

# PLUI

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat  
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



## ► **PIECE 2 : PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Conseil communautaire d'approbation du 18 décembre 2025

### **BUREAUX D'ETUDE**

ARTELIA

PAYS ET PAYSAGES

AMIDEV



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**  
paysagiste dplg [pays.paysages@wanadoo.fr](mailto:pays.paysages@wanadoo.fr)  
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621





# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	5
<b>AXE 1 : UNE HAUTE ARIEGE ATTRACTIVE GRACE A UNE ARMATURE TERRITORIALE RENFORCEE .....</b>	<b>6</b>
<b>UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RETROUVÉE, CORRÉLÉE À UNE POLITIQUE DE L'HABITAT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE.....</b>	<b>7</b>
<b>ORIENTATION 1 : FAVORISER LA RELANCE DÉMOGRAPHIQUE EN         SOUTENANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PERMANENTS .....</b>	<b>7</b>
<b>ORIENTATION 2 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS, RENDRE LE         LOGEMENT ACCESSIBLE ET ADAPTÉ AUX POPULATIONS DE LA CCHA         .....</b>	<b>8</b>
<b>ORIENTATION 3 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DU PARC PRIVÉ OCCUPÉ,         VALORISER LE PARC PRIVÉ EXISTANT.....</b>	<b>8</b>
<b>UNE ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE DÉPENDANTE DU MAINTIEN D'UN MAILLAGE COHÉRENT DES COMMERCES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES.....</b>	<b>9</b>
<b>ORIENTATION 1 : UNE OFFRE COMMERCIALE RENFORCÉE PAR UNE         STRATÉGIE ADAPTÉE AUX SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE.....</b>	<b>11</b>
<b>ORIENTATION 2 : UNE SOLIDARITÉ TERRITORIALE INTIMEMENT LIÉE À LA         PÉRENNISATION DU MAILLAGE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	<b>11</b>
<b>ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER DES OFFRES CULTURELLES, SPORTIVES         ET DE LOISIRS EN FAVEUR DE LA POPULATION PERMANENTE ET         TOURISTIQUE .....</b>	<b>12</b>
<b>UNE MOBILITÉ DURABLE, SOLIDAIRE ET PLURIELLE, ADAPTÉE AUX CONTRAINTES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>13</b>
<b>ORIENTATION 1 : POURSUIVRE UNE OFFRE DE MOBILITÉ PERTINENTE         POUR LE TERRITOIRE CONCILIANT MOBILITÉ DU QUOTIDIEN ET         TOURISTIQUE .....</b>	<b>13</b>
<b>ORIENTATION 2 : GÉRER LES FLUX ET ORGANISER LE STATIONNEMENT         .....</b>	<b>14</b>

<b>AXE 2 : UNE STRATEGIE ECONOMIQUE CONSOLIDANT LA PLURALITE DE L'ECONOMIE MONTAGNARDE .....</b>	<b>15</b>
<b>UNE AGRICULTURE DE MONTAGNE PÉRENNISÉE EN CONSIDÉRANT SES SPÉCIFICITÉS.....</b>	<b>16</b>
<b>ORIENTATION 1 : CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN         VOIRE AU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE         TERRITOIRE.....</b>	<b>16</b>
<b>ORIENTATION 2 : FACILITER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS         AGRICLES DANS UNE LOGIQUE DE PÉRENNISATION DES         EXPLOITATIONS .....</b>	<b>16</b>
<b>UN TERRITOIRE TOURISTIQUE PÉRENNE GRÂCE À UNE STRATÉGIE DIVERSIFIÉE ET DURABLE.....</b>	<b>17</b>
<b>ORIENTATION 1 : CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE DU         TERRITOIRE EN PRENANT EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS         SOCIÉTALES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE .....</b>	<b>17</b>
<b>ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE         .....</b>	<b>19</b>
<b>UN TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL RENFORCÉ PAR UNE OFFRE STRUCTURÉE .....</b>	<b>20</b>
<b>ORIENTATION 1 : PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ET DIVERSIFIER L'OFFRE         EXISTANTE SUR LE TERRITOIRE .....</b>	<b>20</b>
<b>ORIENTATION 2 : PROPOSER UN POTENTIEL D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS         PARTICIPANT AU RÉÉQUILIBRAGE TERRITORIAL.....</b>	<b>20</b>
<b>AXE 3 : UN PROJET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL, URBAIN ET PAYSAGER, SOCLE DE L'IDENTITE RURALE MONTAGNARDE DE LA HAUTE ARIEGE .....</b>	<b>21</b>
<b>UN PROJET PRENANT EN COMPTE LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES DANS LESQUELS IL S'INSCRIT .....</b>	<b>22</b>
<b>ORIENTATION 1 : ASSURER UNE PRÉSERVATION DES RÉSERVOIRS DE         BIODIVERSITÉ DU TERRITOIRE .....</b>	<b>22</b>

ORIENTATION 2 : MAINTENIR LA FONCTIONNALITÉ DE LA TRAME DES MILIEUX PRAIRIAUX DES FONDS DE VALLÉES.....	29
ORIENTATION 3 : LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LE MILIEU RÉCEPTEUR .....	31
ORIENTATION 4 : ANTICIPER LES IMPACTS DU DÉVELOPPEMENT SUR LA GESTION DES DÉCHETS .....	31
<b>UN PROJET QUALITATIF FONDÉ SUR LA TYPICITÉ DES PAYSAGES NATURELS ET BÂTIS DE LA HAUTE ARIÈGE .....</b>	<b>32</b>
ORIENTATION 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES DE MONTAGNE .....	32
ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI CARACTÉRISTIQUE DE LA HAUTE ARIÈGE.....	33
<b>UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>38</b>
ORIENTATION 1 : PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS EN INTÉGRANT LES RISQUES ET LES NUISANCES EXISTANTS DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT .....	38
<b>AXE 4 : UNE GESTION RAISONNÉE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE.....</b>	<b>39</b>
<b>UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE ADAPTÉE AU TERRITOIRE MONTAGNARD .....</b>	<b>40</b>
ORIENTATION 1 : ŒUVRER POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE DIVERSITÉ ÉNERGÉTIQUE .....	40
ORIENTATION 2 : FACILITER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS .....	40
ORIENTATION 3 : UN DÉVELOPPEMENT LIÉ À UNE GESTION COHÉRENTE DE LA RESSOURCE EN EAU .....	40
ORIENTATION 4 : PRENDRE EN COMPTE L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE .....	41
<b>UN PROJET CONCILIANTE DÉVELOPPEMENT ET PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE ....</b>	<b>42</b>

## PREAMBULE

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes de la Haute Ariège dans le cadre du présent PLUIh. Il se décompose en 4 axes déclinés ci-après :**

- **Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée.**
- **Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde.**
- **Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège.**
- **Une gestion raisonnée des ressources du territoire.**

Ces orientations du PADD font suite à un questionnement des politiques communautaires du projet de territoire de 2017 vis-à-vis des enjeux territoriaux identifiés dans le diagnostic du PLUIh.

# AXE 1 : UNE HAUTE ARIEGE ATTRACTIVE GRACE A UNE ARMATURE TERRITORIALE RENFORCEE

## UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RETROUVEE, CORRELEE A UNE POLITIQUE DE L'HABITAT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

### Rappel des éléments de contexte

Après une période de stabilité, la Haute Ariège connaît depuis 2007 une baisse de population auquel s'ajoute un vieillissement important de la population. Le diagnostic fait apparaître notamment qu'une partie des actifs travaillant sur le territoire n'y habite pas et qu'il existe une évasion des ménages au profil familial.

En parallèle, même si le parc de logements tend à augmenter sur le territoire, ce dernier est largement capté par la résidence secondaire au détriment de la résidence principale. Le nombre de résidences principales est ainsi en recul avec peu de rotation et le territoire dispose d'une faible part de logements locatifs (excepté sur Ax les Thermes), d'un parc locatif social en nombre insuffisant ainsi que d'un manque de petits logements. En outre, le taux de vacance, très faible, limite également la fluidité des parcours résidentiels.

De ce fait, le parc de logements actuel, dominé par la résidence secondaire, ne permet notamment pas de répondre à la diversité des parcours résidentiels, notamment à la demande d'installation ou de déménagement de ménages actifs (y compris les saisonniers) et des ménages retraités qui souhaitent sortir de l'isolement et trouver un logement adapté proche des services.

### ORIENTATION 1 : FAVORISER LA RELANCE DEMOGRAPHIQUE EN SOUTENANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PERMANENTS

Dans le cadre du PLUIh, la Communauté de Communes se fixe comme objectif de **réamorcer le dynamisme démographique** et ainsi d'accueillir 450 à 500 nouveaux habitants sur le territoire en dix ans soit un besoin d'environ 220 à 240 logements avec une **répartition en cohérence avec le fonctionnement** et les caractéristiques des territoires de proximité, notamment la zone pourvoyeuse d'emploi des Vallées d'Ax. Il est ainsi prévu :

TERRITOIRE DE PROXIMITE DU DONEZAN	TERRITOIRE DE PROXIMITE D'AUZAT-VIDESSOS	TERRITOIRE DE PROXIMITE DES VALLEES D'AX
Autour de 15 à 20 habitants supplémentaires Soit environ 10 à 15 logements	Autour de 55 à 65 habitants supplémentaires Soit environ 25 à 30 logements	Autour de 400 à 420 habitants supplémentaires Soit environ 185 à 195 logements

Dans l'objectif de consolider l'armature territoriale aujourd'hui fragilisée, la production de logements est également corrélée au rôle des communes dans l'armature territoriale.

Cette **production de logements**, destinée à maintenir la population et à accueillir de nouveaux ménages, **est envisagée prioritairement sur les polarités ou à proximité** afin de favoriser un développement **proche des équipements et services et des secteurs pourvoyeurs d'emplois**.

Ces objectifs se fondent sur la mise en œuvre d'une véritable politique intercommunale de l'habitat favorisant la production de logements permanents via notamment la **mise en place d'outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets** (ex : conventionnement EPF, création d'un observatoire sur l'Habitat, ...).

A noter qu'en parallèle à la politique intercommunale de l'habitat, la CCHA s'implique sur un large panel de politiques publiques qui correspondent aux attentes de la population et renforcent l'attractivité de la Haute Ariège (confer axe 2).

## ORIENTATION 2 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS, RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE ET ADAPTE AUX POPULATIONS DE LA CCHA

Dans sa volonté de répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des ménages d'actifs et des populations seniors, la CCHA prévoit de diversifier l'offre en logements sur le territoire en s'orientant vers :

- **L'amélioration et le renforcement de l'offre du parc locatif communal** par une restructuration et une amélioration du confort du parc communal existant et la diversification de la typologie des logements (ex : petits logements, logements familiaux, ...)
- **Le développement d'opérations (privées ou publiques) en locatif ou en accession à la propriété dans l'ancien et/ou le neuf** en soutenant la réalisation d'opérations de petits collectifs ou habitat groupé sur les polarités et en favorisant la réhabilitation dans l'ancien pour la création de logements locatifs ou en accession à la propriété (ex : ancien hôtel, immeubles emblématiques, ...).
- **Le soutien de la production de petits logements** (ex : logements adaptés pour les petits ménages, tels les jeunes actifs et les familles monoparentales, petits programmes en direction notamment des ménages âgés et localisés prioritairement sur les polarités)
- **Le déploiement d'une offre d'hébergement pour les publics spécifiques - travailleurs saisonniers / publics fragiles** via une offre diversifiée pour les travailleurs saisonniers (colocation chez l'habitant, parc locatif communal, parkings équipés pour vans et campings cars, possibilité de conventionner des mobil homes dans les campings) et la mise en place d'une réflexion sur la possibilité d'implanter une aire de petit passage conformément à la recommandation du schéma départemental des gens du voyage révisé
- **La mise en place d'une offre en logement d'urgence par territoire de proximité.**

## ORIENTATION 3 : AMELIORER LA QUALITE DU PARC PRIVE OCCUPE, VALORISER LE PARC PRIVE EXISTANT

La collectivité prévoit également une amélioration du parc de logements existant dont une grande majorité a été construite avant la mise en place de normes et ce, **afin d'éviter que ces derniers ne deviennent vacants**. Il est ainsi prévu de :

- **Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc ancien occupé** par une amélioration du confort énergétique, une adaptation du parc au vieillissement des populations, un encouragement à la création de logements locatifs permanents, ...
- **Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements existants des noyaux urbains denses** telles que les centres anciens d'Ax-les-Thermes, Les Cabannes, Auzat, ...

## UNE ATTRACTIVITE TERRITORIALE DEPENDANTE DU MAINTIEN D'UN MAILLAGE COHERENT DES COMMERCEs, EQUIPEMENTS ET SERVICES

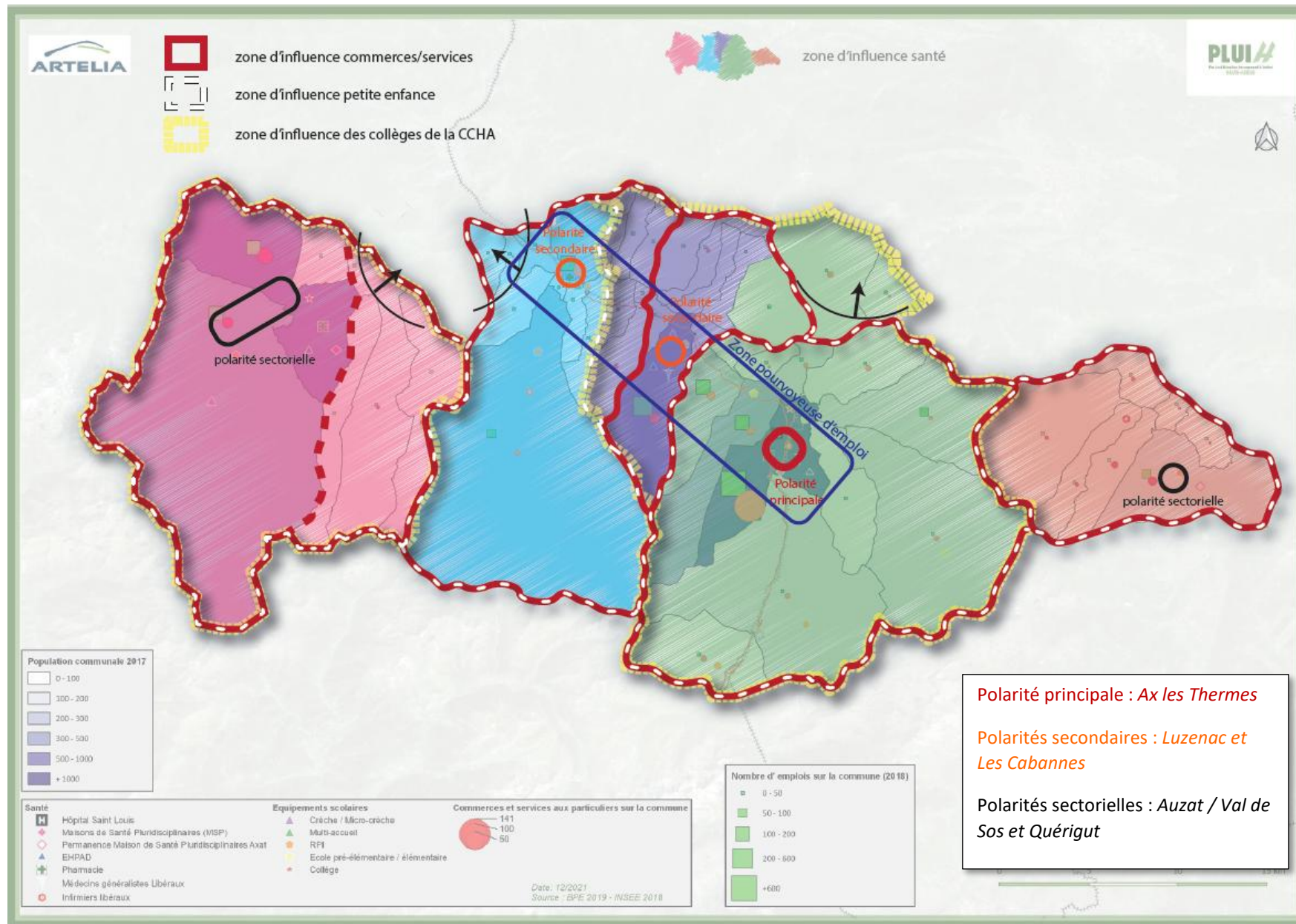
### **Rappel des éléments de contexte**

Selon l'INSEE, le territoire intercommunal est réparti en trois bassins de vie :

- Le bassin de vie d'Ax-les-Thermes qui comprend les 2/3 tiers est des communes du secteur des Vallées d'Ax.
- Le bassin de vie de Tarascon-sur-Ariège qui concerne le territoire d'Auzat-Vicdessos et le tiers ouest du secteur des Vallées d'Ax (jusqu'à Vèbre inclus).
- Le bassin de vie de Quillan (Aude) qui concerne le secteur du Donezan.

Si Ax-les-Thermes constitue la principale polarité du territoire au regard de l'offre de commerces, équipements et services de proximité qu'elle procure, son rayonnement apparaît toutefois limité au regard des caractéristiques montagnardes du territoire (configuration des vallées notamment) et de l'influence de polarités extérieures (ex : Tarascon-sur-Ariège, Foix...).

Il est toutefois apparu dans le cadre du diagnostic du PLUIh que si Ax-les-Thermes constitue la polarité principale et que le territoire est influencé par des polarités extérieures, le territoire dispose néanmoins de polarités dites « secondaires » dans les Vallées d'Ax (Les Cabannes et Luzenac) et de polarités sectorielles sur le territoire de proximité du Donezan (Quérigut) et d'Auzat-Vicdessos (Auzat et Val-de-Sos) qui proposent une offre de proximité essentielle pour les habitants et indispensables au bon fonctionnement territorial.



## ORIENTATION 1 : UNE OFFRE COMMERCIALE RENFORCEE PAR UNE STRATEGIE ADAPTEE AUX SPECIFICITES DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes a défini ses orientations en matière de stratégie commerciale dans le cadre d'une réflexion globale intégrant à la fois les différents atouts et contraintes d'un territoire touristique montagnard (pôles commerciaux de proximité identifiés, flux touristiques, évasion commerciale en direction des territoires limitrophes, offre de locaux commerciaux limitée et à moderniser, ...).

Elle prévoit ainsi de prioriser **un maintien de l'armature commerciale de proximité et la consolidation de l'offre sur les polarités urbaines et dans les centres-bourgs**. Cela passera à la fois par :

- Le maintien des activités commerciales existantes.
- L'installation de nouveaux commerces prioritairement dans les centres-bourgs et dans les polarités.
- La pérennisation de la vocation commerciale du centre ancien d'Ax de la place des Platanes et ses abords à Les Cabannes, de la rue des Pyrénées à Auzat, autour de la place des Arcades et du Gravier et au croisement RD708/rue des Arcades à Val-de-Sos notamment en cohérence avec les réflexions menées dans le cadre de Petite Ville de Demain et les contrats Bourg-Centres.

## ORIENTATION 2 : UNE SOLIDARITE TERRITORIALE INTIMEMENT LIEE A LA PERENNISATION DU MAILLAGE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Dans le cadre du PLUIH et au regard du contexte territorial évoqué précédemment, la CCHA affirme sa volonté de **mener une politique en matière d'équipements et services qui soit fondée sur l'armature territoriale et ce, dans une logique de complémentarité entre les communes et de cohérence d'aménagement**. Elle prévoit ainsi de :

- **Créer les conditions favorables au maintien voire au développement d'une offre d'équipements et services de proximité sur l'ensemble du territoire** (exemple : salle communale, boulodrome, jardin d'enfants...).
- **Privilégier les polarités pour l'implantation de nouveaux équipements et services structurants de rayonnement supra communal notamment en lien avec la santé, la jeunesse et l'enfance...**
- **Développer les espaces de coworking prioritairement dans les polarités en lien avec les autres services existants ou projetés** (animation urbaine existante).

En outre, elle souhaite pouvoir **anticiper les besoins en matière de solidarité et de lien social** qui constitue un enjeu majeur du territoire à la fois en :

- **Poursuivant les actions en faveur du maintien des personnes âgées à domicile tout en menant en parallèle une politique de diversification et d'adaptation des modes d'accueil pour les personnes âgées** (offre complémentaire aux EHPAD : habitat inclusif, logements adaptés...).
- **Permettant l'émergence de lieux de rencontre via l'aménagement d'espaces publics** (aire de jeux, table de pique-nique...).
- **Facilitant l'accès au numérique, par exemple par le maintien des Maisons France Services.**

### ORIENTATION 3 : DEVELOPPER DES OFFRES CULTURELLES, SPORTIVES ET DE LOISIRS EN FAVEUR DE LA POPULATION PERMANENTE ET TOURISTIQUE

Au regard de l'environnement dans lequel il s'insère, le territoire bénéficie d'un potentiel sports/loisirs/nature important tourné vers la montagne. La collectivité a donc pour objectif de continuer à **développer et faire rayonner les offres sportives et de loisirs autour des équipements structurants**, par exemple la Plaine des Sports à Auzat, le Parc d'Espagne à Ax-les-Thermes...

A l'échelle du territoire intercommunal, l'offre culturelle se caractérise par la présence de bibliothèques/médiathèques, cinéma... et d'un tissu associatif dynamique. En outre, le tourisme incite également à proposer une offre culturelle plus diversifiée qui profite également aux habitants (ex ; tourisme industriel avec les « Vallées Ingénieuses »). Il est dès lors envisagé de **poursuivre le développement de l'offre culturelle autour du patrimoine de la Haute Ariège** (industriel, historique, culturel...) et de **favoriser le développement de lieux culturels participant à l'animation du territoire**.

## UNE MOBILITE DURABLE, SOLIDAIRE ET PLURIELLE, ADAPTEE AUX CONTRAINTES DU TERRITOIRE

### **Rappel des éléments de contexte**

*En application des dispositions de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 et du choix de la CCHA de ne pas prendre la compétence mobilité, la Région est donc à la fois Autorité Organisatrice de la Mobilité Régionale (AOM-R), mais aussi Autorité Organisatrice de la Mobilité locale (AOM-L) sur le territoire intercommunal. A ce titre, la Région s'inscrit en partenariat avec le territoire sur les orientations relevant de sa compétence.*

*Transfrontalier avec l'Andorre et l'Espagne, le territoire de la CCHA se situe au sud du département de l'Ariège. Il est traversé par deux axes majeurs au niveau de la vallée de l'Ariège : la route nationale n°20 (E9) et la voie ferrée reliant Toulouse à Latour-de-Carol desservant les cinq gares du territoire.*

*Le territoire connaît de fortes disparités territoriales quant aux possibilités de mobilité. Le relief et les contraintes (climatiques, faible densité de population, distance, ...) font de la voiture individuelle le principal mode de déplacement sur le territoire. A noter toutefois l'existence d'un transport à la demande sur les Vallées d'Ax, d'une régie de Transport dans le Donezan, d'initiatives locales à vocation première touristiques telles que le Savign'Ax, le télécabine Ax-Bonascre...*

*Si l'usage des mobilités actives reste principalement orienté vers le tourisme et centré sur certaines communes, l'aménagement de la Voie à Mobilité Active (VMA) en Vallées d'Ax, reliant les Forges d'Orlu à Tarascon, à terme, favorisera la pratique des mobilités actives résidentielles et touristiques.*

*En termes de gestion du stationnement, le territoire est soumis à différentes contraintes et à des fluctuations saisonnières qui génère des problématiques de congestion sur certains sites touristiques à certaines périodes ainsi que des problématiques de stationnement dans certains centres-bourgs.*

### **ORIENTATION 1 : POURSUIVRE UNE OFFRE DE MOBILITE PERTINENTE POUR LE TERRITOIRE CONCILIANTE MOBILITE DU QUOTIDIEN ET TOURISTIQUE**

La **stratégie définie en matière de mobilités sur le territoire est fondée sur une volonté d'assurer une cohérence avec les territoires limitrophes tout en intégrant la situation d'interface du territoire.** Ainsi, la collectivité souhaite :

- **Positionner l'offre ferroviaire comme un enjeu majeur du territoire en favorisant l'accès multimodale aux cinq gares avec des aménagements adaptés au rôle de chacune des gares** (vocation résidentielle et touristique pour Les Cabannes, Luzenac et Ax-les-Thermes, maintien des services de proximité sur Mérens-les-Vals et interface avec l'Andorre pour L'hospitalet-près-l'Andorre).
- **Créer les conditions favorables au développement du co-voiturage et/ou autopartage** notamment via la création d'aires de covoiturage sur les secteurs stratégiques.
- **Faciliter le développement des mobilités actives depuis les Vallées d'Ax et Auzat-Vicdessos vers la Communauté de Communes du Pays de Tarascon.**

En parallèle, elle se fixe comme objectif de **diversifier les solutions pour créer une nouvelle offre de mobilité qui puisse sortir de l'isolement tous les publics sur l'ensemble des communes** (ex : optimiser et élargir le TAD vis-à-vis des attentes des usagers potentiels).

Elle a également pour volonté de **structurer l'offre de mobilité active en :**

- **S'appuyant notamment sur les infrastructures existantes** telles que la VMA et les chemins existants (chemin de Charlemagne...).
- **Créant des connexions piétonnes et/ou cycles** entre la VMA et les villages ou sites touristiques situés à proximité.
- **Facilitant le recours aux mobilités actives** notamment sur les polarités pour accéder aux commerces et équipements et services via notamment la valorisation des espaces publics, la création de cheminements piétons et/ou cycles dans les secteurs stratégiques de développement...

## ORIENTATION 2 : GERER LES FLUX ET ORGANISER LE STATIONNEMENT

En matière de stationnements, il est prévu de proposer une **offre adaptée aux spécificités des communes et de la vocation touristique du territoire**. Pour cela, l'offre de stationnement sera à la fois réfléchie en fonction de la **morphologie des communes et des futurs besoins induits par le développement** du territoire (urbain et/ou touristique). Par ailleurs, il est envisagé de **réorganiser voire créer des stationnements durant les périodes de forte affluence touristique** (cf. axe 2 « une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde »).

Par ailleurs, la gestion des flux se fera via la **sécurisation des déplacements piétons dans les villages** (voie partagée, cheminements spécifiques, aménagement de trottoirs...), la **poursuite de l'aménagement des traversées de village**, un **développement encadré et limité de l'habitat le long des axes majeurs** du territoire (RN20, RD8) et la **prise en compte du projet de déviation de la RN20 sur Vèbre**.

# AXE 2 : UNE STRATEGIE ECONOMIQUE CONSOLIDANT LA PLURALITE DE L'ECONOMIE MONTAGNARDE

## UNE AGRICULTURE DE MONTAGNE PERENNISEE EN CONSIDERANT SES SPECIFICITES

### Rappel des éléments de contexte

*Si le développement économique de la Haute Ariège semble aujourd'hui principalement structuré par les activités économiques tournées vers le tourisme et quelques industries, le poids économique de l'agriculture est « notable » sur le territoire communautaire. Les activités agro-sylvo-pastorales qui ont façonné et façonnent encore les paysages et contribuent à la richesse environnementale du territoire, continuent ainsi de générer de la « valeur ajoutée », dans des espaces mis en concurrence, sur près de 70% du territoire communautaire.*

*Le territoire de la CCHA est un territoire de montagne qui implique des caractéristiques et des enjeux fonciers inhérents aux aménités de ce type de milieu avec par exemple des parcelles de petites tailles et un morcellement de la propriété, des mouvements fonciers qui se concentrent essentiellement dans les zones de vallées, ... Les surfaces de prairies de fauches ou de cultures, stratégiques pour les exploitations, sont ainsi rares et très demandées.*

*L'état des lieux réalisé dans le cadre du diagnostic confirme les fonctions agricoles de près de 70% du territoire communautaire par : l'assolement déclaré à la PAC, les autorisations préfectorales portant création de 40 GP en charge de la gestion des pacages d'estives, les autorisations préfectorales portant création de 28 AFP destinées à sécuriser le foncier des exploitations dans les espaces intermédiaires, la valorisation agricole de près de 9600 ha par les exploitations du territoire.*

### ORIENTATION 1 : CREER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN VOIRE AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE

Afin de créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole, le PLUIH prévoit tout d'abord de **consolider la vocation agricole des espaces exploités et/ou potentiellement exploitables** en s'appuyant à la fois sur les « **potentialités agricoles théoriques** » identifiées dans le diagnostic agricole et la **réouverture des espaces en cours d'enfrichement** notamment aux abords des zones habitées.

Il est également projeté de **prendre en compte les particularités et difficultés des activités agricoles pour accompagner leurs évolutions et les pérenniser**. Pour cela, la collectivité se fixe comme objectifs de :

- **Ne prélever aux espaces agricoles que le foncier nécessaire et justifié** pour les besoins démographiques, économiques et en infrastructures dans un contexte naturel difficile et de rareté d'espaces facilement valorisables.
- **Structurer l'urbanisation de sorte qu'elle ne remette pas en cause le bon fonctionnement des exploitations** (ex : maintien des accès agricoles).
- **Concilier activités touristiques et activités agricoles** en considérant les problématiques de desserte, de circulation...

Enfin, le **soutien au pastoralisme** passera également par la mise en place de **dispositions facilitant la création et/ou la restauration des cabanes pastorales**.

### ORIENTATION 2 : FACILITER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES AGRICOLES DANS UNE LOGIQUE DE PERENNISATION DES EXPLOITATIONS

Dans un contexte où les exploitations sont en recherche de valeur ajoutée en transformant une part de plus en plus importante de leur production et en la diversifiant, le projet intercommunal s'oriente vers une facilitation

de la **valorisation des productions locales** (filière aval notamment circuits courts, point de vente, ...) et du **développement de l'agritourisme**.

## UN TERRITOIRE TOURISTIQUE PERENNE GRACE A UNE STRATEGIE DIVERSIFIEE ET DURABLE

### **Rappel des éléments de contexte**

*L'activité touristique, qui se caractérise par une double saisonnalité, se fonde à la fois sur un patrimoine naturel valorisé et reconnu, des activités motrices pour le territoire, le ski et le thermalisme, des activités de pleine nature variées (randonnée, VTT, cyclotourisme, pêche, canyoning, escalade, trail...) et quelques sites de visite.*

*Le territoire dispose ainsi d'une activité touristique de 1<sup>er</sup> plan (31% des lits touristiques du département) avec une offre d'hébergements conséquente et diversifiée (hôtels, camping, hébergement collectif, gîtes et chambres d'hôtes, refuges...) dont un pôle majeur bien identifié autour d'Ax-les-Thermes.*

### ORIENTATION 1 : CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE EN PRENANT EN COMPTE LES EVOLUTIONS SOCIETALES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le territoire, qui constitue une destination touristique à part entière et une destination qui répond aux aspirations actuelles (authenticité, espaces naturels, détente, bien-être...), dispose de certaines activités, plus particulièrement hivernales, qui sont impactées par les conditions météorologiques et l'évolution du climat. Dans ce contexte de transition, la CCHA a notamment pour volonté de garantir la **pérennisation de l'activité neige et la valorisation des stations de montagne en dehors de la saison hivernale et en saison hivernale en cas d'enneigement insuffisant**.

De plus, dans une optique de confortement et de pérennisation de la vocation touristique du territoire, la CCHA projette la **poursuite de la démarche de diversification de l'offre touristique**. Pour cela elle envisage de **s'appuyer sur la richesse et la diversité de la Haute Ariège** en :

- **Pérennisant les pôles d'attractivité touristique en dehors des stations de montagne** (ex : Orlu, Ax-les-Thermes, Lordat, Luzenac, château d'Usson...).
- **Développant des activités de pleine nature en prenant en compte les enjeux environnementaux et agricoles** (ex : col d'Ascou-Pailhères, Chioula, Beille, lacs de Noubals et de Goulours, plans d'eau Savignac-les-Ormeaux, Bouan...).
- **Permettant la valorisation touristique des sites patrimoniaux** (ex : forges à la Catalane sur Mijanès...).
- **Pérennisant et en développant l'activité thermale** (Ex : Ax-les-Thermes, centre thermoludique de Carcanières...).
- **Développant le tourisme sportif** (ex : Plaine des Sports d'Auzat, Parc d'Espagne...).

En parallèle elle prévoit également la **diversification de l'offre de services liée au tourisme** via par exemple :

- Le **renforcement de l'offre de services sur les sites touristiques ou à proximité** (ex : restauration col Ascou-Pailhères...).

- La **création d'une offre de stationnement complémentaire sur les sites touristiques existants et projetés** (ex : lac de Noubals, Ascou-Pailhères, Aulos-Sinsat...).
- Le **développement des aires de camping-car pour améliorer l'offre sur le territoire** (ex : lac de Noubals, Auzat, l'Hospitalet...).

## ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Si le territoire dispose d'une offre d'hébergements conséquente et diversifiée (hôtels, camping, hébergement collectif, gîtes et chambres d'hôtes, refuges...), cette offre est confrontée à plusieurs problématiques dont un vieillissement du parc d'hébergements, un faible niveau de classement et une augmentation des lits froids. En outre, le territoire compte quelques friches d'hébergements touristiques.

Dès lors, afin de permettre le **développement d'une offre d'hébergement de qualité en lien notamment avec les infrastructures existantes et projetées**, il est prévu de :

- **Permettre la reconversion et/ou la requalification des friches d'hébergements touristiques** (ex : hôtel de la paix, hôtel de France, l'Orry le Saquet, Lieu-dit Berduquet, Les Soulades...).
- **Faciliter la rénovation des hébergements existants** dans un contexte de vieillissement du parc d'hébergement (ex : Les Tilleuls...).
- **Créer de nouveaux hébergements sur les sites touristiques existants** pour compléter l'offre sur le territoire (ex : col d'Ascou-Pailhères, station de Mijanès, Beauséjour...).

La CCHA souhaite également **maintenir une diversité de l'offre d'hébergement** (camping, hôtel, hébergement insolite...) en **maintenant une offre irriguant l'ensemble du territoire avec des typologies d'hébergements diversifiées et adaptées** aux atouts des différents secteurs et en **poursuivant l'élargissement de la gamme d'hébergements** proposées sur le territoire en développant de nouveaux concepts répondant aux attentes de la clientèle (ex : écotourisme).

## UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL RENFORCE PAR UNE OFFRE STRUCTUREE

### **Rappel des éléments de contexte**

*Le territoire dispose principalement d'une économie tertiaire orientée sur la sphère présente qui dynamise les services de proximité pour les habitants. L'emploi de la sphère productive apparaît comparativement moindre et concentré autour des communes de Luzenac, Aston et Mérens les Vals.*

*Le territoire accueille des pôles d'activités bien identifiés qui concentrent la majeure partie des emplois (Auzat/Val-de-Sos, Les Cabannes/Aston/Aulos-Sinsat, Luzenac, Ax-les-Thermes/Perles-et-Castelet/Savignac-les-Ormeaux) avec toutefois des interactions difficiles entre les territoires de proximité.*

*En termes de zones d'activités et d'immobilier d'entreprise, si le territoire compte des zones d'activités (principalement à vocation artisanale) bien desservies (raccordement à la RN20 et à la fibre optique) et situées stratégiquement à proximité des pôles d'équipements et services publics, il doit faire face à un nombre limité de surfaces et une répartition inégale des secteurs dédiés à l'activité économique.*

### **ORIENTATION 1 : PERENNISER LES ACTIVITES ET DIVERSIFIER L'OFFRE EXISTANTE SUR LE TERRITOIRE**

La stratégie définie en matière de développement économique (hors tourisme et commerce) se fonde en premier lieu sur le fait **d'assurer le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles** présentes sur la Haute Ariège. Dans cette optique, le PLUIH s'oriente vers :

- **L'adaptation des sites de production, de stockage et d'exploitation** nécessaire au maintien des activités industrielles (ex : Imerys...).
- **Le confortement du tissu artisanal en conciliant une offre en zone d'activités et une mixité des fonctions** permettant les activités intégrées dans le tissu urbain (prise en compte nuisances, rejets, déchets, circulation...).
- **La mise en place de conditions favorables au développement de la filière-bois.**

Elle intègre également la **diversification de l'économie et le renforcement des filières liées à l'économie de montagne** (transformation agro-alimentaire, énergies renouvelables...).

### **ORIENTATION 2 : PROPOSER UN POTENTIEL D'ACCUEIL D'ACTIVITES PARTICIPANT AU REEQUILIBRAGE TERRITORIAL**

Face au déficit de foncier à vocation économique, **des espaces permettant d'assurer le parcours d'entreprise dimensionnés aux potentialités des trois territoires de proximité sont envisagés :**

- Création d'une ZAE sur Auzat/Vicdessos pour prolonger la dynamique initiée par l'hôtel d'entreprise.
- Transformation de l'ancienne scierie à Mijanès en hôtel d'entreprise avec possibilité foncière d'accueillir de nouvelles activités économiques.
- Une capacité d'accueil d'activités économiques complétée en Vallées d'Ax notamment par la création d'une ZAE sur Savignac et d'un hôtel d'entreprises à Luzenac.

# **AXE 3 : UN PROJET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL, URBAIN ET PAYSAGER, SOCLE DE L'IDENTITE RURALE MONTAGNARDE DE LA HAUTE ARIEGE**

# UN PROJET PRENANT EN COMPTE LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES DANS LESQUELS IL S'INSCRIT

## Rappel des éléments de contexte

La répartition des milieux naturels est fortement liée aux caractéristiques physiques du territoire (topographie, géologie, hydrographie...) mais aussi aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation...). Sur la Communauté de Communes, les milieux naturels les plus représentés sont les milieux herbacés et de lande d'altitude et les milieux forestiers.

Le territoire de la Communauté de Communes est quasiment intégralement couvert par des zonages d'inventaires de la biodiversité (ZNIEFF) et concerne plusieurs mesures de protection de la biodiversité (sites Natura 2000, Réserves Biologiques, Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage, cours d'eau classés, Parc Naturel Régional...) qui témoignent de sa richesse écologique.

Le territoire compte également d'autres milieux à forte valeur écologique tels que les zones humides (1520 ha recensés), les vieilles forêts et les pelouses calcaires.








## ORIENTATION 1 : ASSURER UNE PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE DU TERRITOIRE

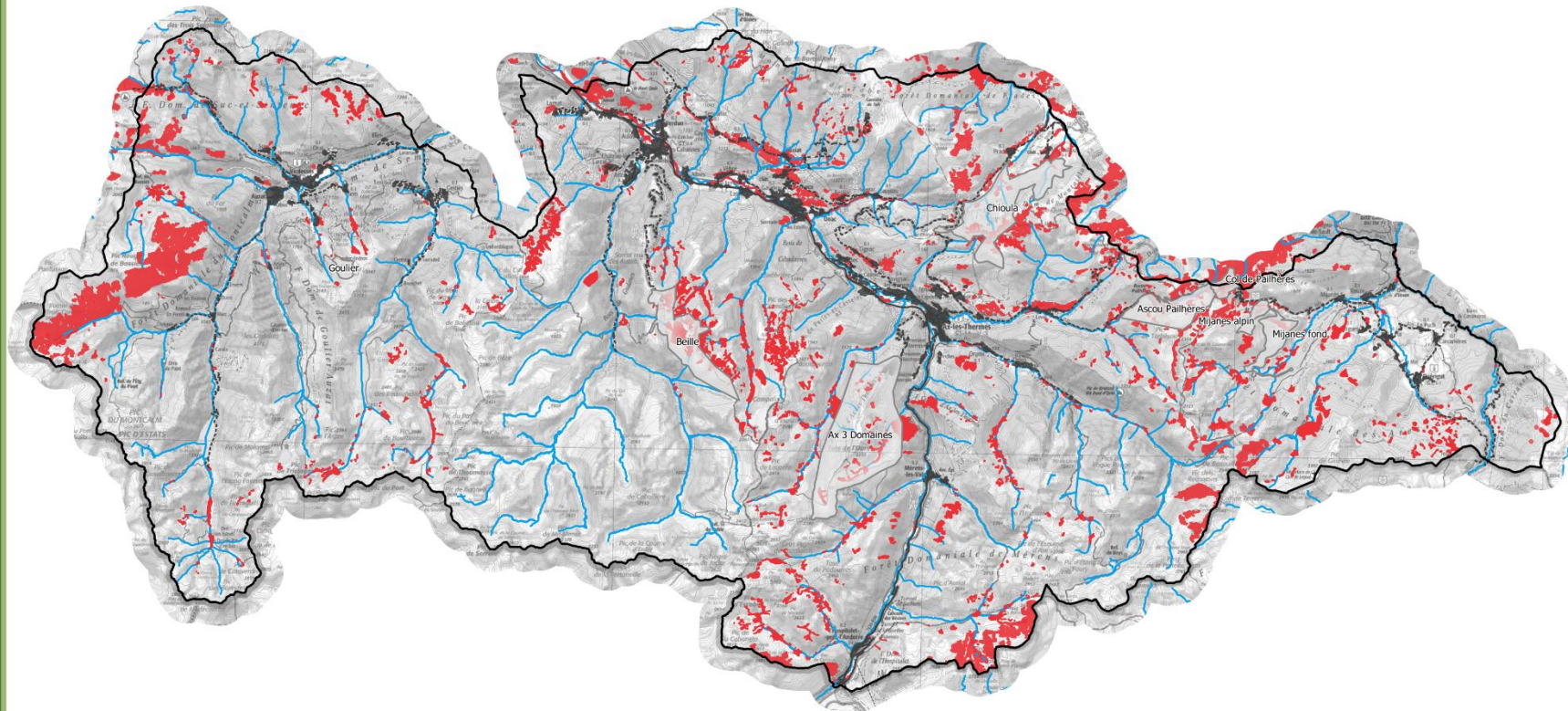
Dans le cadre du PLUIH, la collectivité s'est fixée comme objectif de mettre en place des dispositions permettant de protéger les réservoirs de biodiversité à enjeux écologiques forts du territoire tels que :

- **Les zones humides** : les zones humides d'altitude constituent un des joyaux des zones de montagne qu'il convient de préserver, tant pour leur richesse biologique que pour leurs fonctions essentielles dans le maintien de la qualité et de la quantité en eau. Le territoire présente également de nombreuses autres zones humides, en fond de vallée (prairies humides maintenues par le maintien des pratiques pastorales) ou bien des zones humides de pente qu'il convient de préserver, de la même manière.
- **Les peuplements de chênes sempervirens** qui constituent des forêts accueillant une flore relativement riche et diversifiée et participent, notamment avec les pelouses sèches, à des complexes d'habitats calcicoles à forte diversité biologique. En Haute-Ariège, on retrouve ce peuplement, de manière très restreinte, au niveau du Quié de Lujat (communes de Verdun et Sinsat),
- **Les vieilles forêts** peu ou pas exploitées depuis plusieurs décennies ou siècles qui présentent donc une très haute valeur écologique. Elles couvrent une surface faible à travers plusieurs îlots discontinus sur le territoire.
- **Les pelouses calcicoles** qui ont une flore souvent très riche, dont beaucoup d'orchidées, et elles accueillent une myriade de papillons, d'oiseaux, de reptiles. La valeur en termes de patrimoine naturel des pelouses calcicoles est très importante et emblématique.

Il est ainsi envisagé de **mettre en place des outils de protection adaptés** pour les zones humides, peuplements de chênes sempervirens et vieilles forêts et de **participer à la préservation des pelouses calcicoles en créant les conditions favorables à un maintien d'une gestion pastorale adaptée et ainsi éviter l'enfrichement progressif.**

## Légende






-  Territoire de la CCHA
-  Cours d'eau
-  Réservoirs de biodiversité à enjeux écologiques forts (zones humides, peuplements de chênes sempervirens, vieilles forêts, pelouses calcicoles)
-  Espace artificialisé
-  Domaines skiables
-  Routes primaires
-  Routes secondaires






Dans un contexte territorial où le réseau hydrographique apparaît dense et de qualité, il est également projeté de **prendre en compte les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et les corridors écologiques qui leur sont associées**. Pour cela, il est prévu que le PLUIh :

- **Prene en considération l'espace de mobilité fonctionnel de l'Ariège dans les choix de développement.** L'espace de mobilité fonctionnel d'un cours d'eau définit l'espace dans lequel le cours d'eau est susceptible d'évoluer au vu de son fonctionnement actuel et historique, lui permettant une mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement optimum de ses écosystèmes aquatiques et terrestres associés. Pour la gestion et la préservation des milieux aquatiques, la préservation de cet espace est nécessaire pour le bon fonctionnement du cours d'eau et son équilibre sédimentaire.
- **Crée les conditions favorables à la préservation des rivières (ou portion de rivière) en très bon état écologique.**
- **Limite les pressions urbaines à proximité des autres cours d'eau** (*ex : espaces tampons le long des cours d'eau, limitation de l'imperméabilisation...*).
- **Encadre la valorisation des plans d'eau** (lacs de Goulours et Noubals...).

### Légende

-  Territoire de la CCHA
-  Espace artificialisé
-  Domaines skiables
-  Routes primaires
-  Routes secondaires

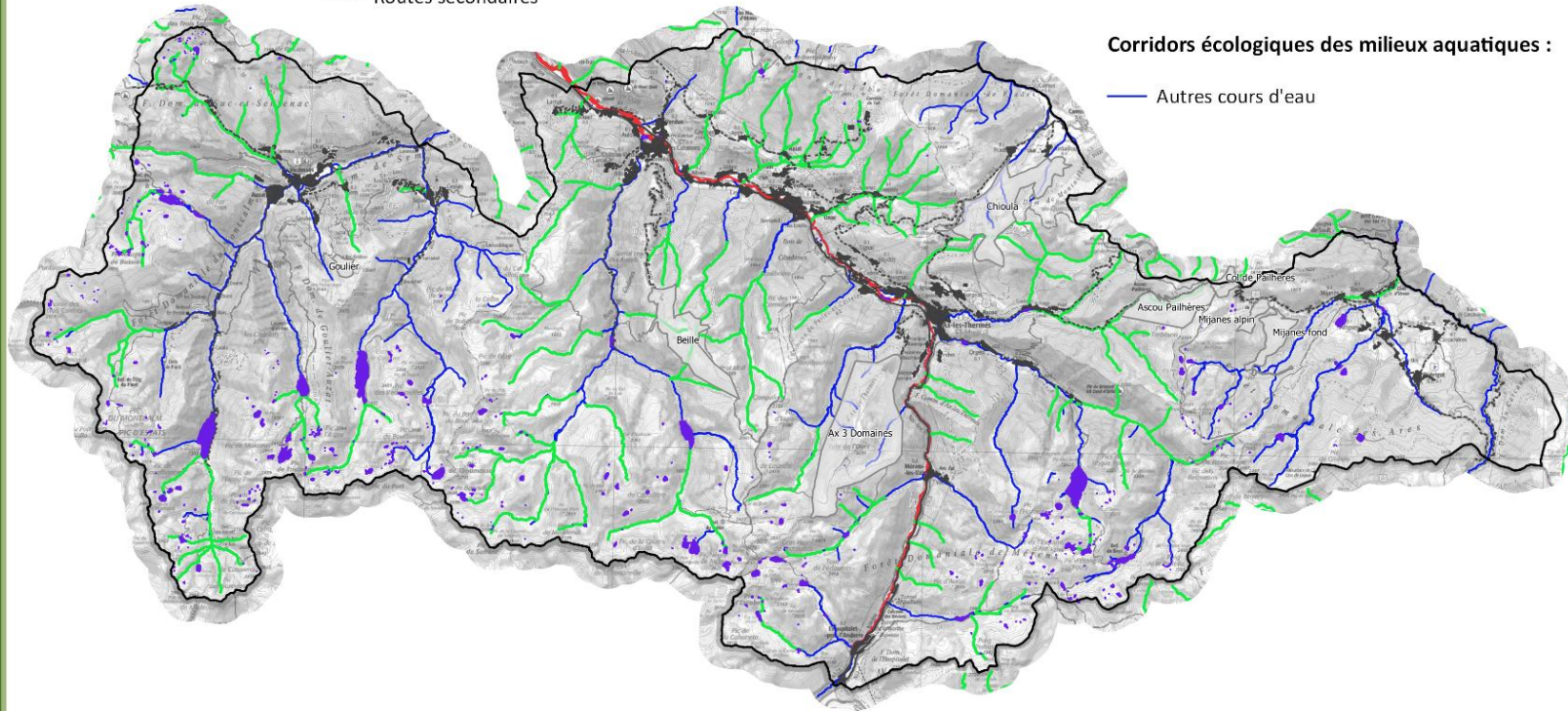
### Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques :

-  L'Ariège et son espace de mobilité fonctionnel
-  Cours d'eau en très bon état écologique
-  Plans d'eau et lacs



### Corridors écologiques des milieux aquatiques :

-  Autres cours d'eau



**Concernant les réservoirs de biodiversité fonctionnels des milieux de lande et de pelouse d'altitude et des milieux rocheux, le PLUIh prévoit de proposer un développement en cohérence avec leur préservation en :**

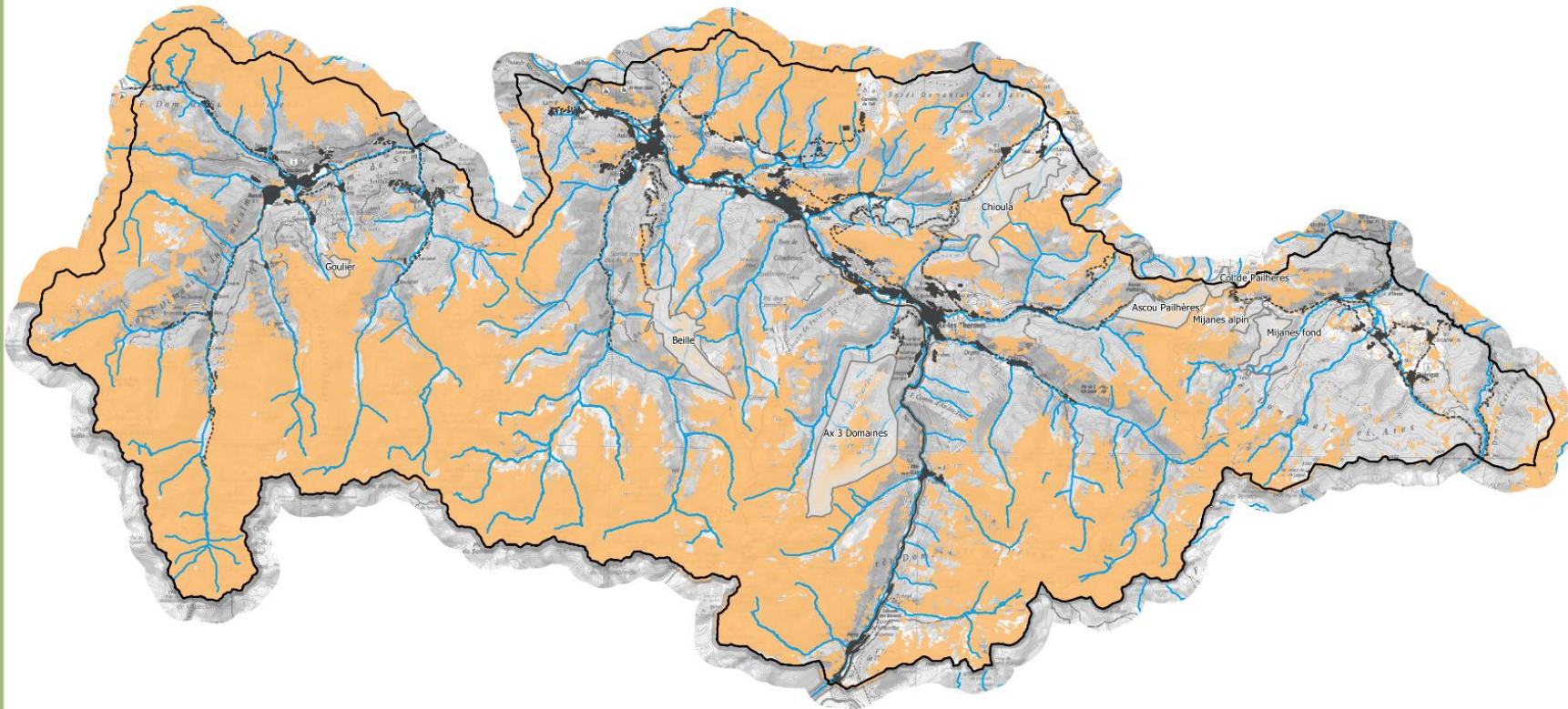
- **Favorisant le maintien de la fonctionnalité des milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude** en limitant leur fragmentation via notamment une urbanisation privilégiée en continuité de l'existant et des solutions d'aménagement garantissant la perméabilité des milieux lors de la mise en place des projets si besoin.
- **Œuvrant pour la transparence écologique des domaines d'activités de montagne et la conciliation entre fréquentation humaine et biodiversité.**
- **Conciliant la valorisation des ressources naturelles et le maintien de la fonctionnalité écologique des milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude.**

S'agissant des **réservoirs de biodiversité des milieux boisés et des zones relais qui leurs sont associés, le projet se fonde sur une limitation de leur fragmentation.** Situés majoritairement sur les versants des zones intermédiaires, la trame des milieux boisés occupe environ la moitié de la surface du territoire intercommunal.









Enfin, **les pollutions lumineuses étant aussi un facteur limitant la fonctionnalité du réseau écologique d'un territoire, la collectivité souhaite participer à une réduction de ces dernières.**

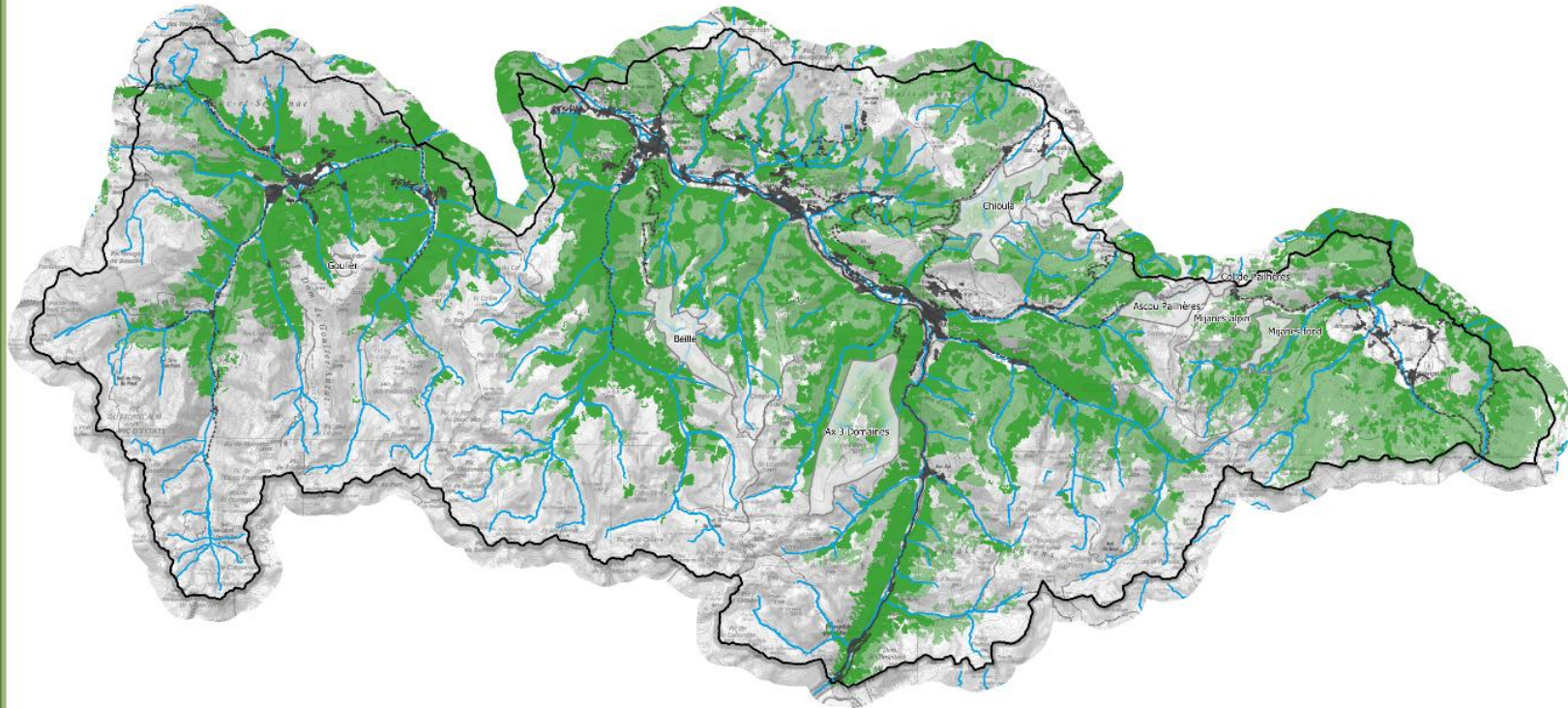
### Légende

- Territoire de la CCHA
- Espace artificialisé
- Routes primaires
- Routes secondaires
- Cours d'eau
- Domaines skiables
- Réservoirs de biodiversité fonctionnels des milieux de lande et de pelouse d'altitude et des milieux rocheux



## Légende

-  Territoire de la CCHA
-  Cours d'eau
-  Espace artificialisé
-  Domaines skiables
-  Routes primaires
-  Routes secondaires
-  Réservoirs de biodiversité des milieux boisés
-  Zones relais associées aux réservoirs de biodiversité des milieux boisés



## ORIENTATION 2 : MAINTENIR LA FONCTIONNALITE DE LA TRAME DES MILIEUX PRAIRIAUX DES FONDS DE VALLEES

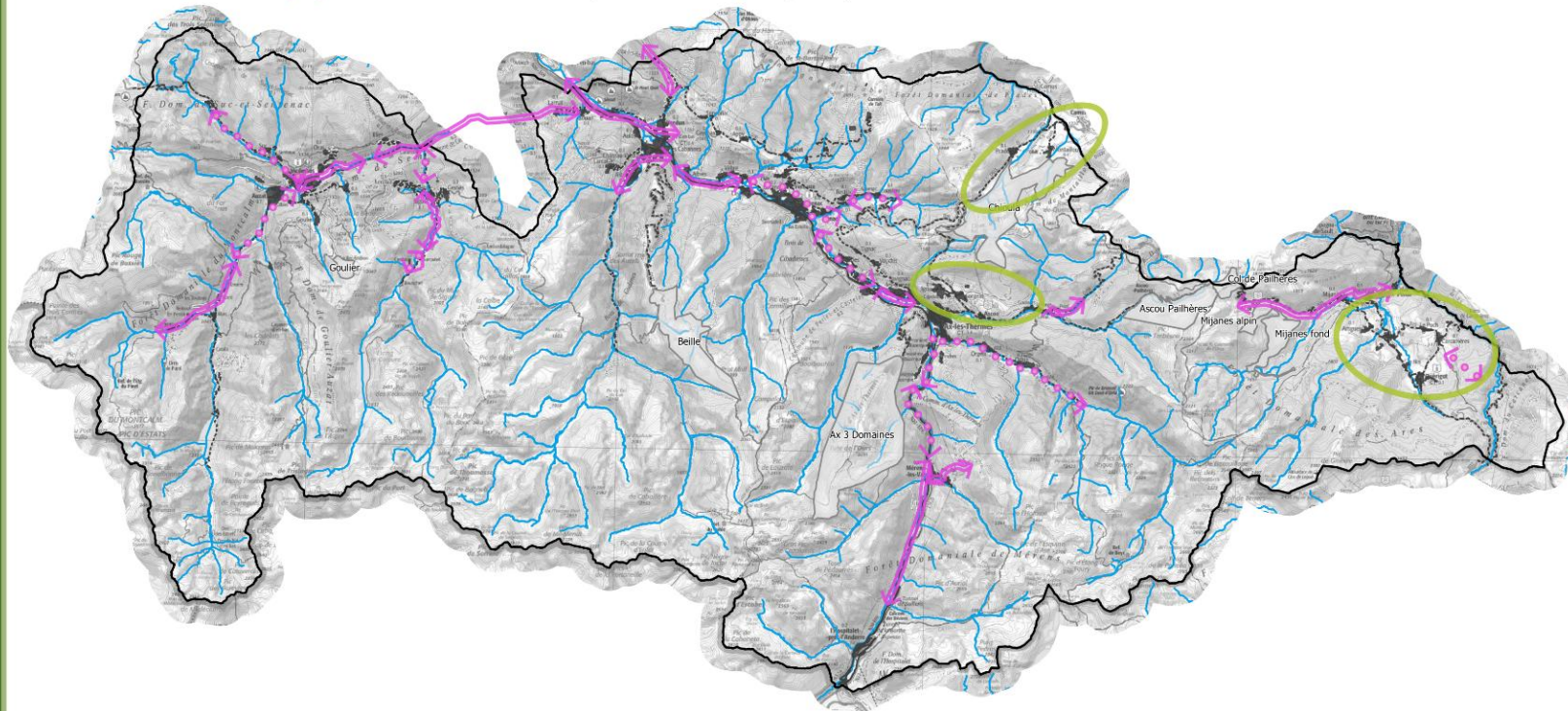
Pour l'essentiel, la trame des milieux prairiaux est située sur les terrains les moins pentus en fonds de vallées. Au sein de la trame des milieux ouverts, les prairies permanentes et le réseau de haies représentent un niveau d'enjeu important de par leur relative rareté sur le territoire intercommunal. D'un point de vue de la fonctionnalité de la trame verte et bleue, ces milieux présentent des manques de connexion des différents îlots de prairie, en partie dû à la très forte déprise agricole et à la dynamique forestière.

Dès lors, il est envisagé de :

- **Préserver la connectivité entre prairies permanentes en assurant le maintien et/ou la restauration d'un cortège de milieux prairiaux fonctionnels** notamment en facilitant la réouverture d'espaces en cours d'enfrichement par un classement adapté et en définissant des choix de développement ne remettant pas en cause le fonctionnement global de cette trame....
- **Protéger le maillage de haies existant et éléments associés.** La conservation de la trame prairiale passe en effet aussi par la préservation des éléments structurants qui lui sont associés tels que les murets, les haies, les arbres isolés, préservation primordiale pour conserver la fonctionnalité de la trame prairiale à large échelle.

### Légende

- Territoire de la CCHA
- Espace artificialisé
- Routes primaires
- Routes secondaires
- Cours d'eau
- Domaines skiables
- PRESERVER les cortèges de prairies fonctionnels
- PRESERVER les connexions entre les cortèges de prairies
- RESTAURER les connexions dégradées entre les cortèges de prairies



### ORIENTATION 3 : LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LE MILIEU RECEPTEUR

Afin de limiter les pollutions pouvant potentiellement être induites par le développement urbain, la collectivité projette dans le cadre de son projet de :

- **Respecter les dispositions liées aux périmètres de captages d'Alimentation en Eau Potable.**
- **Considérer la capacité du milieu récepteur dans les choix de développement.**
- **Prendre en compte la gestion des eaux pluviales** dans les projets de développement.
- **Privilégier le développement dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif et proposer un projet en adéquation avec la capacité des stations d'épuration actuelles et/ou projetées** pour les secteurs desservis et de **permettre la création, reconstruction et/ou extension de stations d'épuration en fonction des besoins identifiés dans les schémas d'assainissement des eaux usées.**

### ORIENTATION 4 : ANTICIPER LES IMPACTS DU DEVELOPPEMENT SUR LA GESTION DES DECHETS

En termes de gestion des déchets, la CCHA prévoit de **participer à la mise en œuvre du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PDLPDMA)** et de **permettre l'évolution des installations de stockage et de traitement des déchets en fonction des besoins actuels et à venir** (ex : Installations de stockage des déchets inertes d'Unac et Carcanières, plateforme de compostage d'Unac, déchèterie d'Arconac).

# UN PROJET QUALITATIF FONDE SUR LA TYPICITE DES PAYSAGES NATURELS ET BATIS DE LA HAUTE ARIEGE

## **Rappel des éléments de contexte**

*Le territoire de la Haute Ariège présente des paysages de haute montagne, délimités, au Nord, par le Massif du Tabe. A l'Ouest, la nervure formée par la Pointe des Trois Comtes, la Pique Rouge de Bassiès et le Pic des Trois Seigneurs marque la limite avec le Haut Couserans, relié par le Port de Lers. A l'Est, le Donezan et le Pays d'Aillou s'ouvrent vers l'Aude.*

*Il concentre ainsi des paysages remarquables, principalement liés à la géographie physique, à l'immensité des montagnes mais aussi à la mise en valeur de ces montagnes par les hommes. A ce titre, plusieurs sites et paysages sont notamment répertoriés et font l'objet de mesures de protection (Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, sites classés et inscrits, SPR d'Ax-les-Thermes, ...).*

*A noter que le territoire se décompose en différentes unités paysagères. On retrouve ainsi : le Vicdessos, la Vallée de l'Ariège et son prolongement le long de l'Oriège, la grande soulane du Tabe et de la Lauze, le Pays d'Aillou et le Donezan.*

*La répartition du bâti est à mettre en parallèle avec l'étagement des paysages : fonds de vallée ouvert et urbanisé, versants ponctués de villages et estives au sein desquelles on retrouve quelques granges isolées, principalement dans le Vicdessos. Deux types d'implantation urbaine peuvent être distingués : les villages de fond de vallée ou implantés sur les premières pentes et les villages perchés ou en balcon, le plus souvent implantés à mi-versant.*

*Si les formes urbaines sont homogènes sur le territoire, les villages présentent cependant quelques différences dans leur morphologie. On peut ainsi différencier les villages structurés des villages aux formes plus organiques.*

## **ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER LA DIVERSITE DES PAYSAGES DE MONTAGNE**

Au regard de la richesse et de la diversité des paysages de la Haute Ariège, la CCHA a pour volonté de :

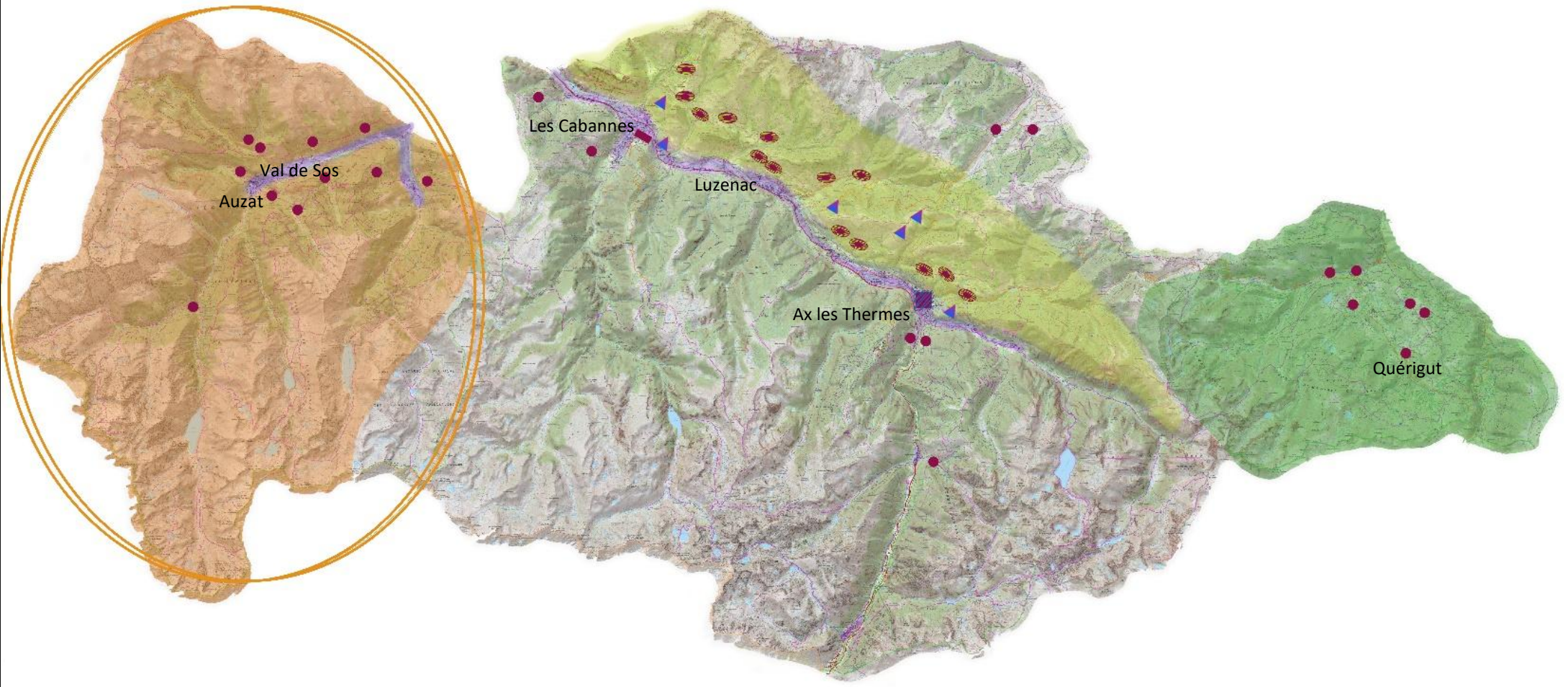
- **Préserver les sites naturels et paysagers emblématiques du territoire** (ex : Lac du Laurenti, Pic du Tarbésou, le pic du Montcalm, la réserve d'Orlu, sites inscrits du Lac de Fourcat et du Col du Chioula et de leurs abords, plateau de Beille...).
- **Tenir compte de certaines spécificités des unités paysagères :**
  - o Pour la grande Soulane du Tabe et de la Lauze (Corniche) : préserver les principaux panoramas et maintenir les caractéristiques des villages perchés et leurs abords (terrasses, murets, végétation...).
  - o Pour les fonds de vallées : Maintenir les coupures paysagères entre les villages, améliorer la qualité des entrées de villes (RN20 et RD8) et des franges urbaines.
  - o Pour le Donezan : Maintenir la qualité paysagère du Donezan (image de nature préservée, harmonie des toitures dans les villages, prairies bocagères...).
- **Proposer un développement urbain qualitatif adapté à l'identité du territoire** en :
  - o **Assurant une bonne intégration paysagère des projets touristiques et de loisirs** notamment sur les sites d'altitude (ex : Plateau de Beille, Ascou-Pailhères, station de Mijanès).

- **Améliorant la qualité paysagère des zones d'activités et sites commerciaux** (ex : traitement des abords, aspect et volume des bâtiments...).
- **Tenant compte du rapport étroit entre espace bâti et espace agricole et de la morphologie des villages** (village perché, village-rue...) **afin de préserver un caractère fort des paysages** (ex : formes urbaines qui prolongent les bourgs, prise en compte de la situation et des particularités historiques des villages).
- Prenant en compte les dispositions du Plan Paysage du Haut Vicdessos.

## ORIENTATION 2 : PRESERVER LE PATRIMOINE BÂTI CARACTERISTIQUE DE LA HAUTE ARIEGE

Le patrimoine bâti de la Haute Ariège, composé à la fois d'édifices religieux, de château et demeures bourgeoises, d'un patrimoine lié à l'activité agro-pastoral, à l'industrie, à l'eau... témoigne de la richesse culturelle et historique du territoire. Dès lors, la collectivité s'oriente à la fois vers une préservation du patrimoine dit remarquable mais également du patrimoine dit ordinaire. Il est ainsi prévu **d'intégrer les dispositions du site patrimonial remarquable (SPR d'Ax-les-Thermes) mais également de préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel et historique de la Haute Ariège** via :

- La protection des éléments bâtis remarquables et un traitement qualitatif de leurs abords (ex : Château d'Usson, Montréal de Sos, Château de Lordat, Château de Gudanes, églises classées, Spoulgas de Bouan...).
- La préservation du patrimoine pastoral, industriel et des sites archéologiques (sites à orrys, murets, Forges d'Orlu...).
- La mise en place de dispositions permettant la préservation du patrimoine bâti dit « ordinaire » (ex : demeures bourgeoises, anciens moulins, ancienne cristallerie, poulaillers troglodytes, patrimoine lié à l'eau...) et des caractéristiques du bâti traditionnel participant à l'identité du territoire.



## ORIENTATION 1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne

### Tenir compte de certaines spécificités des unités paysagères



La Grande soulane du Tabé et de la Lauze



Maintenir les caractéristiques des villages perchés et leurs abords



Préserver les principaux panoramas



Fonds de vallée



Le Donezan



Le Vicdessos

### Proposer un développement urbain qualitatif adapté à l'identité du territoire

Tenir compte de la morphologie des villages et du rapport étroit entre espace bâti et espace agricole



Les villages perchés



Le village-rue des Cabannes



Ax-les-Thermes

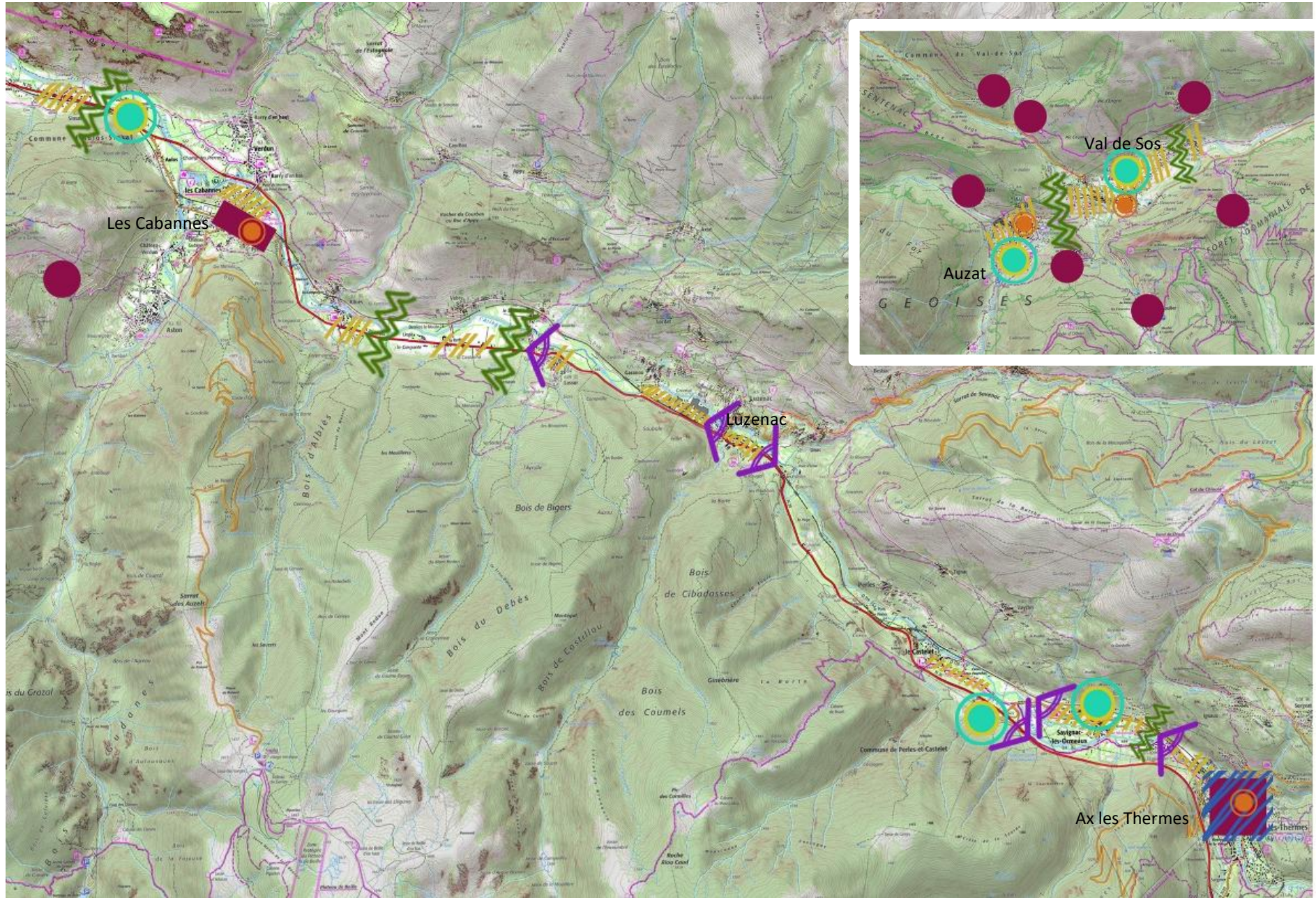


Prendre en compte les dispositions du Plan Paysage du Haut Vicdessos

## ORIENTATION 2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège



Intégrer les dispositions du site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes






PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VAL DE SOS (PLUI)

## ORIENTATION 1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne

### Tenir compte de certaines spécificités des unités paysagères

Dans les fonds de vallée :




-  Améliorer la qualité des entrées de ville
-  Améliorer les traversées et les franges urbaines
-  Maintenir les coupures paysagères entre les villages,

### Proposer un développement urbain qualitatif adapté à l'identité du territoire

Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités et sites commerciaux

-  Zones d'activités
-  Zones commerciales

Tenir compte de la morphologie des villages et du rapport étroit entre espace bâti et espace agricole

-  Les villages perchés
-  Le village-rue des Cabannes
-  Ax-les-Thermes

## ORIENTATION 2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège



Intégrer les dispositions du site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes

## UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

### **Rappel des éléments de contexte**

*De par sa situation, le territoire intercommunal est exposé à plusieurs risques naturels (inondation, mouvement de terrain, sismique, avalanche, incendie, feux de forêts...). 40% des communes sont toutefois couvertes par un plan de prévention des risques naturels.*

*Des risques d'origine anthropique sont également présents sur le territoire, liés à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement, de barrages...*

*En termes de nuisances, le territoire est notamment traversé par un axe de communication induisant des nuisances sonores, la RN20 (E9). A ce titre, il est concerné par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de routières du département de l'Ariège.*

### **ORIENTATION 1 : PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS EN INTEGRANT LES RISQUES ET LES NUISANCES EXISTANTS DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT**

Dans le cadre de son PLUIH, la CCHA se fixe comme objectif de **protéger les personnes et les biens en intégrant dans ses choix de développement les risques et nuisances existants**. Pour cela, elle prévoit donc de :

- ⇒ **Favoriser un développement urbain à vocation résidentielle majoritairement en dehors des secteurs générant des nuisances** (RN20, voie ferrée, installations classées...).
- ⇒ **Prendre en compte les risques naturels** (ex : inondation, avalanches) **et anthropiques** (installations classées pour la protection de l'environnement industrielles et agricoles, seuil bas SEVESO, risque rupture de barrage...).
- ⇒ **Gérer l'interface entre les zones habitées et le risque feu de forêt** et prévoir la mise en œuvre du schéma intercommunal de DFCI.

# AXE 4 : UNE GESTION RAISONNEE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

# UNE TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE ADAPTEE AU TERRITOIRE MONTAGNARD

## **Rappel des éléments de contexte**

*Le changement climatique se caractérise de manière différenciée sur les territoires en fonction de l'influence climatique et de la situation topographique des lieux. Les Pyrénées sont une biorégion de montagne vulnérable aux effets du changement climatique. Ce dernier a un impact majeur sur les systèmes biophysiques et socio-économiques, tels que la flore, la faune, les ressources en eau, l'énergie, le tourisme ou l'agro-pastoralisme.*

*Dans ce contexte, la réduction des consommations d'énergie et le développement des Energies Renouvelables et de Récupération (EnR&R) participe à la lutte contre le changement climatique.*

*Sur le territoire intercommunal, le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie suivi par l'industrie puis le transport routier. Les secteurs du transport routier et du résidentiel sont également à l'origine d'une part importante des émissions de Gaz à Effet de Serre.*

*En termes de production d'énergie renouvelable, l'hydroélectricité est largement prédominante (97% de la production).*

## **ORIENTATION 1 : ŒUVRER POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE DIVERSITE ENERGETIQUE**

Dans un contexte où la production d'énergie renouvelable est actuellement liée quasi-intégralement à l'hydroélectricité avec une part importante du potentiel déjà exploité, la CCHA souhaite à la fois **pérenniser l'activité hydroélectrique et diversifier les filières d'énergie renouvelables** (ex : méthanisation, hydrogène avec par exemple une zone de stockage et de livraison à Mérens-les-Vals, biomasse, ...).

Elle souhaite **prioriser le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments** (Photovoltaïque sur toiture) **et les sites déjà artificialisés** (ex : ombrières sur parking) ou « dégradés » (sites et sols pollués).

## **ORIENTATION 2 : FACILITER LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS**

Le territoire compte notamment une part importante de logements anciens dont la construction est antérieure aux réglementations thermiques, faisant ainsi de la rénovation énergétique des bâtiments un enjeu fort. Dès lors, la CCHA souhaite faciliter leur rénovation.

## **ORIENTATION 3 : UN DEVELOPPEMENT LIE A UNE GESTION COHERENTE DE LA RESSOURCE EN EAU**

La ressource en eau sur le territoire, relativement abondante en raison des apports importants provenant des massifs montagneux et du climat, connaît néanmoins des variations liées à des facteurs naturels tels que les précipitations et le niveau d'enneigement, qui se trouvent aujourd'hui majorées par les effets du changement climatique.

Dès lors, la collectivité prévoit **d'assurer un développement en cohérence avec les schémas directeurs d'eau potable** (nouvelles unités de traitement, programmation d'extension ou de renforcement des réseaux, ...) et de **considérer les capacités (existantes et/ou projetées) du réseau d'eau potable et de la ressource en eau dans les choix de développement.**

## ORIENTATION 4 : PRENDRE EN COMPTE L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La prise en compte de l'adaptation au changement climatique constituant un enjeu important au regard de la sensibilité du territoire, il est projeté :

- Le **maintien des activités agricoles, pastorales et forestières**.
- De **proposer des alternatives à la voiture « solo » et à l'usage du camion pour le transport de marchandises** (plateforme de transbordement, Installation Terminale Embranchée...).
- La **diversification de l'offre touristique pour assurer la pérennité économique** du secteur en tenant compte de l'évolution du climat.
- Un **encadrement de l'imperméabilisation** des sols via notamment :
  - o La création de stationnements saisonniers/éphémères durant les périodes touristiques sur certains sites.
  - o Le maintien d'espaces non imperméabilisés dans les villages.
  - o La mise en place de dispositions adaptées à la configuration des zones urbaines.

## UN PROJET CONCILIANT DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DE LA RESSOURCE FONCIERE

Au regard de l'ensemble des orientations citées précédemment, la collectivité affirme sa volonté de disposer d'un développement urbain qualitatif à la fois respectueux de l'identité du territoire et des grands équilibres de ce dernier entre espaces urbains, agricoles et naturels.

Afin d'atteindre ces objectifs, le **modèle de développement retenu** vise donc à limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers en s'organisant entre mobilisation du potentiel de densification/réinvestissement urbain et extensions et ce, en fonction des besoins identifiés. La collectivité menant également une **réflexion sur la reconversion des sites, sols pollués et bâtiments en friches**.

La CCHA projette dès lors une consommation d'espace **inférieure à 20 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues et pour la durée du PLUIh (≈ 10 ans)**, déclinée de la façon qui suit :

<b>OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE HABITAT ET EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</b>	
<i>OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE</i>	<i>NOMBRE DE LOGEMENTS ENVISAGES</i>
450 à 500 habitants supplémentaires	Environ 220 à 240 logements
<i>REPARTITION DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT</i>	
<u>Potentiel dans les espaces urbanisés (*) :</u>  <b>110 à 130 logements</b> soit <b>50 à 55%</b> du besoin en logements	<u>Potentiel hors espaces urbanisés (**) :</u>  <b>90 à 110 logements</b> soit <b>45 à 50%</b> du besoin en logements
<i>DENSITES MOYENNES PROJETEES (***)</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes rurales : entre 8 et 12 logements/ha</li> <li>- Polarités secondaires et sectorielles : entre 12 à 15 logements/ha</li> <li>- Polarité principale : entre 15 et 20 logements/ha</li> </ul>	
<i>CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE POUR L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS ET SERVICES</i>	
<b>ENTRE 7 ET 9 HA</b>	

<b>OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ECONOMIE ET TOURISME</b>
<i>CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE POUR L'ECONOMIE ET LE TOURISME</i>
<b>ENTRE 10 ET 11 HA</b>

(\*) est considéré comme potentiel mobilisés dans les espaces déjà urbanisés : la production de logements générée dans des espaces construits antérieurement à l'approbation du PLUIh, à savoir la remobilisation de logements vacants, les opérations de renouvellement urbain, la division de parcelles construites et le comblement de « dents creuses ».

(\*\*) est considéré comme potentiel hors espaces urbanisés : l'extension des surfaces urbanisées hors espace construit en consommation d'espace agricoles, naturelles ou forestiers.

(\*\*\*) les densités moyennes projetées s'appliqueront sur les secteurs résidentiels hors espace urbanisés. Ces densités intègrent les voiries et espaces verts.