

Département de l'Ariège

Commune de **MONTAUT**

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

*PLU arrêté*

*le 10 Octobre 2019*

*Enquête publique*

*du 15 juin au 16 juillet 2020*



## 2. PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## SOMMAIRE

|   |          |
|---|----------|
| <b>PREAMBULE.....</b>   | <b>2</b> |
| LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....                                  | 2        |
| LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES .....                 | 3        |
| <b>LES ENJEUX .....</b>   | <b>5</b> |
| <b>LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT D'ICI 2032 .....</b>          | <b>6</b> |
| HABITAT .....   | 7        |
| ACTIVITES / EQUIPEMENTS .....                                   | 8        |
| ENVIRONNEMENT .....   | 8        |
| <b>LES ORIENTATIONS GENERALES.....</b>                          | <b>9</b> |
| CONFORTER LA POSITION DE LA COMMUNE DANS SON BASSIN DE VIE..... | 9        |
| CONTENIR ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....             | 12       |
| VALORISER LES QUALITES DU CADRE DE VIE.....                     | 15       |



# PREAMBULE

## LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU, comme auparavant le POS, prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU** : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

**Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à de grands principes, instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et complétés notamment par les lois Grenelle et ALUR :**

- ▶ **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- ▶ **La qualité** urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
- ▶ **La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- ▶ **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- ▶ ...

### Article L151-5 du code de l'urbanisme

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

## LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

---

En application du code de l'urbanisme, « **les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie** ».

La mise en place du PLU doit ainsi être **réalisée en cohérence** avec les options de développement et d'aménagement de son bassin de vie et des territoires qui lui sont limitrophes.

Cette **démarche de dépassement du cadre communal**, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est notamment nécessaire puisque la commune évolue au sein d'une intercommunalité « de projet » dynamique : **Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Ariège (PETR), Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la vallée de l'Ariège (SCOT)**.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU doit obligatoirement être compatible avec les documents d'intérêt communautaire dits d'ordre supérieur, en particulier le **SCOT de la vallée de l'Ariège approuvé en mars 2015**. A ce titre, les dispositions du PLU ne remettront pas en cause les options fondamentales de ces documents et n'empêcheront pas la réalisation des objectifs qu'ils affichent.

**L'élaboration du PLU est dès lors l'occasion de mettre en place un projet global de développement dans le respect des politiques intercommunales.**

### Article L101-2 du code de l'urbanisme

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

# LES ENJEUX

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de poser les bases du devenir de la commune à l'horizon 2035, c'est-à-dire à l'échéance du Schéma de Cohérence Territoriale de la vallée de l'Ariège approuvé en mars 2015.

Dans cette perspective, le PADD définit une stratégie d'aménagement et de développement conciliant les contraintes et dynamiques communales mais aussi intercommunales : urbaines et sociales, économiques, paysagères et environnementales...

Cette stratégie est bâtie afin de répondre à un enjeu principal : **conforter l'identité communale et inscrire l'évolution de Montaut dans le cadre d'un développement partagé et durable du territoire**. Elle s'inscrit en continuité des dispositions de la carte communale qui avait permis de limiter la diffusion des constructions sur le territoire, en privilégiant l'urbanisation du centre-bourg et du hameau de Crieu.

Ce parti se traduit par la mise en place de diverses orientations permettant **d'organiser et de maîtriser le développement urbain en valorisant les qualités du cadre de vie (l'environnement, les paysages, le patrimoine bâti...)** tout en **préservant les intérêts des activités agricoles, très dynamiques sur la commune, disposition qui trouve un écho dans les préoccupations actuelles d'une gestion économe et équilibrée de l'espace**.

Ces choix sont retenus en cohérence avec la capacité de la commune à valoriser et faire évoluer les équipements communaux afin de faire face à ce développement.

Le véritable enjeu de mise en place du PLU est ainsi d'anticiper ce nouveau cadre de vie : **conserver un territoire vivant et diversifié afin d'y tisser de nouveaux liens**.

Les principaux enjeux identifiés :

- **L'enjeu économique et social** lié à la diversité des fonctions et à la mixité sociale.
- **L'enjeu urbain** lié à l'organisation de l'espace bâti, à la maîtrise de ses extensions.
- **L'enjeu paysager et environnemental** lié à la protection des paysages et à l'équilibre entre l'urbanisation, les secteurs agricoles et les milieux naturels.

# LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT D'ICI 2035

Le PADD retient les objectifs suivants :

- *Organiser et maîtriser l'urbanisation en priorisant un développement du centre-bourg et de sa périphérie : valoriser, conforter, densifier, structurer l'espace urbain, diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité urbaine... ;*
- *Conforter l'urbanisation du hameau de Crieu ;*
- *Permettre un développement limité du hameau de Fourram ;*
- *Limiter le mitage du territoire rural ;*
- *Favoriser le développement et la diversification des activités ;*
- *Accompagner le développement de la population par la création de nouveaux espaces ou équipements publics ;*
- *Privilégier un urbanisme de projet intégrant les concepts de développement durable et permettant de valoriser le patrimoine naturel et bâti ;*
- *Organiser et sécuriser les déplacements ;*
- *Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels en concourant notamment à la préservation des continuités écologiques.*

**Le PADD répond à trois objectifs principaux :**

- Objectif économique et social  
***Conforter la position de la commune dans son bassin de vie***
- Objectif urbain  
***Contenir et structurer le développement urbain***
- Objectif paysager et environnemental  
***Valoriser les qualités du cadre de vie***

## HABITAT

---

### Le bilan de la consommation foncière des 10 dernières années (2009 -2018<sup>1</sup>)

Consommation foncière totale : 2,96 ha pour l'habitat (extension et renouvellement urbain) et 41,51 ha pour les autres destinations (35,22 ha pour les gravières et 6,14 ha pour activités agricoles).

Aucune consommation n'est liée à un projet de développement des espace sou équipements publics.

Pour l'habitat :

- *La dynamique globale d'urbanisation est de 1,4 logements par an. Elle induit une consommation foncière moyenne de 2130 m<sup>2</sup> par logement, ce qui correspond à une densité de 4,7 logements à l'hectare.*
  - *Les 2,71 ha consommés au cours des dix dernières années en zone d'extension urbaine ont permis la réalisation de 11 maisons individuelles, soit une consommation foncière moyenne de 2463 m<sup>2</sup> par logement et une densité de 4 logements par hectare. La dynamique de la construction est de 1,1 logement par an. Ces nouveaux logements ont consommé des terres agricoles à hauteur de 85 %.*
  - *La densification de jardins reste marginale avec seulement 3 constructions réalisées depuis 2009 et occupant une surface totale de 0,25 ha, soit une consommation foncière de 830 m<sup>2</sup> par logement et une densité de 12 logements à l'hectare.*

Au total, la dynamique des dix dernières années a induit une réduction des espaces agricoles de près de 44,5 ha (soit près de 97% de la consommation foncière totale) et 0,83 ha d'espaces naturels.

Aucun espace forestier n'a été impacté par l'urbanisation.

### Les données de cadrage du SCOT à compter de 2015 et à l'horizon 2032

- *Nouvelles résidences principales : 85*
- *Enveloppe foncière maximale : 7,1 ha (hors potentiel d'urbanisation des jardins).*
- *Densité minimale de 12 log/ha.*
- *Réduire la consommation des espaces agricoles en tenant compte :*
  - *Du potentiel foncier résiduel de la carte communale*
  - *Du potentiel d'urbanisation de jardins suite à division parcellaire (estimé par le diagnostic)*
  - *Du potentiel de mobilisation des vacants : au moins 50% des logements vacants recensés remis sur le marché au-delà de la rotation immobilière classique<sup>2</sup>*

### Le bilan de la carte communale depuis l'approbation du SCOT

- *Nombre de logements réalisés entre 2015 et mars 2019 : 6 résidences principales dont 3 changements de destination*
- *Enveloppe foncière « Habitat » consommée (au regard des critères du SCOT) : 0,4 ha*
- *Enveloppe foncière « Activités » consommée (au regard des critères du SCOT) : 0 ha*
- *Enveloppe foncière « Habitat » restant à consommer (2019-2032) : 6,7 ha*
- *Enveloppe foncière « Activités » à consommer (2019- 2032) : 2 ha*

---

<sup>1</sup> Pour les trois premiers mois de 2019, aucun permis de construire entraînant une consommation foncière n'a été délivré.

<sup>2</sup> La valeur de la rotation immobilière classique est usuellement fixée à environ 7% du parc de logements. Montaut compte 11,7% de vacants soit 45 logements (données FILOCOM 2013).

## Les objectifs chiffrés du PADD à l'horizon 2035

- **Enveloppe foncière « Habitat » : de l'ordre de 5 ha, soit environ 60 logements avec une densité moyenne à l'échelle communale d'au moins 12 logements à l'hectare** (superficie des espaces dédiés à l'habitat y compris les espaces privés, les espaces communs, les dessertes et espaces de stationnement, les équipements et service de proximité).
- **Potentiel de renouvellement urbain (division parcellaire de jardins, dents creuses) : 1,1 ha, soit 10 logements**
- **Potentiel de remobilisation des vacants (données FILOCOM) : 9 logements**
- **Potentiel de changement de destination : 14 logements**

→ **Nombre de logements : environ 95 logements, dont 20 logements pour répondre au processus de desserrement des ménages<sup>3</sup> et dont un potentiel de 19 logements sous la forme de renouvellement/ réinvestissement urbain (selon la définition du SCOT) et dont 23 logements sans consommation foncière**

→ **Nombre de nouveaux habitants : environ 170 habitants**

→ **Consommation foncière moyenne par logement : de l'ordre de 870 m<sup>2</sup>**

## **ACTIVITES / EQUIPEMENTS**

- **Anticiper le développement d'activités de sports ou de loisirs ou en lien avec le tourisme** : selon les dispositions du SCOT, possibilité d'une enveloppe de 2 ha.

*La commune prévoit une extension de la zone de sport et de loisirs, située sous le village et d'une superficie de 1,26 ha, pour répondre à la demande des associations sportives (terrains d'entraînement supplémentaires) et des habitants (city stade) et anticiper la demande des futurs habitants.*

*Les autres projets identifiés au moment de l'arrêt du PLU ne sont pas suffisamment avancés pour pouvoir être localisés et réglementés par le PLU (projet de parc médiéval en particulier).*

*A ce stade, le PADD intègre à ses orientations la possibilité de ce développement sans que des dispositions réglementaires concrètes soient retenues dans le PLU. Ainsi, en cas de concrétisation d'un projet, sa réalisation effective ne sera pas conditionnée par une procédure de révision générale du PLU, les changements envisagés ne portant pas atteinte aux orientations du PADD.*

## **ENVIRONNEMENT**

- **Protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.**
- **Préserver et valoriser les espèces remarquables ainsi que les éléments de nature et de patrimoine « ordinaires ».**

---

<sup>3</sup> Sur la base d'une estimation de 2,2 personnes en moyenne par ménage en 2035 au lieu de 2,42 en 2015 (2,69 en 1999), 20 des 95 logements prévus seront nécessaires pour répondre au processus de desserrement des ménages et loger la population recensée en 2013. Les 75 logements restants permettront l'accueil de nouveaux habitants. A noter, l'Insee prévoit en moyenne entre 2,04 et 2,08 personnes par ménage pour l'Ariège en 2030 (2,31 en 2005).

# LES ORIENTATIONS GENERALES

## CONFORTER LA POSITION DE LA COMMUNE DANS SON BASSIN DE VIE

### Enjeux

Intercommunalité

Diversité des fonctions

Mixité sociale

Maintien et développement de l'agriculture

### RENFORCER LES LIENS AVEC LES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

- ▶ Promouvoir l'intercommunalité de projet
  - Conforter les démarches engagées aux différents échelons territoriaux favorisant le développement local et contribuant à une politique d'aménagement « cohérente, équitable et durable » du territoire (PETR, SCOT, EPCI intercommunal...).
- ▶ Améliorer et diversifier les échanges
  - Sécuriser les déplacements (réseau structurant) : sécurisation d'intersections, requalification de voies (RD29A, RD29...).
  - Prévoir la réalisation d'une aire de covoiturage à proximité du centre bourg et de la RD29.
  - Prévoir la réalisation d'une liaison douce intercommunale le long de la RD29.
  - Promouvoir un développement de l'offre de transports collectifs au sein des instances intercommunales (par exemple, Transport à la Demande - TAD).
  - Promouvoir le développement des communications numériques.
- ▶ Promouvoir une pratique « récréative » du territoire
  - Valoriser le potentiel de développement des activités de loisirs ou touristiques.
  - Développer le réseau des liaisons douces « intercommunales », par exemple le long du Crieu ou de la RD29.
  - Préserver, valoriser et conforter les éléments du patrimoine naturel, agricole ou bâti qui témoignent de la spécificité et de la qualité du cadre de vie.
  - Valoriser les qualités urbaines et patrimoniales du centre-bourg et du hameau du Crieu.

### DEVELOPPER LA DIVERSITE DE L'ESPACE URBAIN

- ▶ Diversifier l'offre résidentielle et favoriser la mixité sociale afin de répondre à une demande plus large de logement : accession / location ; primo-accédants

- Promouvoir des formes d'habitat constituant une alternative aux opérations strictement pavillonnaires et répondant de manière plus adaptée aux différents parcours résidentiels : personnes vivant seule, famille monoparentale, personnes âgées, jeunes en recherche d'un premier logement, primo-accédants...
- Favoriser la création de logements locatifs et sociaux.
- ▶ Permettre le développement des fonctions urbaines (commerces, services...).
- ▶ Adapter l'offre de services et d'équipements publics à la population projetée : par exemple, accueil de la petite enfance, jardins familiaux, aires de jeux, zones de loisirs...

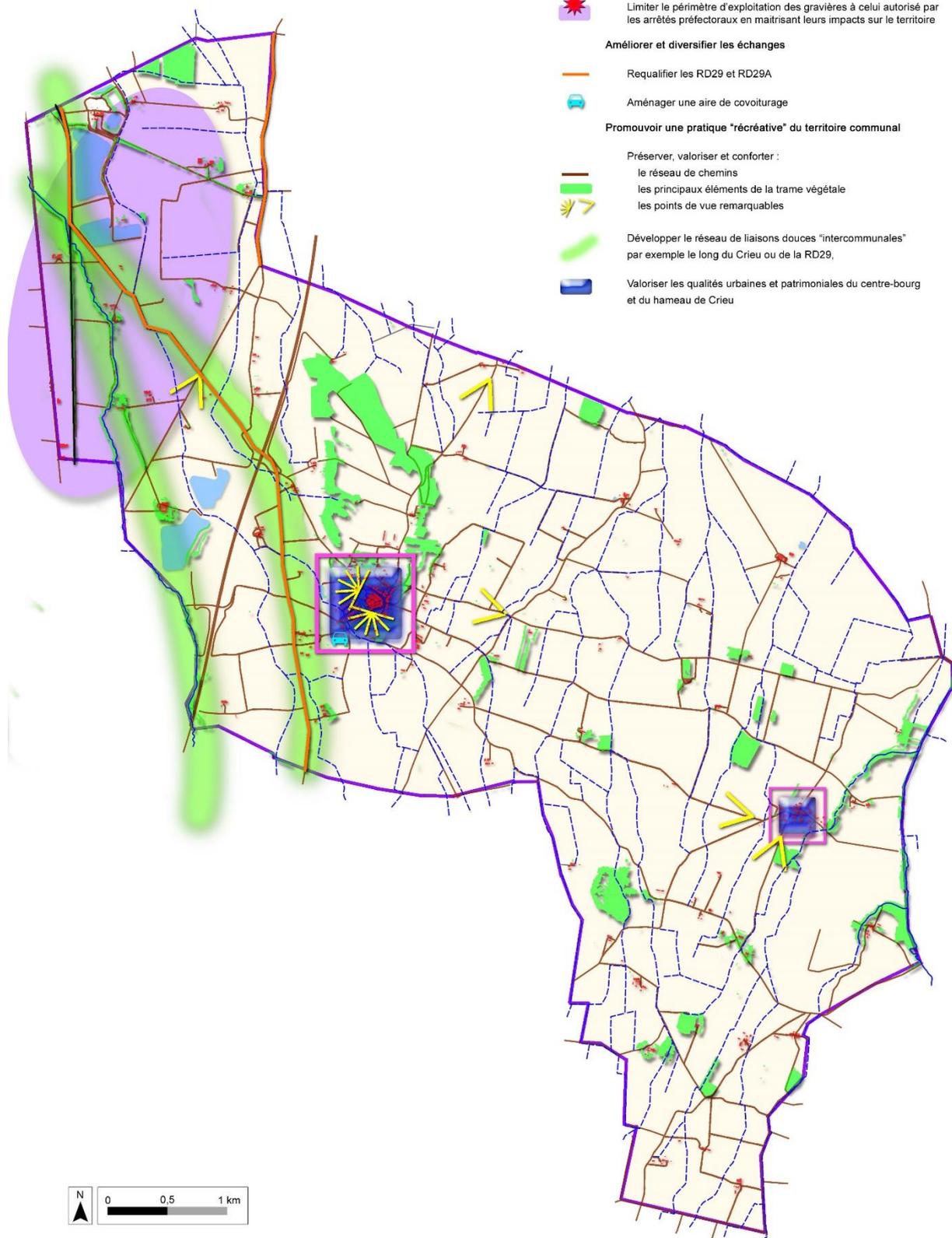
## CONFORTER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES DE L'ESPACE RURAL

- ▶ Préserver l'espace agricole
  - Limiter la consommation des terres agricoles en faveur de l'urbanisation afin de garantir la pérennité de l'activité agricole.
  - Favoriser le développement et la diversification des exploitations : extension des activités existantes, accueil de nouvelles activités, projet de diversification (atelier de transformation, vente directe à la ferme, agro-tourisme...).
  - Encadrer le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial qui ne sont plus liés à l'activité agricole.
- ▶ Assurer les conditions d'une bonne cohabitation des fonctions
  - Limiter le périmètre d'exploitation des gravières à celui autorisé dans les arrêtés préfectoraux en maîtrisant leurs impacts sur le territoire.
  - Permettre le développement des autres activités recensées ou projetées sur le territoire (hors agriculture : coopérative agricole, tourisme et loisirs...).

## Conforter la position de la commune dans son bassin de vie

### Légende

-  Développer la diversité de l'espace urbain
- Conforter et diversifier les activités**
-  Limiter la consommation des terres agricoles  
Favoriser le développement et la diversification des activités agricoles  
Favoriser les projets agricoles et le cas échéant le développement des activités liées au tourisme ou aux loisirs
-  Limiter le périmètre d'exploitation des gravières à celui autorisé par les arrêtés préfectoraux en maîtrisant leurs impacts sur le territoire
- Améliorer et diversifier les échanges**
-  Requalifier les RD29 et RD29A
-  Aménager une aire de covoiturage
- Promouvoir une pratique "récréative" du territoire communal**
- Préserver, valoriser et conforter :**
-  le réseau de chemins
-  les principaux éléments de la trame végétale
-  les points de vue remarquables
- Développer le réseau de liaisons douces "intercommunales"**  
par exemple le long du Crieu ou de la RD29,
-  Valoriser les qualités urbaines et patrimoniales du centre-bourg et du hameau de Crieu



## CONTENIR ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

### Enjeux

Maîtrise des extensions urbaines

Organisation de l'espace bâti

Préservation de l'espace rural

Organisation, diversification et sécurisation des déplacements.

### AUTORISER UN ACCUEIL MESURE DE POPULATION EN PRIVILEGIANT LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG ET DE QUELQUES HAMEAUX

- ▶ Modérer la consommation de l'espace
  - Réduire la surface dédiée à l'urbanisation par rapport à la carte communale pour ne retenir que les secteurs permettant de répondre aux besoins de développement démographique à l'échéance du PLU.
  - Tendre vers une réduction de la surface consommée par logement.
    - Mobiliser le potentiel d'urbanisation du centre bourg, de ses secteurs périphériques, le cas échéant de quelques hameaux : valorisation des vacants ou des logements sous-occupés, changement de destination de bâtiments agricoles d'intérêt, urbanisation des « dents creuses ».
    - Promouvoir de nouvelles formes d'urbanisation en privilégiant le développement d'un habitat s'inscrivant en continuité du centre-bourg et permettant de conforter les liens entre les secteurs d'habitat anciens et les constructions nouvelles.
- ▶ Maîtriser l'urbanisation en priorisant le développement du centre-bourg et de deux hameaux (principalement Crieu, à la marge, Fourram).
  - Conforter le centre ancien et le hameau de Crieu : densifier l'existant, mobiliser les vacants, autoriser le changement de destination des anciens bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial...
  - Autoriser un développement limité du hameau de Fourram.
- ▶ Limiter l'urbanisation des parties rurales
  - Bloquer toute possibilité de mitage.
  - Permettre l'aménagement, l'extension et les annexes des constructions existantes (avec ou sans lien avec l'agriculture, sans création de logement).
  - Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés sur le plan de zonage du règlement.
  - Autoriser les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole.
  - Autoriser le développement des activités existantes (avec ou sans lien avec l'agriculture, notamment les activités liées au tourisme ou aux loisirs).

## ANTICIPER L'ORGANISATION DES NOUVEAUX QUARTIERS

- ▶ Promouvoir de nouvelles formes d'habitat conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et aux services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages.
  - Structurer le ou les nouveau(x) secteur(s) d'urbanisation : diversifier les formes d'habitat, favoriser la mixité urbaine et sociale, mettre en relation les nouveaux secteurs d'habitat avec le reste de l'espace urbain, développer le réseau de liaisons douces, valoriser les éléments identitaires du cadre de vie (selon les cas, éléments liés à l'eau, boisements, chemins, points de vue... à intégrer au projet d'aménagement).
  - Aménager des espaces publics de qualité permettant de fédérer les nouveaux quartiers.
  - Favoriser le recours à une démarche architecturale et urbaine s'inscrivant dans une logique de développement durable et permettant un essor des énergies renouvelables.

## RENOVER L'OSSATURE URBAINE

- ▶ Organiser, diversifier et sécuriser les déplacements
  - Aménager la voirie existante (réseau secondaire) : élargissement ponctuel, sécurisation d'intersections, valorisation des entrées urbaines...
  - Compléter et hiérarchiser le maillage urbain
    - Limiter et sécuriser le nombre d'accès directs aux routes départementales ou aux voies communales,
    - Organiser la desserte des nouvelles zones d'urbanisation en établissant des liens avec leur environnement (secteurs bâtis ou non bâtis), avec l'idée de concourir à « la perméabilité » de l'espace urbain (pouvoir le traverser) et d'assurer la continuité des parcours (éviter les voies en impasse, les enclavements...).
    - Développer le réseau de liaisons douces offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité : entre les zones d'extension et l'urbanisation existante du centre bourg mais aussi entre le centre bourg et les hameaux appelés à se développer : Fourram, Crieu (dans ce cas, le chemin des Imbert).
- ▶ Adapter l'offre de stationnement au développement du centre bourg.
- ▶ Mettre en œuvre le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics à l'issue de la finalisation de la réflexion intercommunale.
- ▶ Conforter la qualité des espaces publics qui s'imposent en tant que lieux de vie et de convivialité.
- ▶ Anticiper la mise à niveau des autres réseaux : AEP, assainissement, pluvial, défense incendie, électricité, fibres optiques.

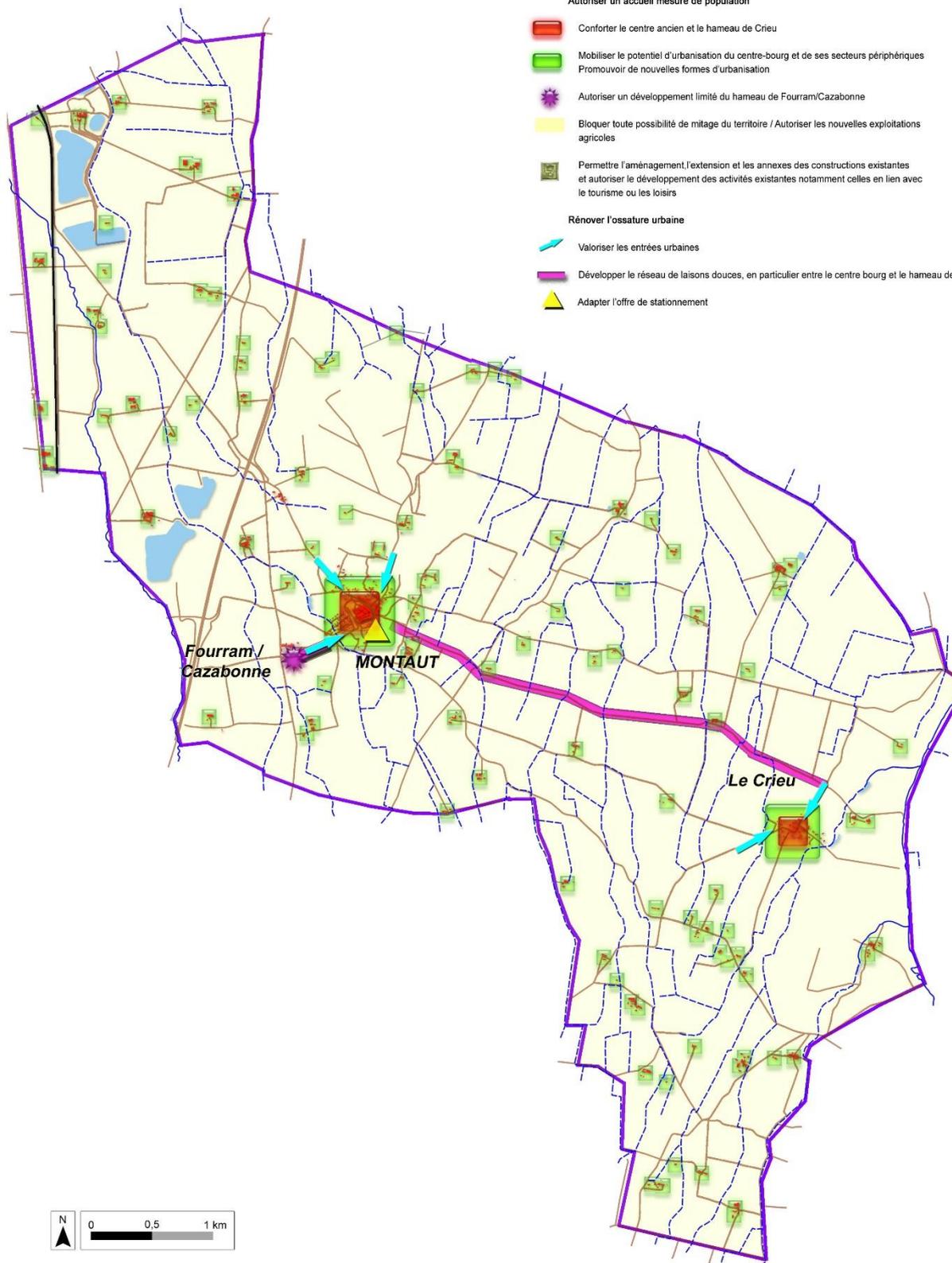
**Légende**

Autoriser un accueil mesuré de population

-  Conforter le centre ancien et le hameau de Crieu
-  Mobiliser le potentiel d'urbanisation du centre-bourg et de ses secteurs périphériques  
Promouvoir de nouvelles formes d'urbanisation
-  Autoriser un développement limité du hameau de Fourram/Cazabonne
-  Bloquer toute possibilité de mitage du territoire / Autoriser les nouvelles exploitations agricoles
-  Permettre l'aménagement, l'extension et les annexes des constructions existantes et autoriser le développement des activités existantes notamment celles en lien avec le tourisme ou les loisirs

Rénover l'ossature urbaine

-  Valoriser les entrées urbaines
-  Développer le réseau de liaisons douces, en particulier entre le centre bourg et le hameau de Crieu
-  Adapter l'offre de stationnement



## VALORISER LES QUALITES DU CADRE DE VIE

### Enjeux

Préservation des conditions d'un développement durable

Valorisation de l'identité du territoire

### FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

- ▶ Limiter les effets du développement sur l'environnement
  - Réduire l'impact sur le changement climatique et la qualité de l'air
  - Préserver les ressources : eau, sous-sols
  - Instaurer des techniques de gestion alternative des eaux pluviales
  - Favoriser le recours aux énergies renouvelables / Réduire le risque de dépendance aux énergies fossiles
  - Favoriser le recours aux écomatériaux
  - ...
- ▶ Protéger les éléments de la trame verte et bleue
  - Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs
    - Préserver les espaces boisés, plans d'eau, zones humides... qui constituent les principaux réservoirs de biodiversité du territoire permettant le maintien et le développement des espèces et assurant la qualité des paysages (notamment la masse boisée ceinturant la butte de Montaut, les boisements en bordure du hameau de Crieu - le corridor boisé du cours d'eau).
    - Préserver la partie Est du territoire, classée en ZNIEFF, du fait de l'intérêt écologique qui lui est reconnu en favorisant la mise en place de mesures agro-environnementales (par exemple, le maintien du linéaire de haies<sup>4</sup> et l'entretien du réseau de haies, la préservation des bosquets, le cas échéant, des zones humides ou de prairies et du réseau de fossés...).
  - Protéger et conforter les corridors écologiques
    - Garantir le fonctionnement du réseau de galages<sup>5</sup> et préserver les cours d'eau, (en particulier le Crieu, l'Estaut), les ripisylves et haies bocagères qui correspondent aux principaux corridors écologiques du territoire et, en ce qui concerne certains cours d'eau, qui sont potentiellement associés à la présence de prairies humides.
    - Maintenir le linéaire de haies champêtres qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité et participent au maintien des continuités écologiques.

<sup>4</sup> La suppression de haies est ainsi conditionnée à la plantation d'une haie au moins équivalente en linéaire et à terme en qualité.

<sup>5</sup> La suppression, ou la création, d'un fossé ou d'une galage est possible, si celle-ci permet de garantir le bon fonctionnement du réseau.

- Favoriser la constitution, à moyen ou long terme, de corridors écologiques « transversaux » entre les vallées de l’Ariège et de l’Hers : mettre en place un nouveau maillage boisé, globalement Est-Ouest, en établissant des liens entre des boisements existants, en préservant les abords d’un cours d’eau ou d’un fossé, en préservant ou en valorisant les abords d’un chemin... et en s’appuyant sur les points de passage sous l’A66, voie qui fragmente le territoire.
- Préserver les espaces de nature ordinaire : identifier et préserver les autres boisements du territoire, qui constituent des espaces de refuge pour la faune.
- ▶ Prendre en compte les risques et les nuisances
  - Prendre en compte le risque d’inondation et le risque de rupture des digues du Crieu.
  - Limiter les écoulements liés à l’augmentation des eaux pluviales
  - Eviter l’exposition de la population aux nuisances et aux risques (bruit, pollutions, risques technologiques...) : A66, RD820, voie ferrée, exploitations agricoles, coopérative agricole, gravières, canalisations de gaz...
    - Tenir compte des périmètres de protection des activités afin d’éviter les conflits d’usage (exploitations agricoles, carrières...).
    - Pour certaines exploitations agricoles, instaurer des périmètres de précaution supérieurs à ceux imposés par la réglementation afin de maintenir la possibilité d’un changement de régime des exploitations.

## VALORISER LES PAYSAGES

- ▶ Conforter les qualités architecturales, patrimoniales et urbaines du village et du bâti ancien (constructions agglomérées ou isolées) et de leurs abords immédiats.
  - Conforter le rapport du bâti ancien à son environnement : préserver les points de vue remarquables en direction de la plaine qui se dégagent depuis le village et ses alentours, protéger et renforcer l’écrin boisé du village, préserver les effets de « porte urbaine », conforter la ripisylve du ruisseau qui borde le hameau de Crieu...
  - Favoriser les opérations de valorisation du bâti et des espaces publics : changement de destination pour les bâtiments d’intérêt, OPAH, le cas échéant PIG, RHI, PST, opération façades...)<sup>6</sup>, lancement d’opération de rénovation urbaine (OPAH-RU, Renouveau Urbain) avec restructuration d’ilots, remembrement foncier, réhabilitation avec préemption, aménagement d’espaces publics, d’espaces verts ou de jardins familiaux...
- ▶ Qualifier le paysage urbain des secteurs d’habitat récents ou projetés.
- ▶ Préserver les points de vue majeurs : vers les Pyrénées, de la butte boisée du village...
- ▶ Protéger les éléments du petit patrimoine : murs en galets, calvaires, ....
- ▶ Protéger les milieux naturels résiduels participant à la qualité du paysage rural : cordon boisé, linéaires de haies, bosquets, arbres isolés...

<sup>6</sup> OPAH : opération programmée d’amélioration de l’habitat / PIG : Programme d’Intérêt Général / RHI : résorption de l’habitat insalubre / PST : projet social thématique / ... qui peuvent être portés par l’intercommunalité.

## Les orientations paysagères et environnementales : valoriser les qualités du cadre de vie

