ni des espaces agricoles à fort enjeux définis et cartographiés dans le présent DOO (Cf. p.29).

Leur volume et leur implantation devront permettre une bonne intégration paysagère et environnementale (Cf. OR 1.6.3, p.40).

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 pour éviter une baisse des rendements agricoles. Des exceptions peuvent être faites pour des projets ayant déjà fait leurs preuves.
- De ne pas les installer au sein de la trame verte et bleue définies et cartographiées dans le présent DOO (Cf. p.22).
- 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 et la restauration du sol et paysagère des lieux après le démantèlement des installations.

Pour les photovoltaïque agri-compatible, il est requis :

- D'assurer que les projets ne remplacent pas la production agricole déjà présente sur la parcelle, mais la complètent.
- De ne pas les installer au sein de la trame verte et bleue définies et cartographiées dans le présent DOO (Cf. p.22).
- 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 et la restauration du sol et paysagère des lieux après le démantèlement des installations.

OR 1.6.5. 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 zones agricoles, que les projets portés par des agriculteurs disposant d'une exploitation agricole locale, assurant ainsi une gestion directe et intégrée des déchets agricoles.

1.7. Limiter les impacts des risques, pollutions et nuisances

S'adapter aux effets du changement climatique

OR 1.7.1. 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 les impacts potentiels et prévisibles du changement climatique face à ces risques grâce aux différentes études existantes permettant d'identifier un risque (plans de prévention des risques, études hydrauliques, études de mobilité des cours d'eau, études de sol...), notamment le Programme d'Etudes Préalables puis le Programme d'Actions de prévention des inondations portés par les Syndicats mixtes d'aménagement des rivières locaux.

OR 1.7.2. Se protéger du risque inondation

Il est requis de :

- A l'appui des porteurs des Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) existants ou futurs, identifier les zones de vulnérabilité sur le territoire de la Vallée de l'Ariège en appliquant, par principe de précaution, leur inconstructibilité. Ces zones doivent comprendre les espaces nécessaires à la réalisation d'aménagements prévus au titre des PAPI. Les espaces et éléments naturels participant à la maîtrise de l'aléa inondation (haies, boisements, espaces de fonctionnement des cours d'eau, zones d'infiltration de première importance...) doivent aussi être protégés de tout aménagement, altérant leur fonctionnalité.
- Prendre en compte toute zone inondable, répertoriée ou non dans le SCOT mais cartographiée par une

étude portée à la connaissance des collectivités (CIZI...)

- 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. OR 1.3.3, p. 28).
- Afin de ne pas aggraver le risque d'inondations, promouvoir la désimperméabilisation des sols à différentes échelles (espaces publics, équipements publics, emprises bâties, opérations d'ensemble) et intégrer le principe de non-aggravation à des risques naturels dans toutes nouvelles opérations d'aménagement
- Multiplier les espaces végétalisés au sein des espaces artificialisés, 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/ou de ruissellement torrentiel, et préconiser les mesures adaptées (préservation et restauration de la trame bocagère, maintien d'un couvert végétal et forestier surtout dans les fortes pentes...), en partenariat avec les acteurs concernés.
- Préserver les fonctionnalités des éléments de paysage existants ou futurs à créer, 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 des sols et au ruissellement à l'aval.

Se référer également aux orientations OR 1.2.6 (p.24) et OR 1.3.3 (p.28).

OR 1.7.3. Pallier la propagation des incendies

Il est attendu :

- D'aménager systématiquement des zones intermédiaires en complément ou/et en appui du débroussaillage dans l'interface entre la forêt, les espaces combustibles et les zones urbanisées, notamment au sein des secteurs d'extension urbaine.
- 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 prairies, pâtures ou cultures et les différents types de forêts, créant ainsi des pare-feux naturels.
- De respecter les règles d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie établies par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ariège, en matière de desserte et de dimensionnement des voies.
- De s'appuyer sur les études DFCI (Défense des Forêts Contre

l'Incendie) dans la rédaction des documents d'urbanisme pour limiter le départ de feu, ralentir sa propagation et faciliter l'intervention des secours.

OR 1.7.4. 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 l'aménagement d'installations visant à prévenir les risques d'éboulement et les chutes de blocs rocheux.

Se référer également à l'OR 2.2.11 (p.54).

OR 1.7.5. Limiter 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

OR 1.7.6. 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 (secteurs soumis à des nuisances acoustiques de plus de 65 dB), olfactives 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.)
- De ménager des espaces tampon entre la source de nuisance et les espaces urbanisés existants ou à créer.

- D'autoriser l'insertion discrète des installations techniques en façades et toitures des constructions permettant d'améliorer la qualité intérieure de l'air, notamment dans les secteurs soumis à la présence de radon.

OR 1.7.7. Promouvoir les modes de transports peu polluants

-
- De créer des aménagements en faveur de l'apaisement des circulations routières.
- D'adapter l'implantation et la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit et des polluants atmosphériques.

Se référer au chapitre 2.4 (p.58).

OR 1.7.8. Combattre la prolifération des nuisibles et des espèces allergènes

Se référer à l'orientation OR 1.2.6 (p.24).

OR 1.7.9. Lutter contre les nuisances sonores des activités de transports

Les collectivités veillent à ne pas développer les nouvelles zones d'habitat et d'équipements publics 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 A66, de la voie ferrée, de la future déviation de la RN20 à 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 telles que merlons, écrans acoustiques, revêtements peu bruyants, etc., notamment lors de

l'aménagement des futurs projets d'infrastructures.

- Favoriser la réduction des vitesses automobiles 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.

OR 1.7.10. Réduire la pollution des sols

Il est demandé :

- De limiter l'exposition des populations et usagers face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants sur le territoire.
- D'assurer un usage des sols compatible avec leur état sanitaire (industriel, résidentiel, énergie renouvelable...).

Se référer également à l'OR 3.2.22 (p.74).



2. LES VILLES ET VILLAGES DE PROXIMITE

2.1. Adapter l'offre de logements aux besoins du territoire

Accueillir la population à venir

OR 2.1.1. 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 donné, à l'échelle de chaque intercommunalité, à l'horizon 2045, est une croissance annuelle moyenne d'environ 0,34%. Ainsi, l'objectif d'accueil sur 20 ans de 5 700 nouveaux habitants à l'échelle de Vallée de l'Ariège est décliné comme suit :

- Communauté de communes des Portes 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.

OR 2.1.2. Renforcer l'armature territoriale par l'accueil démographique

Il est attendu de respecter une stratégie de développement démographique progressif entre les quatre niveaux de polarité de l'armature territoriale (cf. cartographie ci-après) 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 constituent 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 dans l'armature territoriale.

OR 2.1.3. 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 réhabilitation ou en neuf).

Ainsi, l'organisation et la gestion de la production de logements (réhabilitation et neuf) 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, 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 et géographique du projet de territoire, et de l'évolution périodique de la démographie, 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 réhabilitation ou en neuf) reste inchangé à l'échelle intercommunale.
- La répartition par niveau de polarité reste compatible avec l'armature territoriale et de l'OR 2.1.2 (p. 46).

Diversifier l'offre de logements

OR 2.1.4. 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.

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. Ce critère de diversification devra s'observer autant sur le territoire des intercommunalités qu'au sein d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble.
- Leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif).
- Leur statut (accession sociale ou libre, location dans le parc privé ou public).
- Leur nature (réhabilitation ou neuf).

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

- Jeunes (petits logements, hébergements collectifs, logements abordables à proximité du lieu d'étude ou de travail).

- Personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (hébergements collectifs avec service ou non, maintien à domicile).
- Publics fragiles (hébergements, logements sociaux, logements 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 sociales à travers la diversification des publics, tel que l'habitat inclusif, sont encouragés. Ces opérations 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...).

Au-delà de la reconquête de la vacance, la remobilisation de l'existant peut également être parvenue grâce au changement de destination, à la sous-division ou à la rénovation de bâtiments existants.

OR 2.1.5. Favoriser la remobilisation de l'existant

La remobilisation des logements existants devra contribuer, au moins, à hauteur de 20% de la satisfaction des besoins en logement à l'échelle de chaque intercommunalité.

Il est requis de mettre en œuvre les outils nécessaires afin de réduire ou stabiliser, à l'échelle de chaque intercommunalité, la vacance à 8% du parc de logement, à l'horizon 2045.

OR 2.1.6. Remobiliser l'habitat ancien et vacant en favorisant la rénovation et la réhabilitation

En collaboration avec les partenaires concernés, et notamment dans le cadre du contrat de réciprocité signé entre les intercommunalités ariègeoises et Toulouse Métropole, 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...), notamment grâce aux :

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- Opérations de Résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- Périmètre de restauration immobilière pour précarité énergétique
- Programme d'Intérêt Général
- Régime des biens en état d'abandon manifeste
- Subventions de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat
- Prêt à l'amélioration de l'habitat
- Mise en place de la taxe sur les logements vacants...
- Permis de Louer.

OR 2.1.7. 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

comme pôles d'équilibre et communes satellites dans l'armature territoriale.

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 commerces, équipements et services publics, et dans les secteurs desservis par des transports collectifs existants.

Une attention particulière devra être portée à la production d'une offre sociale adaptée aux jeunes, aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie et aux publics fragiles (Cf. OR 2.1.4, (p.47)), autant en matière de taille que de statut.

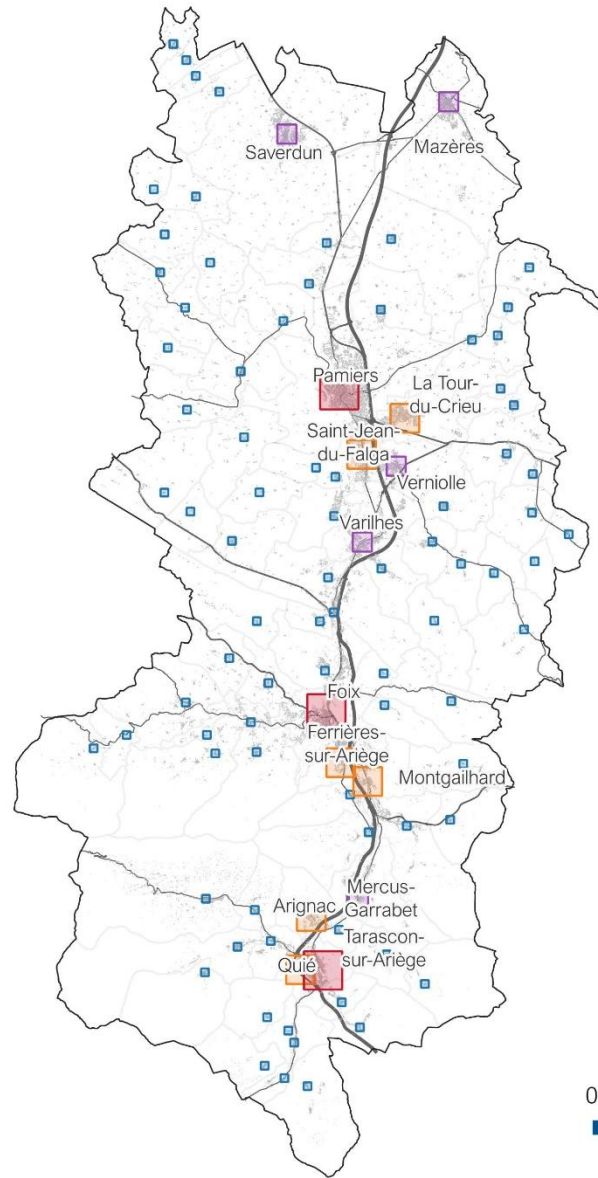
OR 2.1.8. Réglementer l'implantation d'habitats légers et alternatifs

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 d'habitation principale devra se faire au sein des zones constructibles des documents d'urbanisme.

OR 2.1.9. Accompagner l'accueil des gens du voyage

Conformément au 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 de porter des solutions d'habitat pérennes et adaptées aux familles sédentarisées, à proximité des services et équipements lorsque les circonstances le demandent.



CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Limites communales Espaces bâtis | <p>Niveaux de polarité</p> <ul style="list-style-type: none"> Pôle majeur Commune satellite Pôle d'équilibre Maillage villageois |
|---|---|



CC AUAT 2026



2.2. Composer des projets urbains résilients et conviviaux

Accompagner l'évolution du modèle urbain

OR 2.2.1. Prioriser le développement urbain au sein des espaces urbanisés existants denses



Dans le cadre de la réalisation de nouvelles constructions, il est requis de prioriser le développement de l'urbanisation au niveau des villes, des bourgs et des villages.

En l'absence de potentiels fonciers mobilisables dans ces espaces pour accueillir le développement, celui-ci pourra être envisagé au sein des 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, pastorales ou forestières, agritouristiques et artisanales, et des extensions limitées aux constructions existantes.

Se référé également à l'OR 2.1.2 Renforcer l'armature territoriale par l'accueil démographique (p.46).

OR 2.2.2. Favoriser la densification des espaces urbanisés

Il est demandé de privilégier 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 de services, d'activités économiques et commerciales (mutualisation des parcs de stationnement, etc.)
- 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 de destination, démolition...) en établissant des projets à accompagner.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés, intégrant le traitement des friches devra tenir compte des contraintes liées au relief, aux risques naturels, à la 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. (Cf. OR 1.2.6 (p.24)).

Se référé également à l'OR 2.1.2 Renforcer l'armature territoriale par l'accueil démographique (p.46).

OR 2.2.3. 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 devront justifier de capacité en réseaux publics existants suffisants.

- Éviter le rapprochement entre des extensions urbaines et villageoises et des bâtiments d'exploitations agricoles, même si ces derniers ne

gènèrent pas un périmètre de réciprocité légal (délimiter une zone tampon entre les secteurs afin de limiter les nuisances liées aux traitements phytosanitaires).

- S'insérer dans le réseau viaire de la commune de manière adaptée et sécurisée, s'inscrivant dans son fonctionnement et permettant une accessibilité en mobilité active (piétons, semi-piétons et cyclables).

Concernant l'accessibilité PMR, se référer à l'OR 2.4.7 (p.60).

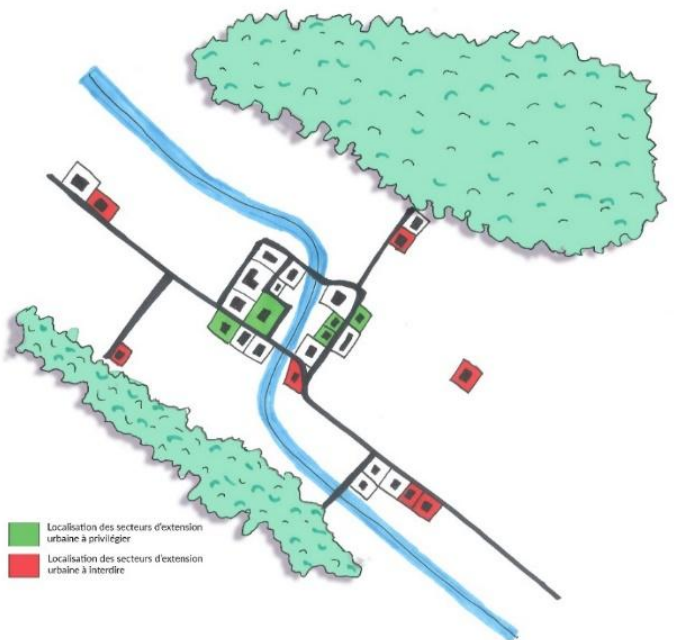
- Ne pas conduire à un développement linéaire de l'urbanisation.
- Préserver les coupures d'urbanisation entre zones urbaines et assurer une intégration paysagère liée à la topographie.

Se référer aux orientations de la partie 1.5. (p.34).

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

Chaque secteur d'extension urbaine devra faire l'objet d'une justification expliquant la nécessité de son ouverture à l'urbanisation.

Se référé également à l'OR 2.1.2 Renforcer l'armature territoriale par l'accueil démographique (p.46).



(Source : AUAT)

OR 2.2.4. Densifier les nouveaux secteurs d'habitat

Pour chaque projet d'aménagement à vocation d'habitat, il est demandé d'appliquer une densité minimale brut de 10 logements à l'hectare.

Une densité moyenne brut est également à respecter à l'échelle communale :

- 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,

Un tableau récapitulant la densité attendue par commune est annexé au DOO [Pièce n°03-d].

Ses secteurs devront offrir une diversité de formes urbaines (habitat individuel, groupé, mitoyen ou collectif) tout en respectant les qualités architecturales et patrimoniales de leur commune d'insertion, ainsi que la silhouette paysagère dans laquelle elle s'insère. *Se référer aux orientations de la partie 1.5.(p.34).*

Cette densification devra être accompagnée par le développement 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 d'adaptation au changement climatique.

OR 2.2.5. Promouvoir des projets territoriaux porteur d'aménité urbaine

Il est demandé de concevoir des projets territoriaux intégrant des espaces conviviaux, créant ou renforçant la vie locale. Cela se traduit notamment par :

- L'aménagement d'espaces de partage (espaces de détente, de jeux, de pratiques sportives, les parcs, jardins et espaces de verdure, des lieux pour les évènements

temporaires type place ou placette, etc.) prenant en compte les trames paysagère et environnementale environnantes.

- La réalisation d'espaces dédiés aux mobilités actives, se conformant aux préconisations portées par le Plan Global de Déplacements couplé au Plan Vélo.
- L'encouragement de la diversité des activités (commerces, services et équipements...) notamment dans les centralités urbaines traditionnelles et les centralités de quartier existantes ou à créer.

Ces actions s'inscrivent également plus largement parmi les moyens permettant

d'améliorer la qualité de vie des habitants. Pour cela, il est également demandé :

- D'articuler les aménagements avec l'offre de mobilité et l'intermodalité existante et à venir sur le secteur.
- D'intégrer à la réflexion le fonctionnement des différentes composantes de l'espace : les services publics (collecte des déchets...), les commerces (livraisons...), le stationnement et l'adaptation de l'espace public aux usages changeants (marché, évènement, usage nocturne...).
- D'assurer la présence d'éléments naturels, notamment par la présence de l'eau, du végétal et des espaces verts de pleine terre.

Garantir des projets urbains qualitatifs et adaptés au changement climatique

OR 2.2.6. 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 des constructions adaptées aux morphologies bâties environnantes et à la topographie du terrain.

Pour assurer une insertion paysagère qualitative, les porteurs de projet pourront s'appuyer des différents guides existants sur le territoire, notamment le Guide de recommandations « Bâtir l'Ariège de demain », ou encore « Découverte et restauration du patrimoine bâti de la Vallée de la Barguillère ».

- D'inclure une réflexion quant à la dimension du parcellaire et au positionnement du bâti sur les terrains (orientation et implantation). Tout en garantissant une lisibilité 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, mais également les ombres portées pour l'économiser à certaines périodes de l'année, 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 installations et équipements nécessaires aux services publics (gestion des déchets, défense incendie...) (Cf. OR 1.5.6, (p.36)).

Les projets urbains situés en extension urbaine comme ceux réalisés dans le cadre de la densification et de la mutation des espaces existant urbanisés devront être conçus de manière à s'adapter aux particularismes de chaque commune et en respecter les formes urbaines historiques, notamment en travaillant leur compacité et respectant autant que possible les richesses patrimoniales et les typologies de bâti traditionnel des communes et du contexte territorial. Les formes urbaines

devront être diversifiées et adaptées au contexte sans nécessairement pasticher le style ancestral : les maisons accolées des centres bourgs ou centre villes pouvant servir d'exemple de maisons de ville et d'habitat « intermédiaire », les grandes maisons bourgeoises ou fermes familiales pouvant inspirer des formes de petits collectifs.

Se référer également aux orientations du chapitre 1.5, (p. 34).

OR 2.2.7. Garantir une gestion énergétique qualitative des secteurs de projet

Il est requis :

- De définir des secteurs dans lesquels l'urbanisation est subordonnée au respect de performances environnementales et énergétiques (notamment grâce au raccordement au réseau de chaleur ou toute production d'énergies renouvelables autres permettant d'abaisser les consommations des constructions).
- D'intégrer, dans tous projets d'urbanisation (toute vocation confondue), les principes bioclimatiques et de performance environnementale, de veiller à lutter contre les îlots de chaleur urbains, d'intégrer la question de l'amélioration du confort thermique en période estivale et hivernale et de réduire 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, et les ressources secondaires, dans la construction (particulièrement pour les bâtiments publics) et les aménagements urbains (mobilier, etc...).

- De favoriser la sobriété énergétique des constructions.

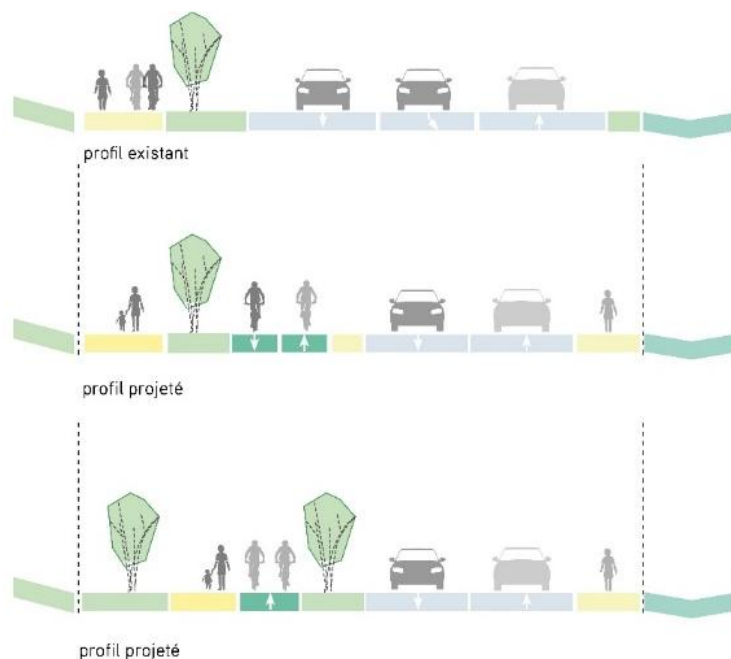
OR 2.2.8. Garantir les connexions entre réseaux de circulation douces et trames viaires des secteurs de projet

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

- 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. Le développement du maillage doux s'accompagne de l'intronisation de signalétique et d'équipements d'espaces de stationnement adaptés aux secteurs, en appui du Plan Vélo de la Vallée de l'Ariège.

Concernant l'insertion du projet dans le réseau viaire de la commune, se référer à OR 2.2.3 (p.50).

Concernant l'accessibilité PMR, se référer à l'OR 2.4.7 (p.60).



(Source : AUAT)

OR 2.2.9. 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 les arbres et structures végétales existants jugés opportuns et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains en privilégiant la plantation d'essences locales, adaptées au changement climatique, afin d'améliorer le confort thermique et lutter contre les îlots de chaleur urbain.
- 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'implanter des ouvrages de gestion qui permettent de préserver le cycle naturel de l'eau (en favorisant l'infiltration) et d'alimenter les végétaux ou les jardins-potagers (cf. OR 1.3.3, (p.28))
- D'aménager des lieux de rencontre conviviaux et végétalisés grâce à des espaces publics inclusifs (notamment pour les personnes âgées et les jeunes) 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).

Se référer également à l'OR 1.2.6 (p.24).

OR 2.2.10. 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.

Cette interface devra faire l'objet d'un traitement végétal privilégiant les essences locales (Cf. OR 1.2.6 (p.24)) et tenant compte de la culture voisine.

Se référer également aux OR 1.5.4 (p. 35) et OR 1.5.4 (p.35).

OR 2.2.11. Garantir la sécurité du secteur de projet

Pour chaque secteur d'extension urbaine et pour chaque opération d'aménagement d'ensemble située au sein des espaces urbanisés, le dimensionnement des dessertes viaires doit répondre aux exigences de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en permettant une libre accessibilité aux moyens de secours, conformément aux instructions du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Se référer également à l'OR 1.7.3 (p. 43).

OR 2.2.12. Garantir des projets compatibles aux infrastructures terrestres avoisinantes

Toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit faire l'objet d'une attention particulière afin :

- De mettre en place une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité des passages à niveau.
- De préserver la visibilité et la lisibilité routière au niveau des passages à niveau (aucune construction, aucune implantation de panneaux

publicitaires, encadrer les clôtures, limiter les plantations à proximité des voies...).

- De ne pas entraver la suppression des passages à niveau.
- Aux abords des infrastructures, de ne compromettre ni à la sécurité des circulations, ni à la visibilité de la signalisation ferroviaire.

2.3. Répondre aux besoins en équipements et services des habitants

Maintenir, créer et développer les équipements et services

OR 2.3.1. Garantir une offre en équipements et services

Il est attendu de développer une gamme diversifiée d'équipements et de services, publics ou privés, sur le territoire de manière à répondre aux besoins de tous les habitants (actuels et futurs), et ce en cohérence avec l'armature territoriale :

- Permettre l'implantation des nouveaux équipements et services de proximité dans toutes les communes du territoire, quel que soit leur niveau de polarité dans l'armature territoriale.
- Implanter les nouveaux équipements et services intermédiaires prioritairement au sein des pôles majeurs et d'équilibre, ou, à défaut, des communes satellites.
- Implanter les équipements et services supérieurs au sein des pôles majeurs et d'équilibre.
- Implanter les équipements et services structurants, 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 de la commune 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. La polyvalence, la mutabilité des équipements et services est à favoriser ainsi que la mutualisation des espaces.

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

- Privilégier le réaménagement d'équipements vacants.
- 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 et services 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 des solutions de 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 3. (p.62), et l'axe Répondre à la diversité des besoins fonciers des entreprises en respectant les objectifs de réduction de la consommation d'espace, (p.69).*

L'installation d'équipements de santé doit être facilitée lorsque celle-ci vient lutter contre les déserts médicaux.

OR 2.3.2. Accompagner le vieillissement de la population

Il est demandé de :

- 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 vieillissement (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.

OR 2.3.3. Accompagner l'accueil des nouvelles familles

Il est attendu de :

- 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 1.5 (p.34) et à l'OR 2.2.9 (p.54).

OR 2.3.4. 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.

Lors de projets d'implantation d'antennes relais, leur positionnement sur les mâts et les constructions existantes doit être privilégié, ainsi que la mutualisation, ou, lorsque cela n'est techniquement pas faisable, le regroupement des mâts. Leur insertion paysagère, au regard des sites, paysages et monuments historiques environnants, doit être assurée.

Assurer l'accessibilité des équipements et services

Se référer au chapitre 2.4 (p.58).

2.4. Accompagner l'évolution des mobilités

Travailler les portes d'entrée du territoire

OR 2.4.1. 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 LGV Bordeaux-Toulouse 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 Toulouse - Latour-de-Carol, tant dans ses aménagements (doublement des voies, émergence de nouveaux pôles d'échanges multimodaux,) que dans le cadencement de son offre.
- Maintenir et renforcer l'offre ferroviaire de la ligne Paris-Austerlitz – Latour-de-Carol.
- Synchroniser les horaires entre les trains régionaux et les cars interurbains 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 de la coopération métropolitaine, le projet de Service Express Régional Métropolitain.

OR 2.4.2. Déployer les nœuds de mobilité

Sur la base d'un système de déplacements cohérent, des réflexions sont engagées visant la constitution de pôles d'échanges multimodaux, d'où et vers lesquels doivent pouvoir converger tous les modes de déplacements. Ainsi, et en appui du Plan Global de Déplacement et du Plan Climat Air Energie Territorial de la Vallée de l'Ariège, les orientations suivantes sont prises :

- Poursuivre la transformation des gares de Foix, 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 d'Ariège.
- 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 en y améliorant l'accès en mobilité active ainsi que le stationnement vélo et le covoiturage.

Il est demandé de délimiter 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, au sein de ces périmètres d'influence, de développer une stratégie de densification de l'urbanisation via l'identification de secteurs préférentiels d'accueil (population, entreprises).

Pour accompagner l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux, il est requis :

- D'équiper les pôles d'échanges 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.

- D'aménager depuis les Pôles d'Echange Multimodaux, une accessibilité vers les principales zones d'emplois de proximité via des dessertes de TC interurbains existants ou à venir.

Développer la multimodalité

OR 2.4.3. Consolider l'offre en transport en commun

Il est demandé, à l'appui du Plan Global de Déplacement et du Plan Climat Air Energie Territorial de la Vallée de l'Ariège :

- De repérer les nouveaux points de dessertes en transport en commun en projet qu'il serait opportun de desservir.
- Développer une offre coordonnée de transports en commun à destination des pôles majeurs, communes satellites, pôles d'équilibre, notamment sur l'axe Foix-Pamiers, en privilégiant la desserte de leurs centralités urbaines.
- Pour les pôles majeur et d'équilibre et les communes satellites, de prioriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun.

OR 2.4.4. 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 de la Vallée de l'Ariège : partage de voirie, revêtement différencié, balisage, signalétique, stationnement suffisant dans l'espace public et dans les opérations publiques et privées, existantes ou nouvelles, et les services associés (point de gonflage et de réparation, consignes et arceaux, etc.).

OR 2.4.5. Développer des alternatives à l'autosolisme

Il est requis, à l'appui du Plan Global de Déplacement et du Plan Climat Air Energie Territorial de la Vallée de l'Ariège :

- 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 nœuds de mobilité).
- D'encourager le développement de nouveaux espaces de partage (autopartage et réseau d'auto-stop) en favorisant leur aménagement en entrées de ville, notamment sur des sites existants ou d'usage informel, ou des délaissés de voiries, centraux pour les passagers et facilement identifiables.
- De développer des lieux propices à l'autopartage dans les espaces de densité et à proximité d'offre de mobilité existante (pôles d'échanges multimodaux, stationnement covoiturage, stationnement vélo), en cohérence avec le Schéma des aires de covoiturage de l'Ariège.

OR 2.4.6. 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.
- De répondre aux objectifs en matière d'ombrières photovoltaïques sur parking, dans le respect des paysages, à l'appui du guide pratique dédié à l'intégration des projets photovoltaïques dans les paysages de la vallée de l'Ariège.

Améliorer les déplacements quotidiens sur le territoire

OR 2.4.7. 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, sportifs et de loisirs.

L'échelle de référence est celle des 10 minutes à pied (soit environ 1 km) et 10 minutes à vélo (soit environ 2,5 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 en commun.

Il est demandé de mettre en place les outils adéquats, pour permettre la réalisation de ces aménagements dans une logique intercommunale. Une attention particulière doit être portée aux secteurs identifiés comme points durs au Plan Vélo de la Vallée de l'Ariège.

Dans toutes les communes du territoire, les principaux projets de développement urbain doivent intégrer l'accessibilité en modes actifs.

Enfin, il est demandé d'assurer la continuité des chaînes de déplacement, du domicile à la destination souhaitée pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et de prendre en compte les besoins spécifiques des PMR, notamment en matière d'accessibilité lors de l'implantation de nouveaux bâtiments (équipements, habitat, commerce, activité économique ou de service).

Se référer aux OR 2.2.8 (p.53) et OR 2.2.3 (p.50).

OR 2.4.8. Allier urbanisme et infrastructures routières au profit de la proximité

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, à l'appui du Plan Global de Déplacement et du Plan Climat Air Energie Territorial de la Vallée de l'Ariège :

- D'accompagner chaque secteur de développement d'un réseau de voiries cohérent avec le réseau de voiries locales existant et de cheminements doux (piétonniers, semi-piétonniers et cyclables). (Cf OR 2.2.3 (p.50)).
- D'interdire les extensions urbaines linéaires le long des voies ou en discontinuité des tissus bâtis existants. (Cf OR 2.2.3 (p.50)).
- 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...).

OR 2.4.9. Ouvrir les zones d'activités économiques à la pratique des mobilités alternatives à l'autosolisme

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

- Veiller à la mise en œuvre de Plans de Mobilité Employeur, 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.

Se référer à OR 2.4.7(p.60).

OR 2.4.10. 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

OR 2.4.11. Accentuer le développement des mobilités décarbonées

Il est requis, à l'appui du Plan Global de Déplacement et du Plan Climat Air Energie Territorial de la Vallée de l'Ariège :

- De favoriser l'élaboration d'un schéma directeur pour les infrastructures de recharge pour véhicules électriques en concertation avec le Syndicat Départemental des Energies de l'Ariège.
- 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.

OR 2.4.12. Lutter contre les nuisances sonores et visuelles

Se référer à l'OR 1.7.9 (p.44).



3. LA RECONQUETE DE LA PROSPERITE ECONOMIQUE ARIEGEOISE

3.1. Promouvoir les richesses touristiques de la Vallée de l'Ariège

Valoriser les ressources touristiques présentes

OR 3.1.1. 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, le Parc de la Préhistoire (tous deux labellisés "Grands Sites Occitanie"), les Forges de Pyrène 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.

Il est requis d'évaluer la capacité d'hébergement touristique, tout en recherchant une offre plus complète.

Se référer également au chapitre 1.5 (p.34).

OR 3.1.2. Encadrer le développement des sites touristiques existants

L'extension des sites touristiques équipés d'aménagements entretenus pour l'accueil du public, doit pouvoir se faire sobrement, compatible avec le respect des sensibilités environnementales et paysagères des lieux.

Pour les sites touristiques 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.

OR 3.1.3. Encourager le développement du tourisme vert et patrimonial

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 véloroute Ariège-Pyrénées 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, Foix, Saint Jean du Falga, Les Pujols, l'église de Celles...

OR 3.1.4. 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.

Se référer également à l'orientation OR 1.4.7 (p.31).

OR 3.1.5. 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 à l'OR 2.4.7 p. 60.

Identifier les nouvelles activités touristiques

OR 3.1.6. 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...).
- De proposer un encadrement des nouveaux sites touristiques pour lutter contre le mitage en zones agricole et naturel par un regroupement des constructions à proximité de bâtiments déjà existants.
- De favoriser la mutation des constructions à vocation touristiques vers d'autres fonctions lorsque leur

vocation économique est compromise.

OR 3.1.7. Encadrer le développement de nouvelles activités touristiques

Le développement d'activités touristiques, sous la forme de nouvelles constructions ou installations, 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. Ce développement devra se faire en priorité dans le prolongement des constructions existantes.

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 et 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.

Se référer à la partie Accompagner l'évolution du modèle urbain (p.50).

OR 3.1.8. Identifier les unités touristiques nouvelles structurantes



Au sein des unités touristiques nouvelles structurantes, il est demandé de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en évitant l'enrobement des sols et en ayant recours à une gestion alternative des eaux pluviales.
- S'insérer qualitativement dans le paysage et l'environnement en respectant et valorisant le cadre de vie, les sites, les vues emblématiques, et en s'inscrivant dans la pente du terrain naturel, le cas échéant.
- Être desservi par les réseaux en eau potable et d'assainissement, et disposer de système de gestion des eaux pluviales et de limitation des pollutions.
- Intégrer la pratique des modes actifs dans les aménagements et favoriser leur accès par des modes alternatifs à la voiture, y compris en transport collectif s'il y a lieu d'être.
- Recourir à des solutions économes en énergie et prioriser les énergies renouvelables.

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

Améliorer l'attractivité économique de la Vallée de l'Ariège

OR 3.2.1. 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 bénéficient aux acteurs déjà présents et renforcent l'attractivité auprès d'entreprises souhaitant s'installer.

OR 3.2.2. Allier le développement économique et les projets d'infrastructures

Il est demandé :

- De s'appuyer sur l'axe ferroviaire pour en renforcer l'attractivité économique. Cela passe notamment par un renforcement des liaisons pour les voyageurs et le fret avec Toulouse, la Haute Vallée de l'Ariège et la Cerdagne.
- De développer les activités économiques autour des installations terminales embranchées du territoire (cf. OR 2.4.10 (p.61)).
- De s'appuyer sur les infrastructures routières existantes (A66/RN20)
- D'assurer une desserte énergétique et un raccordement des zones d'activités économiques en adéquation avec les besoins des filières économiques « stratégiques » ciblées (cf. OR 3.2.4 (p.67)), notamment au travers du Schéma régional de raccordement au réseau

des énergies renouvelables (S3REnR) et du schéma décennal de développement du réseau (SDDR).

- 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.

OR 3.2.3. Garantir une offre immobilière et de services pour la création d'entreprises et leur développement

Il est demandé :

- 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, tout en prévoyant les conditions de leur réversibilité fonctionnelle, afin de prévenir le risque futur d'apparition de friches.
- 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 ce type d'équipements portés par la collectivité pour assurer la réponse aux besoins du territoire.
- D'encourager les solutions immobilières « partagées » destinées à plusieurs entreprises.

Développer des filières économiques « stratégiques », créatrices de richesses pour le territoire

OR 3.2.4. Faire des filières économiques « stratégiques » un moteur de la croissance économique

Il est requis de :

- Valoriser les ressources locales (agriculture, ressources en bois, énergies renouvelables...), à l'appui du Plan Climat Air Énergie Territorial de la Vallée de l'Ariège.
- 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.

OR 3.2.5. Accompagner le développement de l'industrie

En appui de la stratégie nationale « Territoires d'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 et du spatial, 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...), tout comme l'automobile, vers d'autres industries technologiques (transport, chimie, pharmacie, biotechnologie...).

OR 3.2.6. 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 Plan Climat Air Énergie Territorial 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.

OR 3.2.7. Poursuivre la diversification des industries

Il est demandé :

- 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.

OR 3.2.8. Maintenir une agriculture de proximité

A l'appui du Plan Climat Air Energie Territorial de la Vallée de l'Ariège, 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 au chapitre 1.4 (p.29).

OR 3.2.9. Promouvoir l'industrie verte

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, il est attendu :

- De réorienter les productions industrielles vers des filières et des débouchés en lien avec la transition écologique et énergétique, en répondant en particulier aux enjeux de décarbonation de l'économie, sans nuire à la capacité de résilience naturelle du territoire.
- 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. (Cf OR 3.2.2 (p.66) et OR 3.2.3 (p.66))
- D'inscrire les activités industrielles dans une dynamique d'économie circulaire pour mettre en cohérence l'écosystème productif local dans une logique d'écologie industrielle.

OR 3.2.10. 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 (p.69)) pour les activités artisanales, tout en laissant possible l'implantation d'artisanat non commercial en milieu rural.
- L'accompagnement à la création d'une offre immobilière en propriété ou en location, adaptée aux activités artisanales (Cf. OR 3.2.3, p.66).
- 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.

OR 3.2.11. Développer le transport de marchandises répondant aux besoins des entreprises locales

Les dispositions relevant de la logistique commerciale sont intégrées au DAACL, à retrouver dans le chapitre Encadrer le développement de la logistique commerciale, p. 86.

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.

Se référer également à l'OR 2.4.10 (p. 61).

OR 3.2.12. 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 (création d'un hôtel d'entreprises dédié, dissociation foncier/bâti, etc.).

Répondre à la diversité des besoins fonciers des entreprises en respectant les objectifs de réduction de la consommation d'espace

OR 3.2.13. 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.
- En dehors des linéaires commerciaux identifiés au sein des PLUi, situés en centralité urbaine et des pôles commerciaux de périphérie, 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.

OR 3.2.14. 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,.
- 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.

OR 3.2.15. 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, (cf. OR 3.2.4 (p. 67)) des projets d'extension des zones d'activités économiques existantes doivent être mis en œuvre. Ces extensions urbaines doivent être prioritairement utilisées pour l'accueil de « grands comptes », notamment industriels, en cohérence avec la participation au dispositif national « sites clé en main » pour la zone de Gabriélat.

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. L'ouverture de ces zones d'activités économiques devra être phasée dans le temps.

Le choix de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques situées en extension doit se faire dans le respect des objectifs fonciers fixés dans les orientations OR 1.1.1 et OR 1.1.2 (p.20).

Communauté de Communes des 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 Clé en Main)	Pamiers	18,8	16,2	35,0
Les Avocats	Saverdun	0	27,8	27,8
Les Pignès	Mazères	21,6	0	21,6
Garaoutou	Mazères	0	25,3	25,3
Total Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées		48,1	113,4	161,5

L'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
Zone de Permilhac	Foix	2	0	2
Total de L'agglo Foix-Varilhes		4,6*	23,7	28,3*

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	1,65	1,65
Prat Long	Arignac / Surba	3,2	0,93	4,13
Floirac	Surba	0	11,3	11,3
Saou	Arignac	0	3,61	3,61
Cagnac Seré	Tarascon-sur-Ariège	0	6,9	6,9
Total Communauté de communes du Pays de Tarascon		3,2	24,39	27,59

Total de la Vallée de l'Ariège	55,9	161,49	217,39
--------------------------------	------	--------	--------

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

OR 3.2.16. 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 maintenir 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	Industrie, Aéronautique, Économie circulaire, Réemploi des matériaux, Recyclage, Matériaux du futur, Agro-industrie
	Parcs Delta Sud	Varilhes - Verniolle	Aéronautique, Chimie, Numérique, Électronique, Biotechnologies, Logistique, BTP, Industrie, Commerce (seulement sur les espaces commerciaux existants).
Zones à rayonnement départemental	Prat Long	Tarascon-sur-Ariège	Artisanat, Industrie, Commerce
	Fournié	Tarascon-sur-Ariège	Artisanat, Industrie, Commerce
	Bonzom	Mazères	Industrie (matériaux), BTP (éco-construction), Logistique
	Les Avocats	Saverdun	Industrie orientée vers la transition écologique

Catégorie	Zone d'activités économiques	Commune(s)	Secteurs économiques préférés
	Les Pignès	Mazères	Industrie (matériaux), BTP (éco-construction), Logistique
	Le Pic	Pamiers	Artisanat, , Logistique, Commerce de gros, Services
	Le Capitany	Foix	Artisanat, Commerce, Services
	Permilhac	Foix	Industrie, Commerce
	Peysales	Foix	Commerces, Services
	Joulieu	Saint-Jean de Verges	Artisanat, 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	

OR 3.2.17. Accompagner le maintien des grandes entreprises

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 importants pour le territoire, lorsque cela est nécessaire.
- Circonscrire le développement à l'activité de l'entreprise présente. L'implantation de nouvelles entreprises à proximité sera à éviter.

Améliorer la qualité urbaine des zones dédiées à l'économie

OR 3.2.18. Définir des objectifs ambitieux en matière de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques

Il est demandé, lors de l'aménagement des zones d'activités économiques, existantes et nouvelles, (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, traitement des franges, enseignes, éclairages, déchets, stationnement avec ombrières photovoltaïques...
 - D'encourager la mutualisation entre entreprises d'une même zone d'activités : stationnement équipé de préférence d'ombrières photovoltaïques, services, plans de déplacement...
 - De favoriser la transition énergétique de l'immobilier d'entreprise (isolation, rénovation, production d'énergie renouvelable, autoconsommation énergétique ...).
 - De traiter qualitativement les espaces publics : signalétique, voies réservées aux modes actifs, axes routiers en évitant les voies surdimensionnées ou sous-dimensionnées, 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, le covoiturage ou l'autopartage.
 - De s'assurer des capacités suffisantes de desserte des réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement collectif, ou le cas échéant, d'assainissement non collectif, et du dimensionnement des réseaux électriques.
- 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 ou la création de réseaux de chaleurs...
 - De veiller à limiter la pression sur l'environnement naturel des zones d'activités économiques et des différentes implantations (sobriété d'utilisation de la ressource en eau, limitation des pollutions, de l'éclairage, des déchets ...).
 - D'assurer une cohérence dans le traitement paysager des parcelles privées au sein des zones d'activités économiques, notamment celles, 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 la RN 20 ainsi qu'aux principales départementales desservant ces espaces.

Se référer également aux OR 1.5.9 (p. 37) et OR 2.4.9 (p. 61).

OR 3.2.19. 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...).

OR 3.2.20. 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'activités économiques du Pic sur la commune de Pamiers

(Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées)

- Zone d'activités économiques de Capitany sur la commune de Foix (L'agglomération Foix-Varilhès)
- Zone d'activités économiques 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

OR 3.2.21. 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 polariser les activités économiques résidentielles sur les centralités urbaines en complémentarité avec l'offre commerciale pour les rapprocher des habitants, des équipements et services, et limiter les déplacements.
- De faire de la densification des tissus mixtes la condition d'implantation prioritaire pour les activités économiques résidentielles.

Encadrer les extractions de matériaux

OR 3.2.22. Encadrer la création et l'extension des gisements d'extraction de matériaux

En amont de tous nouveaux gisements d'extraction, il est demandé d'étudier la possibilité de répondre localement aux besoins de 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, et en prenant en considération les exploitations autorisées par Arrêtés Préfectoraux, 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 niveau actuel.

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.

L'accès aux gisements d'intérêt nationaux (GIN), régionaux (GIR) et particuliers (GGIP), autorisés par Arrêtés Préfectoraux, doit être permis.

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

- Hors renouvellement, être situé en dehors des secteurs de la trame verte et bleue (cf. partie 1.2 p.22), des espaces agricoles à forts enjeux (cf. partie 1.4, p.29), ou des éléments

majeurs constituant le paysage de la Vallée de l'Ariège (cf. partie 1.5, p.34), 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 au-delà des capacités autorisées actuellement.

Concernant le déploiement d'installations terminales embranchées, se référer aux orientations OR 3.2.2 (p. 66) et OR 2.4.10 (p. 61).

OR 3.2.23. Accompagner la remise en état des gisements d'extraction de matériaux

Il est attendu :

- Pour les nouveaux projets, 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...). Leur transformation en parcs photovoltaïques ne doit pas exonérer les parties prenantes à un réaménagement qualitatif en fin d'exploitation.
- 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) afin de veiller à leur meilleure intégration dans les projets de territoire d'ensemble.

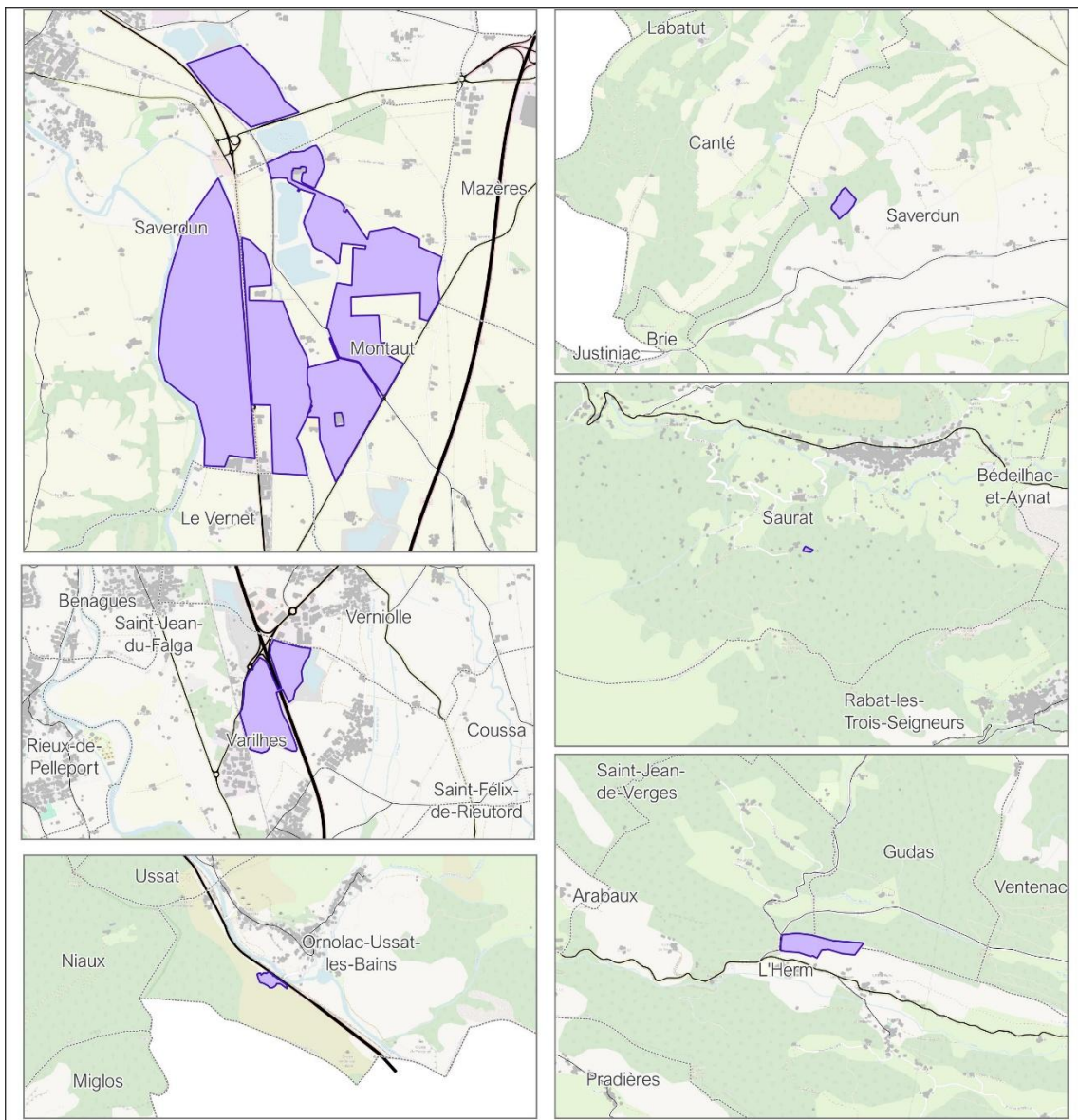
OR 3.2.24. Favoriser le développement des filières de recyclage des matériaux du BTP

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 au sein des pôles majeurs et des pôles d'équilibre.
- L'implantation préférentielle des plateformes de recyclage 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 et les filières déjà autorisées, puis les sites non agricoles hors nappe phréatique (anciennes carrières, 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.



**CARTE DES EXPLOITATIONS DE CARRIERES
AUTORISEES PAR ARRÊTE PREFECTORAL, AU
MOMENT DE L'APPROBATION DU SCOT**

-  Périmètre des exploitations de carrière autorisées par arrêté préfectoral (source : Pitco Occitanie)
 -  Tronçons routiers (source : BD Topo)
 -  Contours des limites communales
- OSM Standard



0 5 10 km



1:50 000



CC AUAT 2026



3.3. 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'appliquent 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 personne, 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 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.

Rappel du glossaire

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.

Pôle commercial de flux

Les pôles commerciaux de flux s'implantent 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 peut concurrencer les centralités urbaines et nuire à leur attractivité.

Pôle commercial périphérique

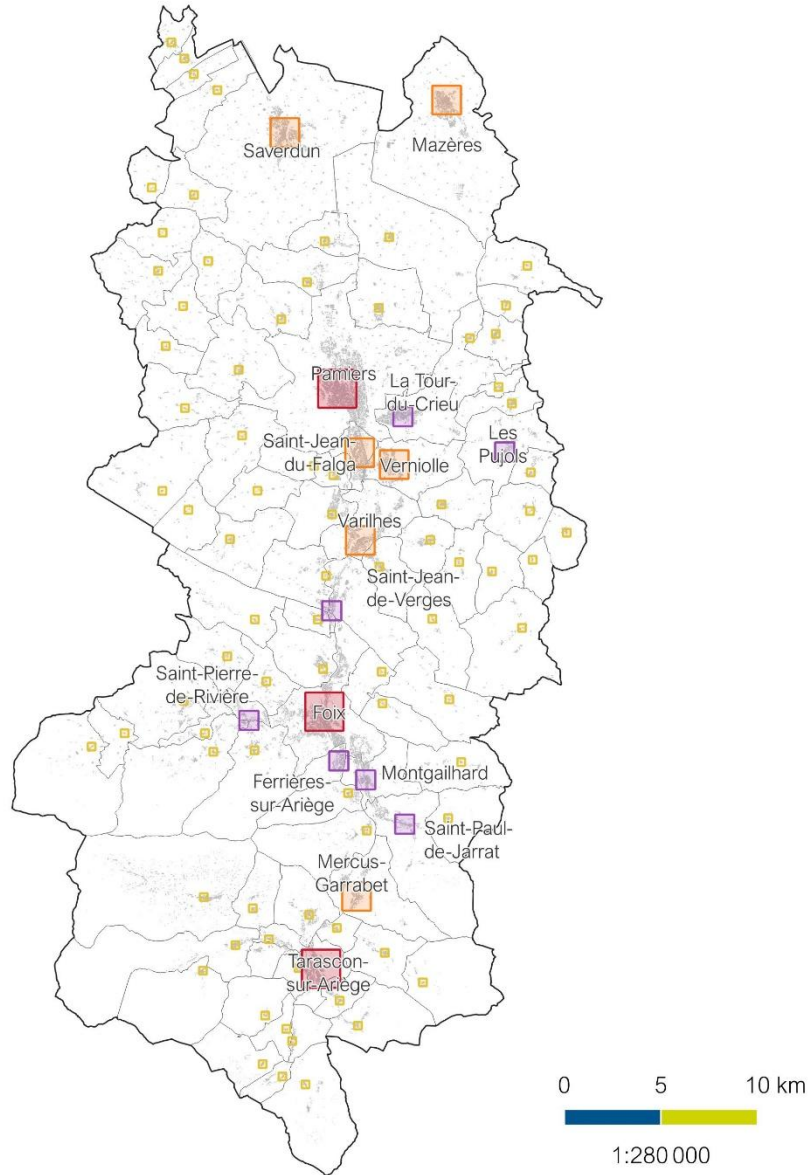
Les pôles commerciaux périphériques sont définis comme un regroupement de grandes surfaces (commerces de plus de 300 m²) sur un site positionné à l'écart des zones résidentielles, caractérisé par la prépondérance de l'activité commerciale.

Conforter l'appareil commercial en s'appuyant sur l'armature commerciale

OR 3.3.1. Répondre à l'ambition d'un développement équilibré en s'appuyant sur l'armature commerciale

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 commerciale en s'appuyant sur la classification des besoins de consommation:
 - 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 du niveau intermédiaire doivent satisfaire les besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels de consommation avec des formats de points de vente adaptés au rayonnement des communes concernées.
 - o Les communes du niveau de proximité doivent répondre aux besoins quotidiens et hebdomadaires de consommation.
 - o Les communes participant au maillage villageois doivent maintenir une offre commerciale suffisante pour satisfaire les besoins quotidiens de consommation. Cette offre doit en priorité s'implanter au sein de la centralité urbaine.



CARTE DES NIVEAUX DE POLARITÉ COMMERCIALE

Niveaux de polarité

- Niveau majeur
- Niveau intermédiaire
- Niveau de proximité
- Maillage villageois

- Limites communales
- Espaces bâtis



CC AUAT 2026



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

OR 3.3.2. 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 ces outils opérationnels ont été mis en place sur une commune.
- 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 :
 - o Les commerces de détail (hors automobile)
 - o Les établissements relevant de l'artisanat commercial
 - o Les services commerciaux
 - o 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, au même titre que pour les autres activités commerciales, les localisations préférentielles des établissements commerciaux relevant de cette activité spécifique.

OR 3.3.3. 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 :

- La réutilisation des locaux vacants dès lors qu'ils répondent aux contraintes économiques et techniques de fonctionnement du nouveau commerce.
- Une bonne intégration dans l'environnement urbain en s'attachant notamment à traiter de manière qualitative les façades, les vitrines et les enseignes, et en intégrant de la végétation.
- Un accès qualitatif, notamment pour les personnes à mobilité réduite,
- Une mixité et un équilibre des accès pour les véhicules motorisés individuels, les mobilités douces et les marchandises.
- 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.

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
Niveau intermédiaire	500 m ²		
Niveau de proximité	500 m ²	300 m ²	
Maillage villageois	300 m ²		

Lorsqu'une nouvelle implantation de commerce s'appuie sur le réinvestissement d'un local vacant, le projet n'est pas soumis aux seuils de surface de vente mentionnés dans le tableau précédent.

OR 3.3.4. 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 Ariège...
- Etc.

OR 3.3.5. 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.

OR 3.3.6. 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

OR 3.3.7. Permettre un développement mesuré des commerces en dehors des centralités urbaines

Il est demandé :

-
- De limiter, par conséquent, le développement des pôles commerciaux de flux à l'offre existante.
- De limiter la mutation du tissu bâti en dehors des centralités urbaines vers des activités de commerce de détail.
- 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.

OR 3.3.8. Circonscrire les activités commerciales à l'origine de flux de véhicules

Il est demandé :

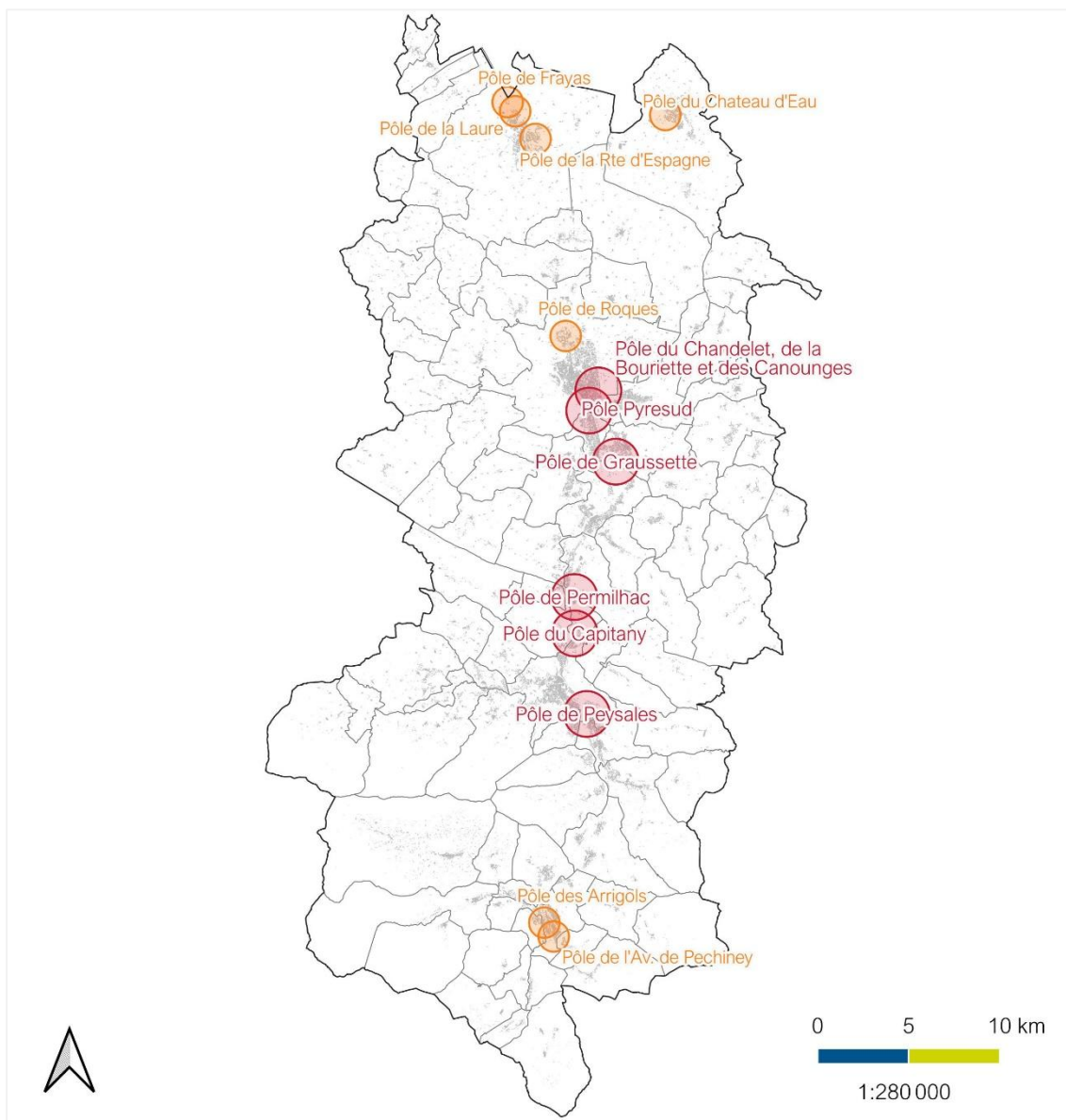
- D'installer prioritairement les futurs drives automobiles au sein des pôles commerciaux périphériques.
- D'implanter préférentiellement les commerces automobiles (vente de

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.

OR 3.3.9. 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 deux 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, de Permilhac et de Capitany à Foix
 - o Pôle de Graussette à Verniolle.
- Les pôles commerciaux intermédiaires :
 - o Pôle de Frayas et Pôle de la Laure 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 ; et Pôle de l'Av. de Pechiney à Tarascon-sur-Ariège.



CARTE DES PÔLES COMMERCIAUX PÉRIPHÉRIQUES

-  Limites communales
-  Espaces bâtis
- Pôles commerciaux périphériques**
-  Pôle intermédiaire
-  Pôle majeur



CC AUAT 2026



OR 3.3.10. 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, conformément aux localisations préférentielles définies dans le présent document, au sein des 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 permettre le renouvellement de l'offre commerciale existante.

OR 3.3.11. 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 la mutabilité du foncier pour des éventuelles opérations de densification.

- Privilégier le réinvestissement des surfaces déjà artificialisées mais non bâties.

OR 3.3.12. 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.

OR 3.3.13. 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 commerce	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 Pôles de Peysales, de Permilhac et du Capitany à Foix Pôle de Graussette à Verniolle	1 500 m ²	Équipement de la personne Équipement de la maison (hors bricolage – jardinage) Loisirs – Culture
Pôles commerciaux périphériques intermédiaires	Pôle de Frayas, et de la Laure 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	1 000 m ²	Équipement de la personne Équipement de la maison (hors bricolage – jardinage)
	Pôles des Arrigols et de l'Avenue de Pechiney à Tarascon sur Ariège		Loisirs - Culture

OR 3.3.14. 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 à date 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

OR 3.3.15. 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 quatre 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.
- Le pôle d'activité de Cagnac-Séré de Tarascon-sur-Ariège

OR 3.3.16. 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

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.

OR 3.3.17. Régir le développement des nouvelles constructions logistiques

Il 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.

OR 3.3.18. 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...).

OR 3.3.19. 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.

OR 3.3.20. 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

