

PLUI

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

► **PIECE 3A : Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques »**

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
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621



SOMMAIRE

A1. OAP « ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL ET LOGISTIQUE »	3
A2. OAP « DENSITÉ »	35
A3. OAP « MOBILITÉS »	41
A4. OAP « PATRIMOINE ET PAYSAGE »	56
A5. OAP « TRAME VERTE ET BLEUE »	90

PLUI

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► **PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EQUIPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL ET LOGISTIQUE »**

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
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	6
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « AMÉNAGEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL ET LOGISTIQUE ».....	8
1.LE ROLE DE L'OAP « AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE ».....	10
1.1. LE ROLE DE L'OAP POUR LE TERRITOIRE DE HAUTE ARIEGE	10
1.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE (REGLEMENT D'URBANISME ET LOIS EN VIGUEUR)	11
1.3. LES AUTORISATIONS COMMERCIALES : ROLE DE LA CDAC	12
1.4. CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP.....	12
1.4.1. LES ACTIVITES ET DESTINATIONS ENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP COMMERCIALE, ARTISANALE ET LOGISTIQUE	13
1.4.2. LES ACTIVITES ET DESTINATIONS EXCLUES DU CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP COMMERCIALE, ARTISANALE ET LOGISTIQUE	13
2.LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA HAUTE ARIÈGE	14
2.1. RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	14
2.2. LES OBJECTIFS SPECIFIQUES POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL LOCAL.....	14
2.3. VALORISATION DES COMMERCES DE PROXIMITE ET DES CIRCUITS COURTS	15
2.4. RENFORCEMENT DES CENTRALITES ECONOMIQUES.....	15
3.MODALITES D'APPLICATION DE L'OAP.....	16
3.1. LES SECTEURS DE LOCALISATION PREFERENTIELLE IDENTIFIES	16
3.2. LES VOCATIONS COMMERCIALES.....	16
3.3. LES MODES DE CREATION ET DE GESTION DES SURFACES COMMERCIALES	17
3.4. L'ARTICULATION DES OAP COMMERCIALES, ARTISANALES ET LOGISTIQUES AVEC LE REGLEMENT DU PLUIH	17
4.LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (ET ARTISANAT D'ART) : LOCALISATION PREFERENTIELLE.....	18
4.1. PERIMETRES DES SECTEURS DE LOCALISATION PREFERENTIELLE.....	18
4.1.1. POLARITE PRINCIPALE	18
4.1.2. POLARITES SECONDAIRES.....	19
4.1.3. POLARITES SECTORIELLES.....	20
4.1.4. POLES DE PROXIMITE	22
4.1.5. ZONES COMMERCIALES ET ARTISANALES	23
5.GRILLE DES VOCATIONS COMMERCIALES DANS LES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES.....	29
6.LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL : LOCALISATION PREFERENTIELLE.....	30
6.1. RAPPEL DES PRIORITES DU PADD.....	30
PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EQUIPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL, LOGISTIQUE »	
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)	

6.2.	OBJECTIFS POUR LES ZONES ARTISANALES	31
6.3.	ZONES PREFERENTIELLES D'IMPLANTATION	31

PREAMBULE

LES OAP : DEFINITION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU), régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme. Elles définissent des priorités stratégiques pour le développement territorial, notamment en matière d'activités économiques, tout en assurant une gestion raisonnée de l'espace.

Les OAP sont juridiquement opposables. Ainsi, tout projet doit être compatible avec leurs orientations afin de ne pas compromettre les objectifs définis.

ENJEUX ET OBJECTIFS :

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.

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.

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.

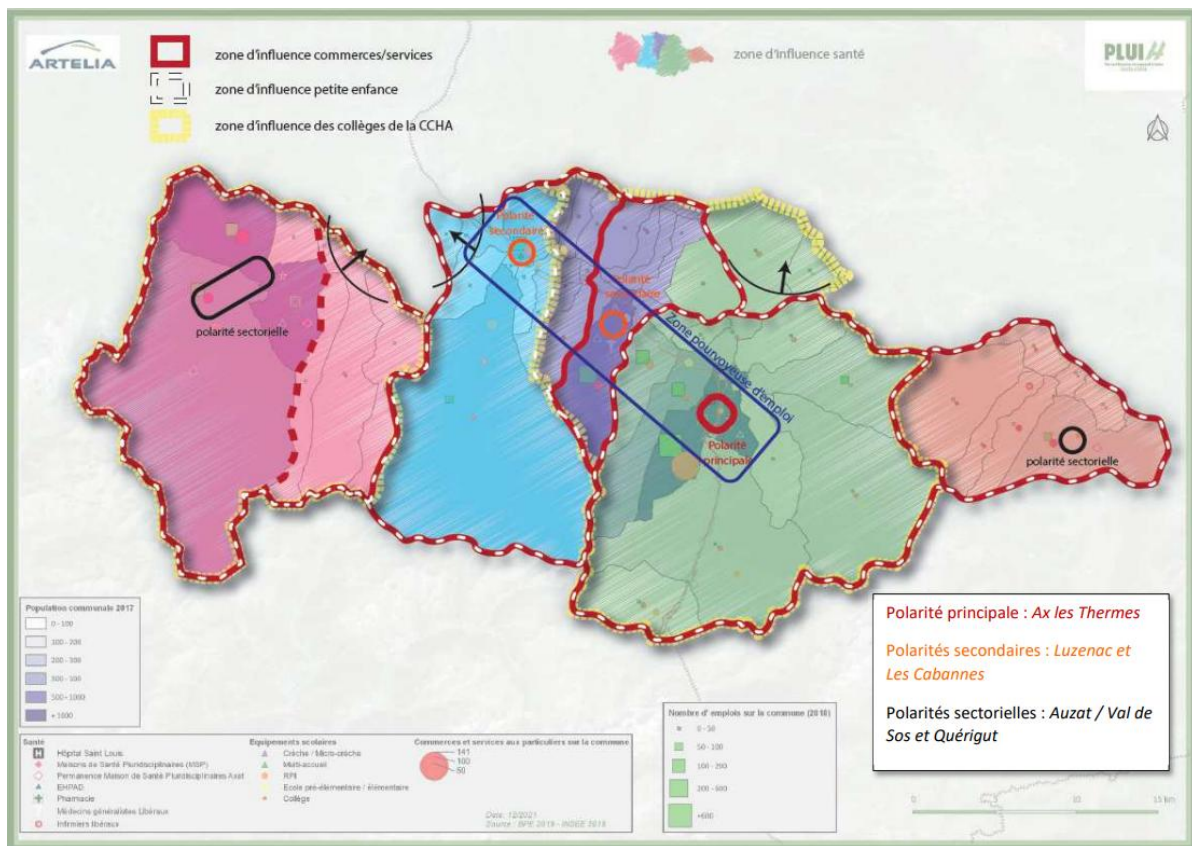
L'objectif est un confortement du tissu artisanal en conciliant une offre en zone d'activités (accessibilité au foncier ou à des locaux artisanaux, par exemple en hôtel d'entreprises) et une mixité des fonctions permettant les activités intégrées dans le tissu urbain (prise en compte nuisances, rejets, déchets, circulation...).

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION
« AMÉNAGEMENT
COMMERCIAL, ARTISANAL ET
LOGISTIQUE »

1. LE ROLE DE L'OAP « AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE »

1.1. LE ROLE DE L'OAP POUR LE TERRITOIRE DE HAUTE ARIEGE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Aménagement artisanal et commercial » définissent la stratégie de développement économique sur le territoire de Haute Ariège. Elles visent à structurer le développement des zones artisanales et commerciales tout en répondant aux enjeux spécifiques du territoire, comme la préservation de l'environnement, la gestion du foncier et l'amélioration de l'attractivité du territoire. L'OAP vise également à offrir des infrastructures adaptées aux besoins des entreprises locales, tout en assurant une intégration harmonieuse dans le paysage naturel et bâti. Ces orientations prennent en compte les dynamiques économiques locales, notamment les secteurs comme l'agriculture, la filière bois, les services de proximité etc.



Carte du territoire de la communauté de commune Haute Ariège

1.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE (REGLEMENT D'URBANISME ET LOIS EN VIGUEUR)

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé (article L.151-6 du CU), le PLUIh de la CCHA doit contenir une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant les dispositions mentionnées aux articles L.141-5 et L.141-6 du code de l'urbanisme.

Article L141-5 - code de l'urbanisme : « dans un principe de gestion économe du sol, le document d'orientation et d'objectifs fixe les orientations et les objectifs en matière de :

1° Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;

2° Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires ; »

Article L141-6 - code de l'urbanisme : « le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

Article L151-6 – code de l'urbanisme : « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L141-16 du code de l'urbanisme : « le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Aménagement artisanal, commercial » est opposable, selon le principe de compatibilité, aux autorisations du droit des sols.

1.3. LES AUTORISATIONS COMMERCIALES : ROLE DE LA CDAC

Les implantations commerciales suivantes (cf. article L. 752-1 du code de commerce) sont soumises à autorisation d'exploitation commerciale par la (AEC) de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC). Cette autorisation est délivrée après étude de l'impact du projet sur le territoire, notamment en termes de concurrence avec les commerces existants, d'accessibilité, et de respect des enjeux environnementaux. :

- Les créations ou extensions de magasin de commerce de détail de plus de 1 000 m² de surface de vente.
- Les changements de secteurs d'activité d'un magasin de plus de 2000 m² de surface de vente (1000 m² pour un commerce à prédominance alimentaire).
- Les créations ou les extensions d'ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1000 m²
- La réouverture d'un commerce ou d'un ensemble commercial, d'une surface de vente supérieure à 1000 m², et ayant perdu sa « commercialité » (c'est-à-dire qui a fermé ses portes pendant une période supérieure à 3 ans).
- La création ou l'extension d'un « drive ».

Sont exclues de la demande d'autorisation :

- Les commerces automobiles ou de motos, les pharmacies, les stations-services ou commerces de carburants, les halles et marchés, les établissements de prestations de services à caractère immatériel ou intellectuel (banque, assurance...), de service ou de location de matériel (laverie automatique, location de vidéo, station de lavage automatique automobile), les magasins de moins de 2 500 m², accessibles avec un billet de transport situés dans les aéroports et les gares.
- Les regroupements de surface de vente de magasins voisins, sans création de surface de vente supplémentaire, ne sont pas soumis à autorisation dans la limite du seuil de 2 500 m². Ce seuil est réduit à 1000 m² lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire.

1.4. CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP

Conformément aux articles **R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols, en tenant compte de leur vocation économique, notamment pour le développement artisanal et commercial. L'OAP « Aménagement artisanal, commercial et logistique » en Haute Ariège vise à structurer l'implantation des activités compatibles avec les objectifs définis dans le **PLUIH**, tout en limitant la consommation d'espace et en valorisant les ressources locales.

1.4.1. Les activités et destinations entrant dans le champ d'application de l'OAP commerciale, artisanale et logistique

Artisanat et commerce de détail

Les dispositions des présentes OAP s'appliquent en premier lieu **aux commerces, aux services commerciaux, ainsi qu'aux activités artisanales assimilables à des équipements commerciaux** (inscrites au répertoire national des entreprises), notamment l'artisanat alimentaire et de production destinée à la vente aux particuliers.

Ces activités s'inscrivent dans la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », telle que prévue à **l'article R151-28 du code de l'urbanisme**.

Ces activités doivent être de préférence implantées dans l'un des secteurs de localisation préférentielle délimités au paragraphe 4, et en compatibilité avec les vocations admises dans ce secteur (OAP et règlement du PLUIH). Cela n'interdit pas l'implantation commerciale à l'extérieur de ces secteurs de localisation préférentielle, conformément au règlement du PLUIH.

Industrie, exploitation agricole

Les dispositions des présentes OAP s'appliquent également aux établissements industriels ou d'exploitation agricole dès lors que celles-ci intègrent des locaux porteurs d'une fonction commerciale, c'est-à-dire des locaux en « show-room » ou destinés à la vente aux particuliers.

Ces activités doivent être principalement implantées dans l'un des secteurs de localisation préférentielle, et en compatibilité avec les vocations admises dans ce secteur, dès lors que leurs surfaces à usage commercial répondent à la condition suivante : **elles représentent 100 m² de surface de plancher ou plus**.

Dans les autres cas (aucune surface à usage commercial ou surfaces inférieures aux seuils indiqués), les conditions d'implantation de ces activités sont déterminées par le Règlement écrit du PLUIH.

1.4.2. Les activités et destinations exclues du champ d'application de l'OAP commerciale, artisanale et logistique

Les dispositions des présentes OAP ne s'appliquent pas aux activités et destinations suivantes :

- Les activités des sous-destinations « restauration », « commerce de gros », « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « cinéma ».
- Les activités des sous-destinations « exploitation forestière », « entrepôt », « bureau », « centre de congrès et d'exposition ».
- Les activités des sous-destinations « industrie » ou « exploitation agricole » qui ne répondent pas aux critères de surfaces de vente définis au paragraphe 1.4.1 précédent.
- Les destinations qui ne constituent pas des activités, c'est-à-dire à destination « habitation » ou à destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

2. LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA HAUTE ARIÈGE

2.1. RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD du PLUIH de la CCCHA a été débattu le 27 septembre 2023 en conseil communautaire.

L'axe 1 du PADD s'intitule : « une Haute-Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée », avec la seconde orientation suivante : UNE ATTRACTIVITE TERRITORIALE DEPENDANTE DU MAINTIEN D'UN MAILLAGE COHERENT DES COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES.

La communauté de commune Haute Ariège s'engage à promouvoir un développement commercial maîtrisé, centré sur les besoins des habitants et des entreprises locales.

Extrait du PADD :

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, évocation 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.

2.2. LES OBJECTIFS SPECIFIQUES POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL LOCAL

La Haute Ariège s'engage à promouvoir un développement commercial maîtrisé, centré sur les besoins des habitants et des entreprises locales. Les objectifs sont :

- **Maintenir et développer l'offre de commerces de proximité** pour éviter la désertification des centres-bourgs et des villages.
- **Promouvoir les circuits courts** en soutenant les commerces locaux et en facilitant l'approvisionnement des produits régionaux.
- **Réduire l'impact environnemental** des projets commerciaux en favorisant des constructions durables et des implantations qui respectent le paysage naturel.

Les enjeux territoriaux en matière de commerce issus du requestionnement des politiques communautaires sont :

- Améliorer le fonctionnement, l'environnement bâti et paysager dans lesquels s'inscrivent les commerces (qualité architecturale, desserte...).
- Animation du territoire avec les foires et marchés qui viennent compléter l'offre commerciale.
- Diversifier l'offre commerciale et l'adapter aux spécificités du territoire de montagne (temps d'accès aux commerces, vieillissement de la population) en cohérence avec les offres présentes sur les territoires limitrophes.
- Maintenir et renforcer l'armature commerciale existante notamment en préservant et en valorisant le tissu artisanal et de services pour renforcer leur rayonnement.
- Mettre en place des outils afin de pérenniser le commerce de proximité et favoriser l'installation de nouveaux commerces (droit de préemption commercial, animation du réseau, soutien pour la rénovation des locaux commerciaux...) prioritairement sur les polarités.
- Tirer profit au mieux des retombées économiques des flux touristiques.

2.3. VALORISATION DES COMMERCES DE PROXIMITE ET DES CIRCUITS COURTS

La communauté de commune Haute Ariège mise sur ses richesses locales pour renforcer son attractivité économique. Les commerces de proximité, les artisans et les producteurs locaux jouent un rôle central dans l'économie du territoire. La stratégie consiste à favoriser l'implantation de magasins, de marchés et de plateformes de vente en ligne qui soutiennent la production locale. Le développement des circuits courts, en particulier dans le secteur alimentaire, est un axe majeur de la politique commerciale locale.

2.4. RENFORCEMENT DES CENTRALITES ECONOMIQUES

Les polarités de Haute-Ariège (Ax les Thermes, Luzenac, les Cabannes, Auzat/Val de Sos, Quérigut) en premier lieu, les centres-bourgs ensuite, sont essentiels pour l'équilibre économique du territoire. Le PADD vise à en faire des lieux d'attractivité en y concentrant les activités commerciales, tout en rénovant et en développant les infrastructures publiques (voiries, espaces publics, etc.). La redynamisation des centres-bourgs et des petits pôles commerciaux est un moyen efficace de limiter l'étalement urbain et d'encourager les déplacements doux, tout en augmentant l'attractivité du territoire.

3. MODALITES D'APPLICATION DE L'OAP

3.1. LES SECTEURS DE LOCALISATION PREFERENTIELLE IDENTIFIES

En cohérence avec les orientations du PADD, l'OAP définit 5 types de secteurs de localisation préférentielle pour les activités entrant dans le champ d'application de l'OAP :

- La polarité principale : Ax-les-Thermes,
- Les deux polarités secondaires : Les Cabannes et Luzenac,
- Les deux polarités sectorielles : Auzat / Val de Sos et Quérigut,
- Les autres centres-bourgs,
- Les zones commerciales et artisanales sur les communes de Perles-et-Castelet, Aulos-Sinsat, Le Pla, Auzat, Mijanès, Savignac-les-Ormeaux, Val-de-Sos.

Le PLUIh entend conforter les polarités et centres-bourgs précités qui jouent un rôle structurant dans l'armature commerciale de proximité du territoire. Ces secteurs présentent d'ores et déjà une mixité fonctionnelle (logement, équipements, commerces, services, ...) qui participe à l'animation de leur centre-bourg et permet de répondre à une partie des besoins de la population du territoire.

Les centres-bourgs constituent à ce titre les zones préférentielles d'implantation de commerces de détail sous réserve que leur fonctionnement soit compatible avec les caractéristiques urbaines des secteurs concernés (flux générés, compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone, emprise foncière, ...).

Les périmètres de localisation préférentielle commerciale et artisanale sont définis aux chapitres 4 et 5.

A noter que certaines zones préférentielles d'implantations commerciales sont soumises au risque d'inondation de type torrentiel. L'implantation de nouveaux bâtiments devra respecter le règlement du PPRN en vigueur intégré en annexe du PLUIh.

Concernant les reprises d'activités dans des bâtiments existants, les porteurs de projets pourront s'orienter vers le SYMARVA pour diminuer la vulnérabilité de leurs infrastructures et activités par rapport au risque d'inondation, en cas de projets de rénovation

3.2. LES VOCATIONS COMMERCIALES

Dans les différents types de localisations préférentielles, les OAP autorisent, interdisent ou contraignent les commerces en fonction :

- De la fréquence d'achat à laquelle ils correspondent :
 - Achats quotidiens (boulangerie, boucherie, primeur, traiteur, supérette, épicerie, tabac, presse, ...) et services de proximité (bars, salon de thé, coiffure, soins de beauté, ...),
 - Achats hebdomadaires (supermarché, hypermarché, hard discount, ...),
 - Achats occasionnels légers (commerce de détail d'habillement, de chaussure, de maroquinerie, optique, téléphonie, de fleuriste, ...),
 - Achats occasionnels lourds (jardinerie, bricolage),
 - Achats exceptionnels (automobiles, mobilier, électroménager lourd).
- De maximum de surfaces de vente pour la création de nouveaux commerces (surfaces de plancher pour l'artisanat).

3.3. LES MODES DE CREATION ET DE GESTION DES SURFACES COMMERCIALES

Les dispositions de la présente OAP concernent :

- La création d'un nouveau commerce :
 - Soit par construction d'un bâtiment, relevant entièrement ou partiellement de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »,
 - Soit par changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh ne relevant pas de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » à la date d'approbation du PLUIh.
- L'installation d'un nouveau commerce par modification d'enseigne,
- Les opérations de réhabilitation ou d'extension menées sur des commerces existants (augmentation d'au moins 10% de la surface de vente),
- Les subdivisions de commerces existants.

3.4. L'ARTICULATION DES OAP COMMERCIALES, ARTISANALES ET LOGISTIQUES AVEC LE REGLEMENT DU PLUIH

Le règlement écrit favorise la mixité fonctionnelle des secteurs résidentiels en autorisant notamment en zone urbaine (UA, UB, UC et sous-secteurs) le commerce de détail et l'artisanat mais en y interdisant les activités nuisantes (commerce de gros).

Le règlement identifie deux types de zones d'activité :

- Les zones industrielles UY où s'implantent les activités susceptibles d'être nuisantes (industrie, commerce de gros, entrepôts).
- Les zones commerciales et artisanales UX où sont autorisées les commerces et l'artisanat (surfaces minimales de 200m² de surface de vente ou de surface de plancher), les activités de services (surfaces de plancher minimale de 200 m²), l'industrie, le commerce de gros.

Les Documents graphiques du PLUIh identifient des linéaires commerciaux protégés au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme.

Ces linéaires commerciaux concernent :

- Les rues du centre-ancien d'Ax-les-Thermes,
- La place des Platanes et ses abords à Les Cabannes,
- Les commerces existants le long de la rue principale à Luzenac,
- La rue des Pyrénées à Auzat,
- La place des Arcades, la place du Gravier et le croisement RD708/rue des Arcades à Val-de-Sos.

Le long de ces linéaires commerciaux protégés, le règlement écrit interdit le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée.

Le principe de la protection des linéaires commerciaux le long de certains axes ou secteurs, tel qu'il est mentionné à l'article 1.2 de la Section 1 du Règlement écrit des secteurs concernés, repose sur l'objectif de garantir une **implantation harmonieuse** et **réduire l'impact environnemental** des opérations commerciales sur le paysage et le tissu urbain. Ces linéaires commerciaux sont protégés afin d'éviter l'étalement urbain excessif, de maintenir la **qualité visuelle** et de **préserver les sites naturels** ou patrimoniaux qui pourraient être affectés par des constructions commerciales.

4. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (ET ARTISANAT D'ART) : LOCALISATION PREFERENTIELLE

4.1. PERIMETRES DES SECTEURS DE LOCALISATION PREFERENTIELLE

4.1.1. Polarité principale

Ax-les-Thermes



4.1.2. Polarités secondaires

Les Cabannes



Luzenac



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EQUIPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL, LOGISTIQUE »
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

4.1.3. Polarités sectorielles

Auzat



Vicdessos (Val-de-Sos)



Quérigut

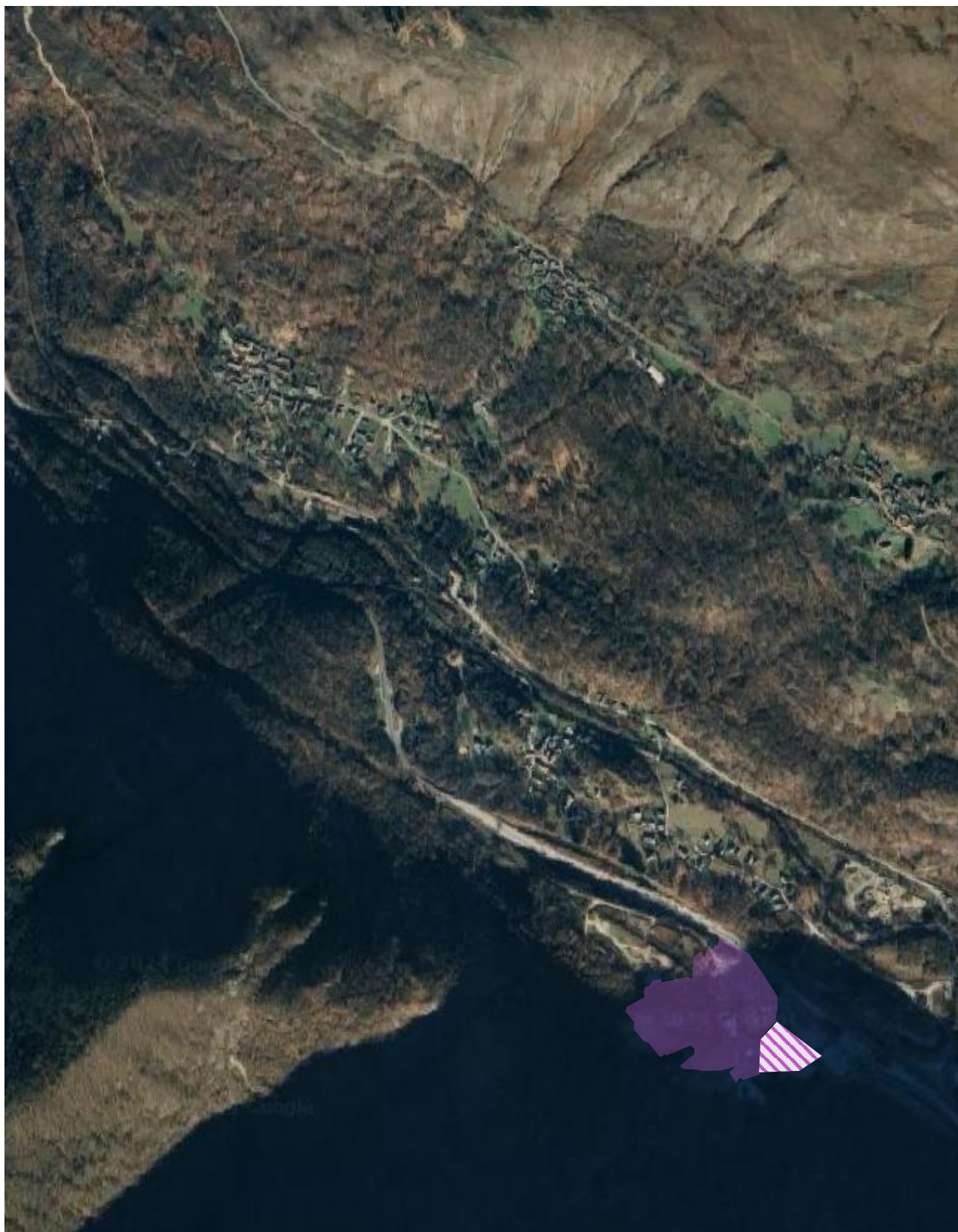


4.1.4. Pôles de proximité

Sont concernés l'ensemble des centres-bourgs des autres communes, c'est-à-dire les secteurs situés autour de l'église, de la mairie ou à proximité des principaux services de la commune (école, salles polyvalentes, salles des fêtes, etc.).

4.1.5. Zones commerciales et artisanales

Perles-et-Castelet



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EQUIPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL, LOGISTIQUE »
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

Aulos-Sinsat



Le Pla



Auzat



Mijanès



Savignac-les-Ormeaux



Val-de-Sos



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EQUIPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL, LOGISTIQUE »
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)



5. GRILLE DES VOCATIONS COMMERCIALES DANS LES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES

Les vocations commerciales admises sont indiquées par le sigle « O » / SV : surface de vente

Secteurs de localisation préférentielle	Type de secteurs de localisation préférentielle	Polarité principale	Polarités secondaires	Polarités sectorielles	Pôles de proximité	Zones artisanales et commerciales
	Types de localisation	Localisation préférentielle			Centre-bourg	Zones d'activités artisanales et commerciales (UX, AUX)
	Communes concernées	Ax-les-Thermes	Luzenac, les Cabannes	Auzat-Val de Sos, Quérigut	Autres communes de la CCHA, hors polarités	Perles-et-Castelet, Aulos-Sinsat, Lordat, Le Pla, Auzat, Mijanès, Savignac-les-Ormeaux, Val-de-Sos
Vocations commerciales	Achats quotidiens et services de proximité	O	O	O	O	
	Achats hebdomadaires	O	O	O	O	O
	Achats occasionnels légers	O	O	O		
	Achats occasionnels lourds					O
	Achats exceptionnels					O

6. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL : LOCALISATION PREFERENTIELLE

6.1. RAPPEL DES PRIORITES DU PADD

Le PADD souligne l'importance du développement d'une offre artisanale en lien avec les spécificités du territoire :

AXE 2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde

Sous-axe 3 : Un tissu économique local renforcé par une offre structurée

Rappel des éléments de contexte :

Le territoire dispose principalement d'une économie tertiaire orientée sur la sphère présentielle 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 : Pérenniser les activités 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'activités participant au rééquilibrage 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.

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EQUIPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL, LOGISTIQUE »
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

6.2. OBJECTIFS POUR LES ZONES ARTISANALES

Les objectifs pour les zones artisanales sont de :

- **Développer des espaces dédiés à l'artisanat local** : ces zones doivent offrir des conditions optimales pour les petites entreprises (accès routier, réseau de distribution d'énergie et d'eau, etc.).
- **Encourager les métiers traditionnels et innovants** : les zones artisanales doivent pouvoir intégrer des ateliers de production en lien avec les ressources naturelles du territoire, tout en soutenant l'innovation et la diversification des activités.
- **Favoriser les synergies entre les entreprises** : les zones artisanales doivent permettre l'implantation d'activités de façon à encourager la coopération entre les entreprises pour créer des réseaux locaux et mutualiser certaines ressources.

6.3. ZONES PREFERENTIELLES D'IMPLANTATION

Les activités artisanales nuisantes (bruit, odeur, etc.) doivent être implantées de manière préférentielle dans les zones artisanales et commerciales sus-mentionnées.

L'accueil des entreprises au sein des zones d'activités (zones UX, AUX dédiées) devra se faire dans une logique d'optimisation du foncier avec :

- Un découpage parcellaire sur-mesure et maîtrisé,
- Un dialogue en continu avec les entreprises locales et extérieures pour connaître leurs besoins.

Par ailleurs, l'accueil des activités artisanales est consacré pour chaque zone (et sous-secteurs, le cas échéant) au sein du règlement écrit du présent PLUIh. Il est autorisé sous conditions dans les zones mixtes à dominante résidentielle (UA, UB, UC et sous-zones), permettant l'implantation ou le développement des activités ne présentant pas de risques et de nuisances incompatibles avec le voisinage, notamment : nuisances sonores, pollution de l'air, pollution visuelle, flux de circulation liés à l'activité (salariés, clients, fournisseurs, ...), travail de produits dangereux, etc. L'objectif est ainsi de permettre le développement des petites activités artisanales en respect des autres fonctions urbaines environnantes.

PLUI **A**

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► **PIECE 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation « densité »**

Conseil communautaire d'approbation du 18 décembre 2025

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

PAYS ET PAYSAGES

AMIDEV



Maitre FOURCADE**PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621



SOMMAIRE

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « DENSITÉ »	2
1. CONTEXTE ET ENJEUX	3
2. CHAMPS D'APPLICATION OAP « DENSITÉ »	3
3. DÉROGATIONS	4
4. SCHÉMAS DE PRINCIPE	5

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « DENSITÉ »

1. CONTEXTE ET ENJEUX

En application de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent favoriser la densification.

La définition de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « DENSITÉ » vise à traduire l'orientation définie dans le PADD en matière de préservation de la ressource foncière.

La CCHA affiche en effet dans son PADD, la volonté de :

- Prévoir un développement urbain structuré prioritairement au niveau des polarités ou à proximité,
- Proposer un développement alliant mobilisation du potentiel de densification /réinvestissement urbain et extensions,
- Fixer des fourchettes de densité en fonction du statut des communes.

La présente OAP « DENSITÉ » prévoit l'application de densités minimales lors de la création de nouvelles constructions à destination d'habitation sur certaines unités foncières situées en zone urbaine du PLUIH.

Les constructions et opérations d'aménagement qui répondront aux critères définis dans cette OAP seront donc autorisées sous réserve que celles-ci soient compatibles avec les objectifs de densité fixés ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme

2. CHAMPS D'APPLICATION OAP « DENSITE »

Sont ainsi concernés, les projets de construction à destination d'habitation situés sur **des unités foncières ou parcelles libres en zone urbaine à vocation principale d'habitat** identifiés dans le règlement graphique qui répondent aux critères suivants :

POUR LA POLARITE PRINCIPALE (AX-LES-THERMES) :

- **Densité minimale :** 15 logements/ha
- **Projet(s) concerné(s) :** tout projet de nouvelle construction d'habitation dont le terrain d'assiette du projet porte sur une unité foncière ou une parcelle libre d'une superficie, classée en zone urbaine > 1000m²
- **Nombre de logement attendus :**
 - **Superficie du terrain d'assiette projet comprise entre 1000m² et 5000m²**

Superficie du terrain d'assiette du projet	Nombre minimum de logements attendus
> 1000m ² et ≤1700m ²	2 logements minimum
> 1700m ² et ≤2350m ²	3 logements minimum
>2350m ² et ≤3000m ²	4 logements minimum
>3000m ² et ≤3700m ²	5 logements minimum
>3700m ² et ≤4350m ²	6 logements minimum
>4350m ²	7 logements minimum

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « DENSITE »
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

POUR LES POLARITES SECONDAIRES (LUZENAC ET LES CABANNES) ET LES POLARITES SECTORIELLES (AUZAT, VAL-DE-SOS ET QUERIGUT):

- **Densité minimale** : 12 logements/ha
- **Projet(s) concerné(s)** : tout projet de nouvelle construction d'habitation dont le terrain d'assiette du projet porte sur une unité foncière libre classée en zone urbaine d'une superficie > 1250m²,
- **Nombre de logement attendus** :

- **Superficie du terrain d'assiette projet comprise entre 1250m² et 5000m²**

Superficie du terrain d'assiette du projet	Nombre minimum de logements attendus
> 1250m ² et ≤2100m ²	2 logements minimum
> 2100m ² et ≤2950m ²	3 logements minimum
> 2950m ² et ≤3750m ²	4 logements minimum
> 3750m ² et ≤4600m ²	5 logements minimum
>4600m ²	6 logements minimum

POUR LES COMMUNALES RURALES (COMMUNES RESTANTES)

- **Densité minimale** : 10 logements/ha
- **Projet(s) concerné(s)** : tout projet de nouvelle construction d'habitation dont le terrain d'assiette du projet porte sur une unité foncière libre classée en zone urbaine d'une superficie > 1500m²,
- **Nombre de logement attendus** :

- **Superficie du terrain d'assiette projet comprise entre 1500m² et 5000m²**

Superficie du terrain d'assiette du projet	Nombre minimum de logements attendus
> 1500m ² et ≤2500m ²	2 logements minimum
> 2500m ² et ≤3500m ²	3 logements minimum
> 3500m ² et ≤4500m ²	4 logements minimum
> 4500m ²	5 logements minimum

3. DÉROGATIONS

La densité minimale fixée ne s'applique pas dans les cas suivants :

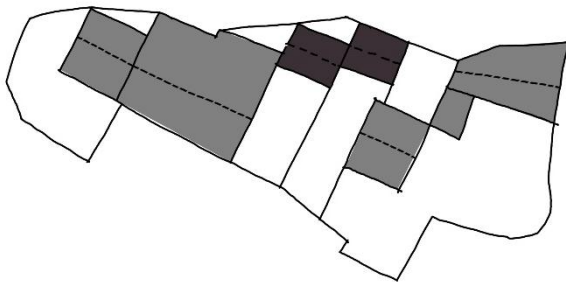
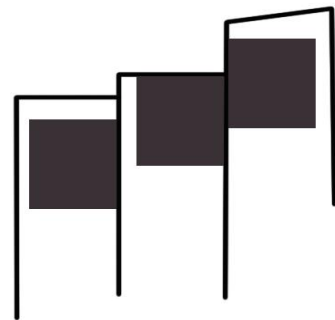
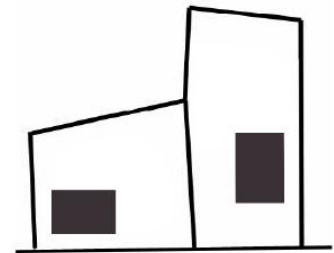
- Pour des raisons techniques dûment justifiées (ex : faisabilité assainissement autonome, topographie, ...)
- Si une autorisation d'urbanisme a été délivrée antérieurement à l'approbation du PLUIh,
- Si le terrain d'assiette du projet est concerné, partiellement ou intégralement, par :

- Un ou plusieurs risques connus ou identifiés dans un PPRN,
- Un périmètre de réciprocité lié à la présence de constructions agricoles,
- Une zone humide, un linéaire boisé ou un espace boisé identifié au titre de l'article L151- 23 du code de l'urbanisme.

4. SCHEMAS DE PRINCIPE

Le découpage parcellaire, notamment en milieu rural, peut engendrer des parcelles de tailles et formes variées, adaptées à la typologie du bâti, à son orientation, aux caractères paysagers et à la topographie.

Il s'agira, dans la mesure du possible d'éviter l'implantation en milieu de parcelle de manière à conserver une entité de jardin et de préserver des espaces ensoleillés ; cela permet aussi une meilleure continuité avec les bourgs, en évitant le monotype des constructions pavillonnaires.



Une continuité avec les implantations du bâti environnant sera aussi recherchée, en prolongeant un alignement existant ou, au contraire, en privilégiant des discontinuités si elles existent, en respectant, dans la mesure du possible, aussi les alignements de faitage.

PLUI **A**

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► **PIECE 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation « mobilités »**

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
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621



PREAMBULE

Rappel

La loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (LOM), a renforcé le schéma de gouvernance de la mobilité autour du couple Intercommunalité/Région.

La Communauté de Communes de la Haute Ariège ne s'étant pas saisie de la compétence d'AOM (Autorité Organisatrice des Mobilités) locale en raison de la présence d'enjeux en termes de mobilités sur le territoire dépassant l'échelle intercommunale, la Région est devenue AOM locale de substitution.

La Communauté de Communes reste toutefois force de proposition à l'échelle locale et continue d'intervenir en qualité d'autorité organisatrice de second rang, par convention avec la Région.

Le territoire de la CCHA, tout comme le département de l'Ariège à plus grande échelle, connaît de fortes disparités territoriales quant aux possibilités de mobilité au regard notamment des infrastructures existantes, du relief, des contraintes climatiques, de la densité de population, des distances, ...

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre du PLUIH ainsi que les ateliers menés et les questionnaires mobilités réalisés durant cette phase ont permis de mettre en avant les spécificités du territoire et faire émerger de nombreux enjeux en matière de mobilités sur le territoire de la CCHA, qu'il s'agisse de la mobilité du quotidien ou de celle liée au tourisme.

Sur la base des enjeux identifiés, ont ainsi été définies des premières orientations intercommunales en matière de mobilité pour les années à venir. Elles sont retranscrites dans le PADD via un sous-axe dédié intitulé « Une mobilité durable, solidaire, plurielle, adaptée aux contraintes du territoire » qui comprend les orientations suivantes :

- **Orientation 1 : Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilités du quotidien et touristique**
 - 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
 - Créer les conditions favorables au développement du co-voiturage et/ou autopartage
 - Faciliter le développement des mobilités actives depuis les Vallées d'Ax et Auzat-Vicdessos vers la Communauté de Communes du Pays de Tarascon.
 - Diversifier les solutions pour créer une nouvelle offre de mobilité qui puisse sortir de l'isolement tous les publics sur l'ensemble des communes
 - Structurer l'offre de mobilité active en s'appuyant notamment sur les infrastructures existantes, en créant des connexions piétonne et/ou cycles et/ou en facilitant le recours aux mobilités actives.
- **Orientation 2 : Gérer les flux et organiser le stationnement :**
 - Proposer une offre de stationnement adaptée aux spécificités des communes et de la vocation touristique du territoire (ex : réorganiser voire créer des stationnements durant les périodes de forte affluence touristique)
 - Gérer les flux en sécurisant les déplacements piétons dans les villages, en poursuivant l'aménagement des traversées de village, en favorisant un développement limité le long des axes majeurs, ...

La présente OAP « Mobilité » vise à permettre une déclinaison de ces orientations en complément des dispositions comprises dans le règlement écrit et graphique.

Les orientations contenues dans l'OAP ont pour objectif de décliner la stratégie menée sur l'ensemble du territoire intercommunal via des orientations qui s'adaptent aux spécificités de chaque territoire de proximité et aux différents besoins de déplacements (proximité, courte distance, supra territorial, quotidien, touristique, ...) tels que :

- L'existence de deux bassins de mobilités : le bassin de mobilités de Foix pour les territoires de proximité d'Auzat/Val-de-Sos et des Vallées d'Ax et le bassin de mobilités de Carcassonne pour le territoire de proximité du Donezan,
- La présence d'une ligne ferroviaire uniquement sur le territoire de proximité des Vallées d'Ax,
- Les rôles des polarités dans l'armature territoriale et l'influence de polarités extérieures au territoire,
- ...

A. ŒUVRER POUR UNE DIVERSIFICATION DES MODES DE DEPLACEMENT ET AMELIORER LA LISIBILITE DE L'OFFRE

A l'heure actuelle, le mode de transport le plus utilisé sur le territoire intercommunal est la voiture individuelle. Une évolution des modes de déplacement des résidents et touristes passe notamment par :

- La poursuite des collaborations et des échanges avec la Région (AOM) pour proposer des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle,
- Une meilleure lisibilité de l'offre (Train, Transport à la Demande, ...)

ORIENTATION A.1

Maintenir, faire évoluer voire diversifier les solutions de mobilités existantes de sorte qu'elles soient adaptées aux spécificités de la CCHA et de chaque territoire de proximité et ce, en concertation avec la Région Occitanie.

ORIENTATION A.2

Communiquer et mener des actions de sensibilisation auprès des potentiels usagers (résidents, touristes, ...) sur les solutions alternatives à la voiture individuelle actuellement proposées ou qui seront proposées sur le territoire et ce, pour faire évoluer les pratiques.

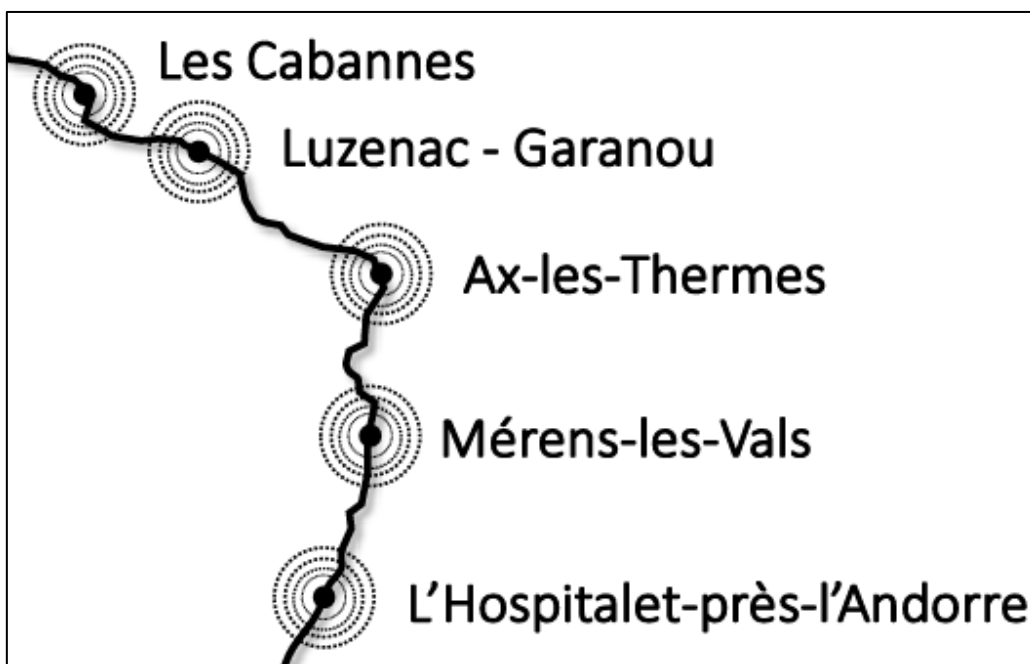
Ex : Recours au train pour les déplacements internes au territoire en Vallées d'Ax afin de limiter les déplacements automobiles sur les courtes distances (ex : 5 A/R par jour entre Les Cabannes et L'Hospitalet-Près-l'Andorre)

B. PERMETTRE UNE MEILLEURE ARTICULATION ENTRE LE TRAIN ET D'AUTRES MODES DE DEPLACEMENT

Le positionnement de l'offre ferroviaire comme enjeu majeur du territoire passe notamment par l'amélioration de la lisibilité des sites des cinq gares et une meilleure articulation entre le train et d'autres modes de déplacement (vélo, covoiturage, ...).

Dans cette optique et en lien avec les réflexions menées avec la Région Occitanie pour que ces gares constituent des pôles d'échanges multimodaux (PEM), il s'agit donc de proposer des d'aménagements en cohérence avec ces principes qui soient également adaptés à chacun des sites où sont implantées des gares.

Les cinq gares du territoire, toutes situées en Vallées d'Ax, sont ainsi concernées :



Orientation B.1 : Secteur de la gare de Les Cabannes

Localisation : centre du village

Objectif : confortement vocation résidentielle et touristique

Concilier les différents usages du site (desserte et stationnements liés à la présence de la gare et du nouveau pôle enfance)

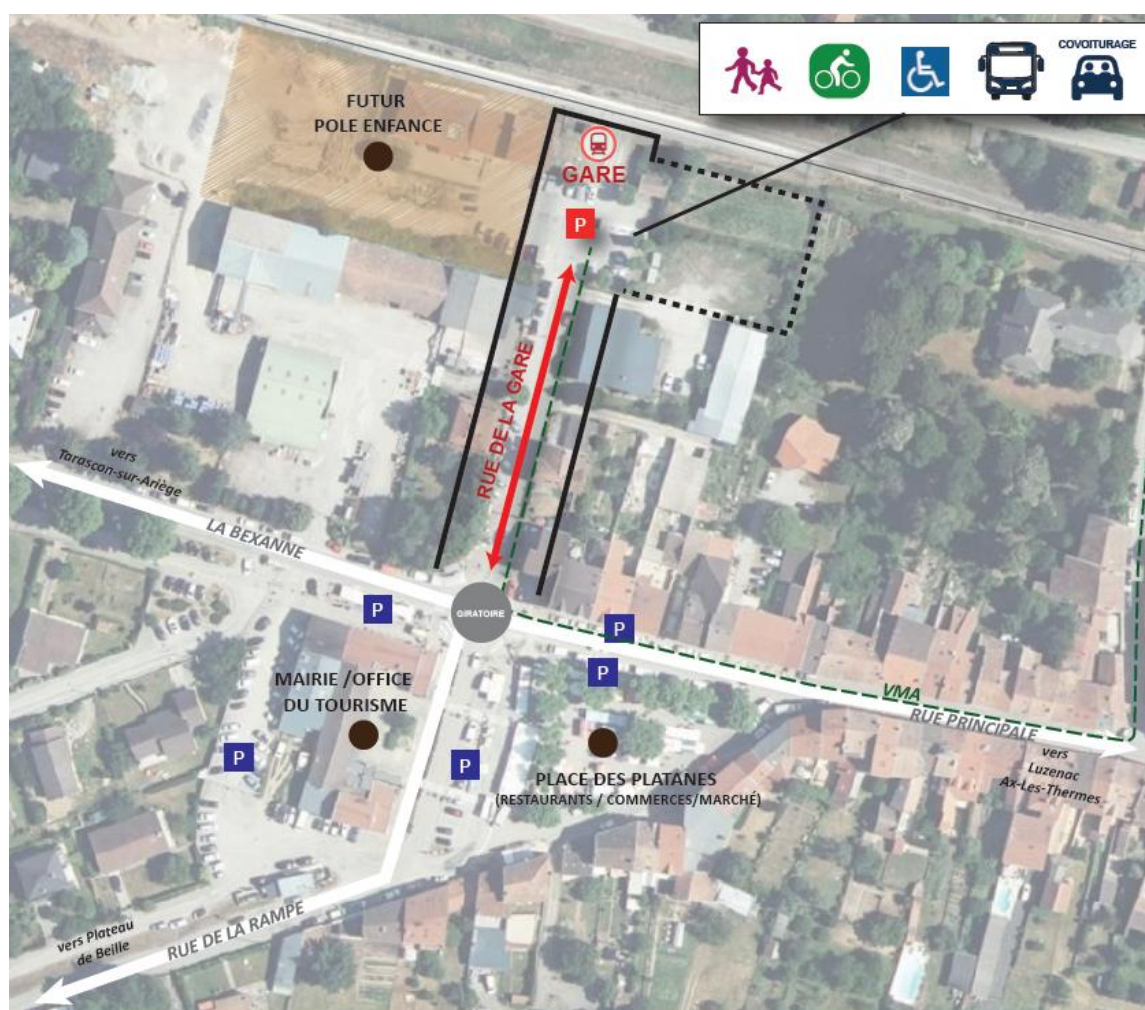
Organiser et sécuriser les circulations sur le site (PMR, piéton, vélo, autocar, véhicule léger)

Prévoir une offre de stationnement adaptée aux besoins et comprenant notamment :

- Place(s) de stationnement PMR
- Place de stationnement autocar en lien notamment avec la présence du pôle enfance et les navettes touristiques
- Place(s) dédiée(s) au covoiturage en lien avec l'objectif de créer les conditions favorables à son développement
- Arceaux et/ou stationnement couvert pour faciliter les déplacements combinés vélo/train

Créer des aménagements dédiés au vélo en lien avec la VMA notamment

Sécuriser les circulations piétonnes et cycles vers la place des Platanes



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « MOBILITES »
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

Orientation B.2 : Secteur de la gare de Luzenac-Garanou

Localisation : prolongement entreprise Imerys

Objectif : confortement vocation résidentielle et développement vocation touristique

Améliorer la visibilité de la gare (dont accès) au regard de sa situation au cœur de l'activité de l'entreprise Imerys

Organiser et sécuriser les circulations sur le site (PMR, piéton, cycle, véhicule léger) en prenant en compte les caractéristiques du site dont notamment la présence des voies de services liées au fret)

Prévoir une offre de stationnement adaptée aux besoins et comprenant notamment :

- Place(s) de stationnement PMR
- Place(s) dédiée(s) au covoiturage en lien avec l'objectif de créer les conditions favorables à son développement
- Arceaux et/ou stationnement couvert pour faciliter les déplacements combinés vélo/train

Améliorer les circulations piétonnes et cycles vers le centre de Luzenac et de Garanou et Talcanéo

Concevoir l'aménagement de façon à faciliter une extension ultérieure en cas d'augmentation/évolution des besoins



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « MOBILITES »
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

Orientation B.3 : Secteur de la gare d'Ax-Les-Thermes

Localisation : entrée de ville

Objectif : conforter vocation résidentielle et touristique

Améliorer les circulations sur le site (PMR, piéton, cycle, autocar, véhicule léger)

Réorganiser les stationnements au niveau du parvis afin d'y privilégier le stationnement PMR, autocar, dépose-minute, cycle, ...

Compléter l'offre de stationnement en prévoyant notamment d'identifier des places dédiées au covoiturage en lien avec l'objectif de créer les conditions favorables à son développement

Faciliter les déplacements combinés vélo/train (stationnement et aménagements pour les vélos dont notamment ceux liés avec la VMA)

Sécuriser les circulations piétonnes et cycles vers le centre-ville d'Ax-Les-Thermes et le collège en lien avec le projet de requalification de l'ancienne RN20



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « MOBILITES »
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

Orientation B.4 : Secteur de la gare de Mérens-Les-Vals

Localisation : abords du village, proche RN20

Objectif : maintien des services en gare

Organiser et sécuriser les circulations (PMR, piéton, autocar ou minibus, véhicule léger) en prenant en compte les caractéristiques du site.

Prévoir une offre de stationnement adaptée aux besoins et comprenant notamment :

- Place(s) de stationnement PMR
- Place de stationnement minibus voire autocar en lien notamment avec le ramassage scolaire et la présence du restaurant,
- Place(s) dédiée(s) au covoiturage en lien avec l'objectif de créer les conditions favorables à son développement
- Arceaux et/ou stationnement couvert pour les vélos

Sécuriser les circulations piétonnes vers le centre de Mérens-Les-Vals (via le tunnel)

Sécuriser l'accès à la gare depuis la RN20



Orientation B.5 : Secteur de la gare de l'Hospitalet-Près-L'Andorre

Localisation : abords du village, entre RN20 et RN22

Objectif : renforcement du rôle d'interface avec l'Andorre

Améliorer les circulations (PMR, piéton, vélo, autocar, véhicule léger) en prenant en compte les caractéristiques du site.

Compléter l'offre de stationnement en prévoyant notamment :

- D'identifier des places dédiées au covoiturage en lien avec l'objectif de créer les conditions favorables à son développement
- Des arceaux et/ou stationnement couvert pour les vélos

Concevoir l'aménagement du site de façon à faciliter une extension ultérieure en cas d'augmentation/évolution des besoins (notamment autocar avec l'Andorre)



C. CREER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DU CO-VOITURAGE ET/OU DE L'AUTOPARTAGE

Le covoiturage apparait comme une solution de mobilité stratégique sur le territoire en complément des solutions déjà existantes et/ou à venir (train, TAD, ...) au regard des caractéristiques du territoire, à savoir notamment :

- La présence de la RN20, axe de déplacement majeur à plusieurs échelles. En effet, cette dernière constitue à la fois :
 - o Un des deux accès français à la Principauté d'Andorre, via la RN 20, qui se dédouble à l'Hospitalet-près-l'Andorre par les RN 320 et 22,
 - o Le principal axe de déplacement du département de l'Ariège,
 - o Le principal moyen de relier le territoire de la CCHA à la métropole toulousaine.
- Des déplacements réalisés majoritairement en voiture individuelle (ex : 75% des déplacements domicile-travail en 2021),
- Dans chaque territoire de proximité, des flux qui convergent vers les mêmes destinations :
 - o **Territoire de proximité du Donezan :**
 - Axat – Quillan – Limoux – Carcassonne
 - Formiguères – Font-Romeu,
 - o **Territoire de proximité d'Auzat/Val-de-Sos :**
 - Tarascon-sur-Ariège – Foix - Pamiers
 - o **Territoire de proximité des Vallées d'Ax**
 - Ax-Les-Thermes - Tarascon-sur-Ariège – Foix – Pamiers
 - Andorre.

Pour autant, à l'heure actuelle, aucune aire de covoiturage aménagée n'est recensée sur le territoire intercommunal.

Ainsi, en cohérence avec le **plan régional de covoiturage et le schéma départemental de covoiturage en cours d'élaboration**, l'objectif est notamment de créer les conditions favorables à son développement.

ORIENTATION C.1

Dédier des places au co-voiturage sur des aires de stationnement stratégiques existantes (*cf. orientation sur les sites des cinq gares*).

ORIENTATION C.2

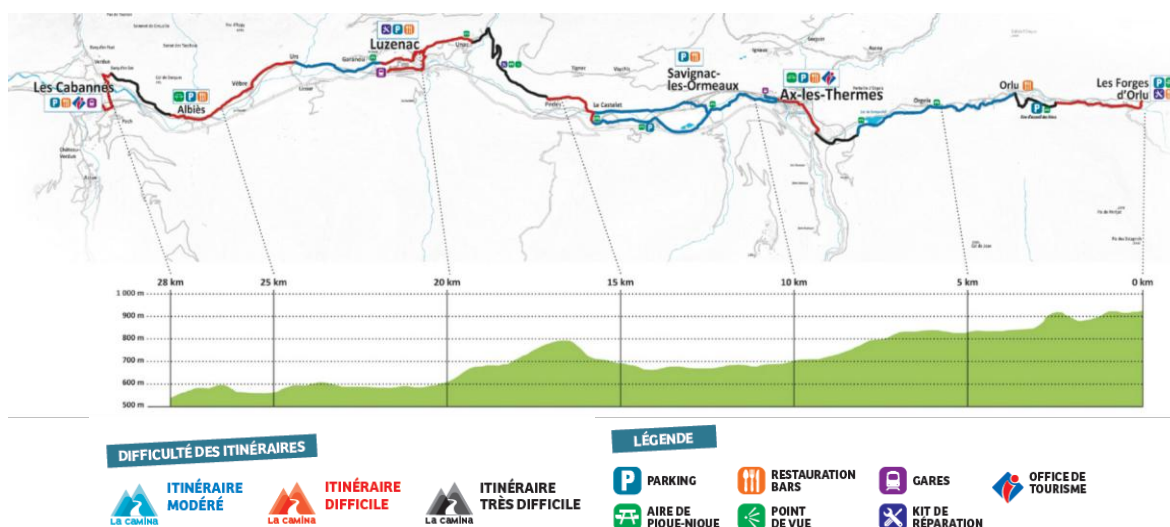
Aménager des aires de co-voiturage sur le territoire en concertation avec le Conseil Départemental, en priorité sur des secteurs stratégiques tels que :

- A proximité de la RN20 sur le TP Vallées d'Ax,
- A proximité de la RD8 sur le TP Auzat-Vicdessos
- A proximité de la RD118 sur le TP Donezan

Préférentiellement sur des délaissés de voiries ou des espaces ayant perdu leur vocation agricole ou naturelle.

D. POURSUIVRE LA STRUCTURATION DE L'OFFRE EN MOBILITES ACTIVES

En raison de la configuration montagnarde du territoire (relief, distance), l'usage des mobilités actives reste principalement orienté vers le tourisme et les loisirs. Toutefois, l'aménagement récent de « la Camina », Voie à Mobilité Active (VMA) située en Vallées d'Ax et reliant les Forges d'Orlu à Les Cabannes et, à terme, Tarascon-sur Ariège a pour objectif d'offrir un itinéraire sécurisé aux piétons et vététistes depuis les centres-bourgs et les gares ferroviaires (Les Cabannes, Luzenac et Ax-les-Thermes) aussi bien pour les déplacements touristiques et de loisirs que ceux du quotidien.



Dans le prolongement de cet aménagement, la CCHA souhaite poursuivre la structuration de son offre en mobilités actives à la fois pour les déplacements quotidiens et/ou touristiques.

En parallèle, l'objectif est également de faciliter l'usage des mobilités actives sur de courtes distances au sein des bourgs et notamment des polarités.

ORIENTATION D.1

Poursuivre la mise en place d'itinéraires sécurisés et développer un maillage cohérent s'appuyant notamment sur les cheminements existants ou projetés et les infrastructures dédiées telles que :

- La « Camina » sur le territoire de proximité des Vallées d'Ax,
- Le Chemin de Charlemagne sur le territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos

ORIENTATION D.2

Ne pas porter atteinte à la continuité des itinéraires existants et aux connexions avec les infrastructures dédiées dans le cadre de futurs projets de développement.

ORIENTATION D.3

Faciliter le recours aux mobilités actives notamment sur les polarités pour accéder aux commerces, équipements et services via notamment une sécurisation des déplacements piétons et/ou vélos sur les secteurs stratégiques (intervention sur les voies existantes, cheminements dédiés, ...), des espaces publics adaptés aux modes actifs et/ou une signalétique facilitant l'orientation des piétons et vélos, ...

ORIENTATION D.4

Poursuivre le développement des stationnements vélos (arceaux, box, ...) sur les secteurs stratégiques (gares, équipements scolaires, sportifs, sites touristiques, ...).

E. PROPOSER UNE OFFRE DE STATIONNEMENT ADAPTEE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

Sur le territoire, il convient de distinguer deux types d'aires de stationnements :

- Les stationnements dit « urbains » qui se situent au niveau des bourgs et/ou hameaux et qui de par leur situation sont susceptibles d'accueillir à la fois les véhicules des résidents et ceux des touristes.
- Les aires de stationnement dites « touristiques » qui se localisent sur certains sites touristiques ou au départ de randonnées et qui, de par leur situation, n'ont d'autres usages que l'accueil touristique. Sont compris dans cette typologie de stationnement les aires de stationnements véhicules légers, autocar mais également les aires de camping-car

Concernant les stationnements « urbain », la plupart des centres-bourgs disposent de peu d'aires de stationnement en raison de leur configuration (étroitesse des rues, implantation des constructions à l'alignement, relief, ...) alors même que les communes doivent faire face à une augmentation du parc automobile (nombre de véhicules/ménage, changements de destination, occupation des résidences secondaires, ...).

ORIENTATION E.1

Dans la mesure du possible, dimensionner l'offre de stationnement « urbain » afin de répondre aux besoins actuels et/ou futurs du territoire en intégrant à la fois les besoins des résidents et les besoins en lien avec les autres fonctions urbaines :

- Soit à l'échelle de chaque opération sur les secteurs les moins contraints (notamment en zone AU)
- Soit à l'échelle globale du bourg/hameau/... dans les secteurs les plus contraints (ex : secteurs denses des centres anciens) via notamment l'extension et/ou la création de stationnements publics.

Au regard de la vocation touristique du territoire intercommunal, il s'agit également de mener des réflexions à la fois sur la gestion des flux touristiques et du stationnement des véhicules à proximité des sites touristiques en périodes de forte affluence.

ORIENTATION E.2

Favoriser une diversification des modes de déplacements pour accéder aux sites touristiques (navette, covoiturage, ...) afin de limiter les flux et les besoins en stationnement sur les sites avec en parallèle une gestion du report des stationnements en amont.

ORIENTATION E.3

Créer une offre de stationnement complémentaire pouvant être combiné, par exemple, à des restrictions/interdiction d'accès à des parties du territoire en voiture sur certains sites touristiques existants (ex : vallée du Montcalm) et proposer une offre de stationnement adaptée aux besoins sur les sites touristiques projetés (ex : lac de Noubals) en privilégiant des parkings non imperméabilisés et intégrés au site dans lequel ils s'inscrivent.

F. ASSURER LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

La configuration des centre-bourgs anciens (étroitesse des rues) et la traversée de certains villages par des axes structurants (axes routiers ou voie ferrée), ainsi que les caractéristiques montagnardes du territoire (reliefs, distances, aléas climatiques) constituent des contraintes non négligeables sur le territoire à prendre en compte dans les choix de développement et dans les futurs aménagements et/ou zones de développement.

ORIENTATION F.1

Poursuivre les actions de sécurisation notamment dans les centres anciens (ex : requalification de l'ancienne RN20 sur Ax-les-Thermes) et le long des axes structurants en lien avec les gestionnaires de la voirie.

ORIENTATION F.2

Limiter les extensions urbaines notamment à vocation d'habitat le long des routes nationales et des routes départementales de 1^{ère} et 2^e catégorie (RN20, RN22, RN320 et RD8).

ORIENTATION F.3

Concevoir les opérations d'aménagement d'ensemble de sorte que :

- Le dimensionnement de la voirie soit adapté à l'opération et que les possibilités ultérieures de bouclage avec de futures opérations limitrophes soient étudiés,
- Le ou les accès à la zone soient optimisés et sécurisés,
- Les possibilités de liaisons piétonnes et/ou vélos avec les secteurs limitrophes soient étudiées

► **PIECE 3 : OAP thématique « Paysage et Patrimoine »**

Partie 1 / Territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos - Page 2

Partie 2 / Territoire de proximité du Donezan - Page 20

Conseil communautaire d'approbation du 18 décembre 2025

BUREAUX D'ETUDE

Partie 1 / Territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos

Cette première partie est applicable sur le territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos. Elle concerne les 2 bourgs : Auzat, Vicdessos, ainsi que 13 villages et hameaux : Siguer, Gestès, Goulier, Laramade, Lercoul, Illier, Orus, Sem, Sentenac, Suc, Saleix, Olbier, Marc.

L'OAP thématique « Paysage et Patrimoine » vise à la prise en compte de la diversité des éléments de patrimoines et de paysage, propres à chaque bourg, village et hameau. La conservation du caractère montagnard, le maintien des vues, des ouvertures paysagères, le respect des formes urbaines, les limites entre espace bâti et espace agricole ou naturel, la mise en valeur du patrimoine.. sont autant de thématiques abordées dans ce document et sur lesquelles il énonce des préconisations adaptées à chaque bourg, village ou hameau.

Les projets qui nécessiteront une autorisation d'urbanisme devront être compatibles aux orientations données par l'OAP. En complément, tout porteur de projet pourra faire appel aux conseils du CAUE de l'Ariège et/ou du PNR des Pyrénées Ariégeoises, en amont de sa demande d'autorisation afin d'intégrer au mieux cette OAP dans son projet.

Ainsi, dans cette OAP, selon la spécificité de chaque bourg, village, hameau, les thématiques abordées sont les suivantes :

- Le bâti ou ensemble bâti d'intérêt patrimonial à maintenir et restaurer
- L'implantation des constructions à conserver /prolonger pour permettre une structuration cohérente du bâti
- Les espaces publics structurants à valoriser en apportant un traitement de qualité qui permet d'affirmer l'identité et les caractères de la vallée
- Les éléments de patrimoines à maintenir et valoriser
- Les vues à préserver et/à créer
- Les espaces de convivialité/ détente existants et/ou à créer (principe de positionnement)
- Les espaces agricoles « stratégiques » pour la qualité paysagère à maintenir libres de toute construction (y compris agricole)
- Les espaces agricoles « stratégiques » pour la qualité paysagère à maintenir dans sa vocation agricole et/ou « à reconquérir »
- Les éléments de paysage à maintenir (structures boisées, arbres en alignement, isolés, haies, vergers, jardins, murets, terrasses, ...)
- Les zones de contact bâti-espaces boisés
- Les continuités douces (sentiers, liaisons piétonnes et/ou vélo)
- Les espaces de stationnement
- Les entrées de bourg ou de village à maintenir et à traiter.

PRECONISATIONS SUR LES CLOTURES

Sur l'ensemble du territoire du Vicdessos, les clôtures destinées à préserver les cultures du bétail sont constituées d'un grillage très simple, posé sur des piquets de bois. Les murets de pierre, à l'identique de ceux qui entourent les prairies, sont également très courants. De manière générale, la clôture doit rester simple et privilégier les matériaux locaux.

PRECONISATIONS RELATIVES AUX OLD

Le débroussaillage est un dispositif fondamental en matière de prévention des incendies de forêt. Le code forestier impose pour tout propriétaire de constructions, d'installations situées à l'intérieur de massifs forestiers et jusqu'à 200 mètres de ceux-ci, de procéder à un débroussaillage réglementaire. Ce dispositif d'obligations légales de débroussaillage (OLD) est un outil majeur de la stratégie de prévention des incendies qui permet de diminuer l'intensité des feux, d'en limiter la propagation, de créer des zones de sécurité autour des bâtiments, de préserver les forêts et la biodiversité, et de faciliter le travail des sapeurs-pompiers en cas d'intervention.

Cet arrêté prévoit notamment une obligation de débroussaillage aux abords de des constructions sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de part et d'autre de celles-ci. Ces obligations concernent toute végétation (fougères, ronces,...), dès que le sol en est recouvert et dès lors que la continuité du couvert végétal génère un risque d'incendie. On notera que les ripisylves sont exclues des espaces soumis aux OLD.

Une carte interactive permet de connaître la zone des 200 mètres sur laquelle les OLD s'appliquent:

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=44c9c8cc-e30e-470c-9096-4757e7b01344>

PRÉFET DE L'ARIÈGE
Liberté
Égalité
Fraternité

O.L.D.

OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT
Une nécessité pour mieux nous protéger

SUIS-JE CONCERNÉ ?
Où me renseigner :
• auprès de ma mairie
• Sur le site internet des services de l'État :
<https://www.sagep.gouv.fr/Action-de-l-Etat/Environnement/ biodiversite/Foret/Obligations-legales-de-debroussaillage>
une carte en ligne pour voir si ma parcelle est concernée

POURQUOI ?
Débroussailler est un geste essentiel de **protection** contre les incendies de forêt.
Il protège les **personnes** et les **biens** :
- en ralentissant la propagation du feu et en réduisant son intensité ;
- en limitant le risque que les **flammes** atteignent les parties inflammables des constructions ;
- en facilitant et sécurisant le travail des sapeurs-pompiers.
Il protège la **forêt** et sa **biodiversité** :
- en limitant le risque de départ de feu à partir des habitations ;
- en permettant en cas d'incendie de ne pas concentrer les moyens de lutte sur les seules habitations.

OÙ ?
Sur tous les abords des constructions et toutes les voies d'accès situées à moins de 200 m des bois, forêts, landes, plantations ou reboisements.











Le propriétaire doit débroussailler dans un **rayon de 50 m** autour des constructions ou installations et laisser libre de toute végétation un gabarit de **4 m** de haut et de large autour des voies d'accès.
En **zone urbaine** (zone U des PLU) ou dans les parcelles faisant partie d'un lotissement, d'une Zone d'Aménagement Concertée, la **totalité de la parcelle, bâtie ou non, doit être débroussaillée.**

COMMENT ?
1 • Couper et éliminer la **végétation herbacée et arbustive basse**.
2 • **Enlever les arbres morts**, tombés ou arrachés ;
3 • **Couper et/ou broyer des haies** et plantations d'alignement pour qu'elles soient à au moins 3 m des constructions ;
4 • **Couper les branches d'arbres et/ou arbustes** afin qu'aucune branche ne soit située à moins de 3 m en tout point des constructions ;
5 • **Élaguer les arbres**
- sur 1/3 de la hauteur pour les arbres < à 6 m ;
- sur 3 m pour les arbres > à 6 m ;
6 • **Dégager les voies d'accès de toute végétation** pour laisser un gabarit de **4 m sur 4 m** (passage des véhicules de secours) ;
7 • **Éliminer les rémanents** par évacuation ou broyage.
A NOTER : des dérogations sont possibles pour maintenir des haies, des lits de végétation, des arbres remarquables... (cf. arrêté préfectoral).









CE N'EST PAS TOUT COUPER
Il ne s'agit pas d'effectuer une coupe rase mais de créer une discontinuité végétale pour respecter une distance de sécurité entre les arbres et le bâti.

En savoir plus

Légende commune à chaque OAP

	Bati d'intérêt patrimonial à maintenir et à restaurer assurer un traitement de qualité aux abords
	Principe d'orientation des constructions à conserver / prolonger
	Espaces publics structurants
	Element de patrimoine à maintenir et valoriser
	Vue à préserver et/ou à créer
	Espace de convivialité existant et/ou à créer
	Eléments de paysage à maintenir (murets, arbres isolés, alignements, vergers, haies...)
	Zone de contact bâti/espace boisé
	Aire de stationnement à conforter ou à créer
	Entrée de bourg ou de village à maintenir et à conforter

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »

	Sentier existant
	Continuité douce à créer ou valoriser
	Espaces agricoles stratégiques pour la qualité paysagère, à maintenir dans leur vocation agricole
	Espaces agricoles stratégiques pour la qualité paysagère, (patrimoine des terrasses à reconquérir ou à préserver)
	Espaces agricoles stratégiques pour la qualité paysagère, à maintenir libres de toute construction
	Ouvertures paysagères
	Association foncière pastorale *
	Périmètre des OLD

* Ces structures ont vocation à sécuriser le foncier agricole : il paraît important qu'elles soient prises en compte pour éviter la constructibilité sur les secteurs qu'elle valorise.

Bourg de Vicdessos

CARACTERISTIQUES :

Bourg de fond de vallée implanté le long du ruisseau, sous la forme d'un village-rue, formé de maisons mitoyennes en alignement sur rue, avec faitage parallèle à la voie

A partir des années 60, des lotissements se construisent en rupture avec la forme traditionnelle caractéristique; plus récemment l'habitat s'égraine le long des voies, « au coup par coup », mitant fortement les espaces agricoles du fond de vallée.

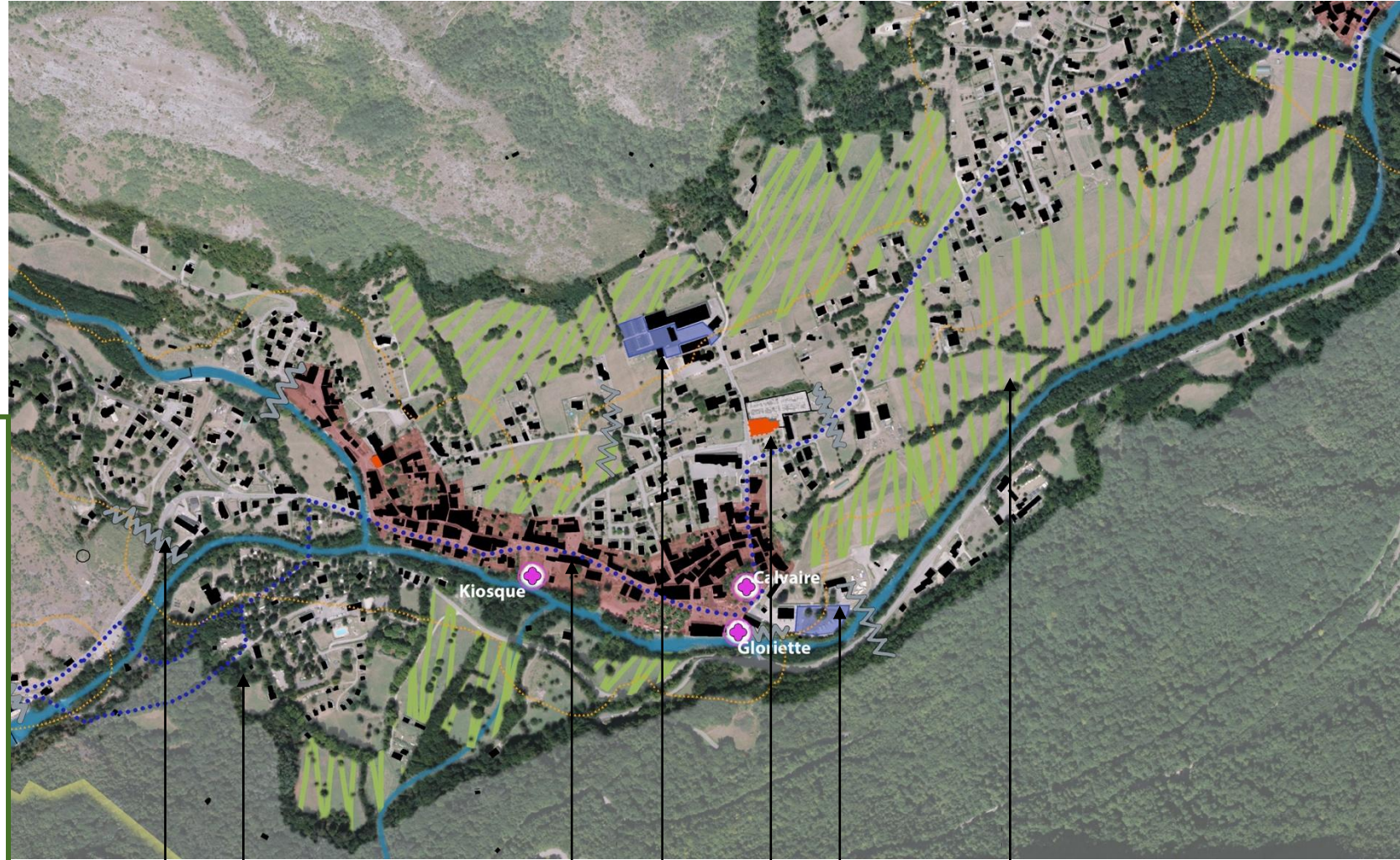
Un chapelet d'espaces publics structurants dans le centre ancien du bourg, notamment aux abords de la mairie, sous un couvert de platanes

Patrimoine : Eglise / 5 croix, 1 calvaire, 1 statue / 1 kiosque, 1 gloriole / 2 lavoirs couverts, 1 lavoir à ciel ouvert, 1 fontaine-lavoir-abreuvoir, 6 fontaines (dont 4 couvertes par une arche en pierre)

PRECONISATIONS

- Préserver la vocation agricole des espaces ouverts en fond de vallée car ces secteurs sont « stratégiques » pour la qualité paysagère du bourg : ouvertures sur le grand paysage, sommets environnants, vue sur la rivière, ...
- Préserver les structures végétales et arborées au sein et en rive du bourg (mail, alignement, arbre isolé, ...) ainsi que des structures bocagères dans le fond de vallée (arbres isolés, en bosquets, haies, vergers, ...)
- Apporter des qualités paysagères aux espaces publics et des espaces de stationnement par le traitement des revêtements, l'harmonisation des mobiliers, la végétalisation, faire une place plus confortable et sécurisée aux piétons et cycles (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Poursuivre la qualification des entrées et de la traversée du bourg
- Préserver les patrimoines bâtis et paysagers variés dans le bourg et à proximité et poursuivre leur mise en valeur
- Aménager des itinéraires piétons et vélos confortables et sécurisés
- Valoriser les vues sur le Vicdessos tout en préservant les espaces de berge et en confortant la ripisylve et les boisements alluviaux

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Entrée à valoriser

Cheminement piéton à créer ou à valoriser

Tissu urbain ancien

Parking à qualifier

Eglise (préservé le bâti et les abords)

Aire de stationnements à aménager

Espaces agricoles « stratégiques »

Bourg d'Auzat

CARACTERISTIQUES :

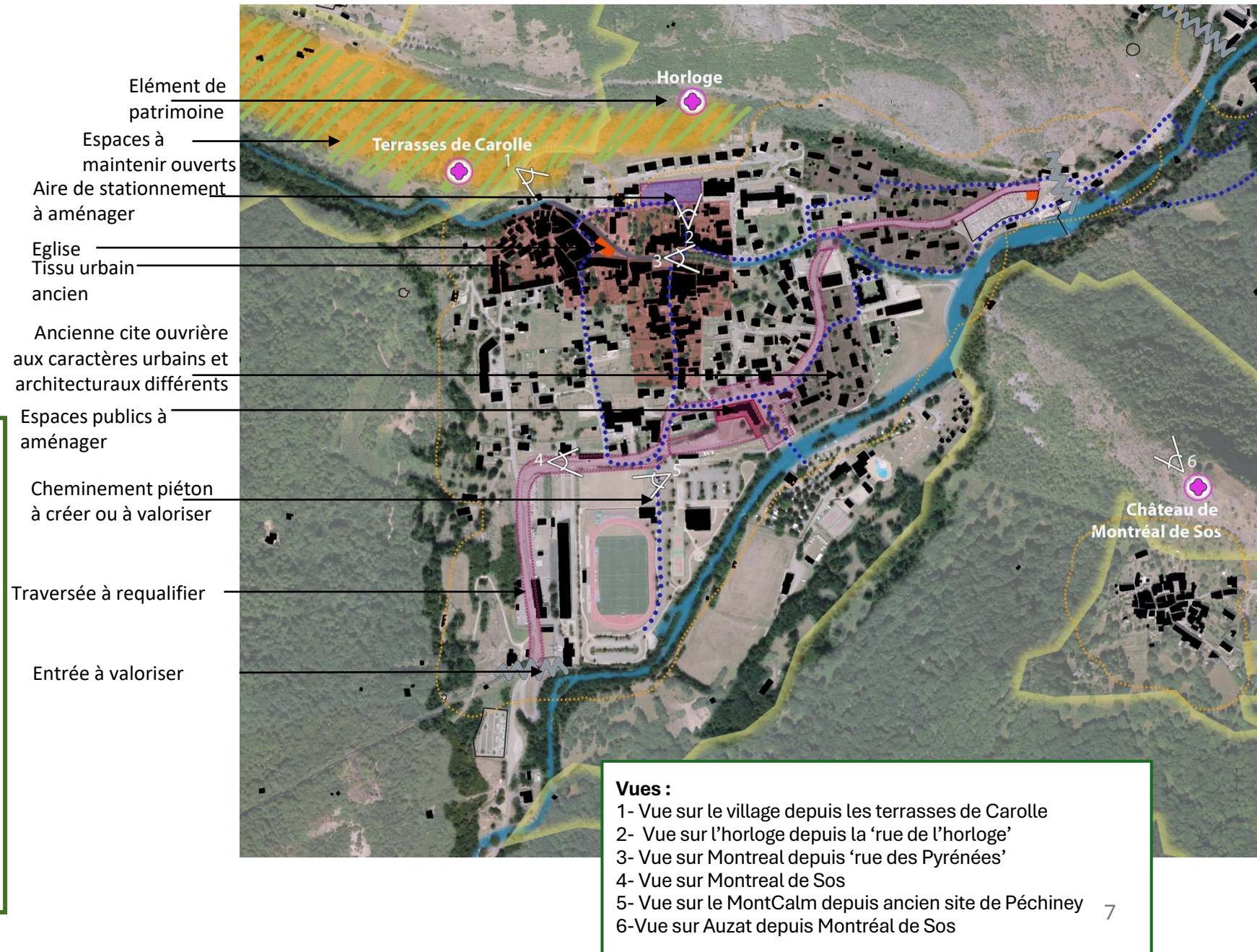
Bourg de fond de vallée implanté à la confluence du ruisseau du Vicdessos et du ruisseau de Saleix, composé :

- d'une partie plus ancienne sous la forme d'un castelnau, au bâti dense avec une organisation de type radioconcentrique, à l'architecture rurale et au caractère montagnard
 - d'un premier développement relativement ancien mais plus urbain, structuré autour des rues et présentant des alignements de façades
 - des cités ouvrières liées à l'ancienne usine, au tissu plus lâche et l'architecture caractéristique de l'histoire industrielle de la vallée, contrastant avec l'identité rurale du bâti traditionnel
 - les extensions récentes, le long des voies, au tissu lâche et disparate, avec peu d'homogénéité architecturale
- Patrimoine : Eglise, chapelle en entrée de bourg, horloge, terrasses de Carolle

PRECONISATIONS

- Préserver les berges des cours d'eau, maintenir et conforter les ripisylves et boisements alluviaux quand ils sont présents, les connecter aux trames arborées du bourg
- Préserver les principales structures bocagères existantes, les compléter pour connecter les trames arborées en fond de vallée
- Adapter les règlements d'urbanisme aux typologies urbaines, notamment aux anciennes cités ouvrières
- Apporter des qualités paysagères aux espaces publics, y compris aux parkings et abords routiers, notamment aux abords de l'auberge du Montcalm
- Améliorer la qualité paysagère du « contournement » du bourg, marquer les entrées Nord et Sud pour affirmer l'identité et l'histoire de la vallée
- Préserver les patrimoines bâtis : ensembles urbains, bâtis vernaculaires, religieux ...
- Faire une place plus confortable et sécurisée aux piétons et cycles

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Village de Siguer

CARACTERISTIQUES :

Bourg situé à 745 m d'altitude sur un large plat du ruisseau du Siguer au carrefour des routes qui mènent à Gestès par la D124, à Lercoul par la RD24 et remonte la vallée du Siguer.

Forme urbaine : **village-rue** composé d'un parcellaire étroit avec **ceinture de jardins**

L'église romane du XIIème siècle est située en périphérie. L'église originelle a été réintégrée comme chapelle dans un nouvel édifice au clocher fortifié.

Forme bâtie : bâti homogène mitoyen implanté en front de rue (alignement), **maisons de village** à deux étages dotées de jardins à l'arrière du village, dont certaines comportent **des galeries**.

Patrimoine : la « Maison des comtes de Foix », ancien rendez-vous de chasse des comtes de Foix et maison des consuls de la vallée qui se distingue par ses sculptures en bois est classée au titre des monuments historiques mais aujourd'hui fermée au public. Est indiqué ci-contre le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques de 500 mètres.

Lavoirs communaux intégrés dans bâti aux deux entrées, bien mis en valeur, 4 poulaillers troglodytes sur propriétés privées

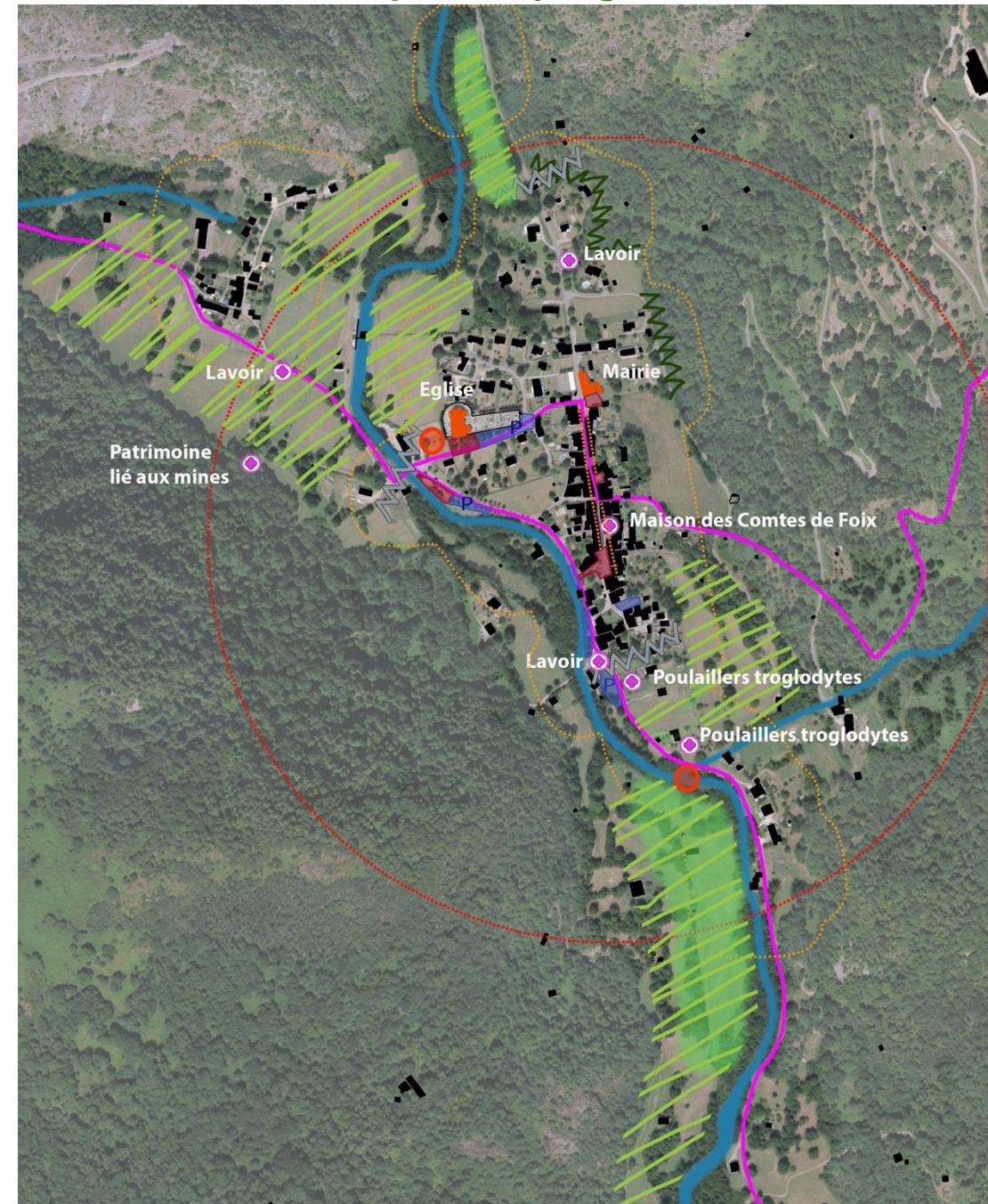
Des espaces publics nombreux, généreux et arborés – alignements d'arbres structurant les continuités d'espaces publics au sein du village.

Liaisons et continuités pédestres avec espaces environnants, dont itinéraire du GR10

PRECONISATIONS

- Maintenir les paysages de prairies bocagères dans le fond de vallée > vocation agricole à préserver
- Maintenir la « coupure agricole » entre Siguer et Seuillac pour que les limites du hameau de Seuillac et du village de Siguer restent visibles
- Préserver les trois entrées du village
- Maintenir la forme urbaine : alignement sur rue, avec ceinture de jardins – volumes et hauteurs + caractères de l'architecture traditionnelle : façades en pierres apparentes ou enduites à la chaux dans les tons gris-ocre.
- Porter une attention particulière aux façades des bâtiments et notamment au choix des coloris couleurs des enduits + spécificités des menuiseries dans le noyau historique (notamment portes)
- Aménager des « poches » de stationnement pour désengorger (« libérer ») les espaces publics structurants notamment la place centrale : éviter les traitements imperméabilisants à caractère urbain ou routier et privilégier des matériaux traditionnels en adéquation avec l'identité du village
- Poursuivre la restauration, l'entretien et la valorisation des patrimoines variés à proximité du village et en lien avec les sentiers
- Structurer l'aménagement des espaces publics en s'appuyant sur caractères ruraux et montagnards de la vallée (identité / typicité)

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Village d'Illier

CARACTERISTIQUES :

Situé sur la soulane, Illier est implanté à flanc de montagne sur une forte pente à 870 m d'altitude (1ère mention : 1385). Il profite de nombreuses vues sur la vallée et le versant opposé. Le bâti s'organise autour de deux rues parallèles aux courbes de niveau, reliées par des ruelles très pentues.

Forme urbaine : alternance de maisons mitoyennes et de maisons imbriquées dans la pente, en alignement sur rue avec orientations parallèles ou perpendiculaires à la pente.

Espaces publics nombreux mais revêtus uniformément d'enrobé

Patrimoine : patrimoine lié à l'eau : 3 fontaines haut, bas du village (abreuvoir couvert inséré dans un mur de soutènement en pierre couvert par une arcade en pierre de forme circulaire cf. Tarasconnais) et place du village + croix en fer forgé sur la place du village, succession de petits espaces publics en balcon avec panoramas sur la vallée

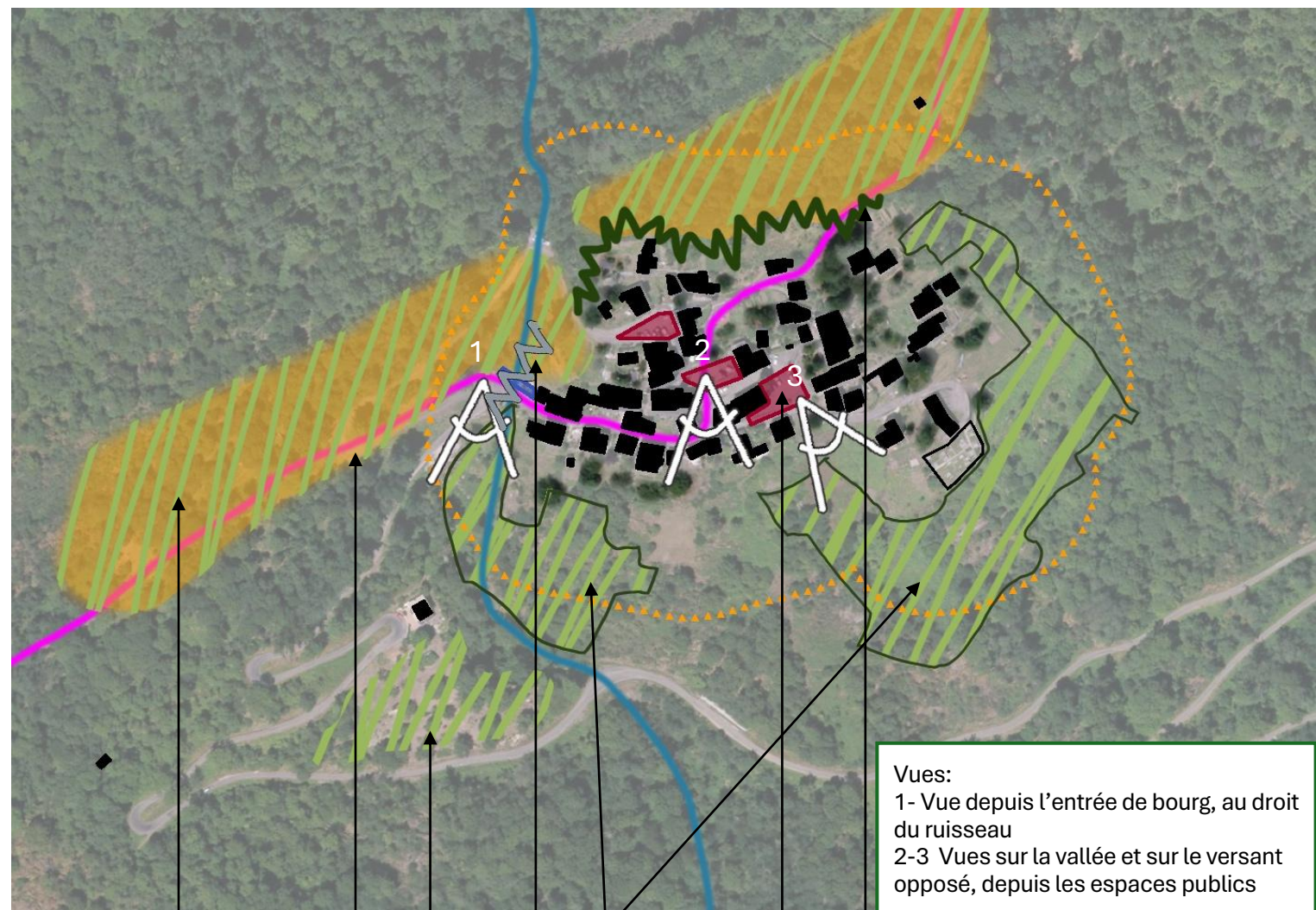
Sentier existant qui traverse le village : Tour des Trois Seigneurs, qui traverse aussi les anciens espaces cultivés en terrasse.

Entrée de village agrémentée du paysage du vallon du ruisseau du Pis, qui forme une ouverture paysagère de qualité ; un projet est en cours avec l'appui du CAUE pour mettre en valeur la partie aval du ruisseau.

PRECONISATIONS

- Maintenir les espaces ouverts pour garantir les vues sur la vallée
- Améliorer la qualité des espaces publics notamment entrée de village, mais aussi sur les placettes (espaces de stationnement)
- Aménager les espaces réouverts (suite à l'opération d'ouverture) en espace public paysager aux abords du ruisseau
- Préserver les caractères du bâti, en particulier qualité d'insertion dans la pente, teintes des façades, toits, menuiseries
- Apporter un traitement moins routier des espaces de stationnement dans le village (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Maintenir les murets et des terrasses aux abords du village et du Tour des 3 Seigneurs ; la commune envisage de poursuivre la restauration de murets aux abords du village en 2024.

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Espaces à enjeux pour la reconquête du patrimoine des terrasses

Sentier existant

Espaces à maintenir ouverts (prairies)

Espaces ouverts stratégiques pour la qualité paysagère

Projet d'aménagement de l'entrée

Vues:
1- Vue depuis l'entrée de bourg, au droit du ruisseau
2-3 Vues sur la vallée et sur le versant opposé, depuis les espaces publics

Forêt proche des espaces habités

Espaces publics (parkings)

Hameau de Laramade

CARACTERISTIQUES :

Hameau constitué de deux entités : Laramade d'en Bas situé sur les bords du ruisseau du Vicdessos et Laramade d'en Haut sur le versant Nord

Laramade d'en Bas :

forme urbaine : hameau implanté le long d'une rue parallèle au ruisseau qui présente un alignement de façades mitoyennes sur un seul côté / alternance de bâti et de jardins sur le côté opposé

Le village marque l'entrée du Haut Vicdessos, entrée renforcée par le passage de la passerelle du siphon de 130.40m de long qui lui permet de franchir la route départementale n°8 et le ruisseau de Vicdessos et qui agit comme un seuil.

Laramade d'en Haut :

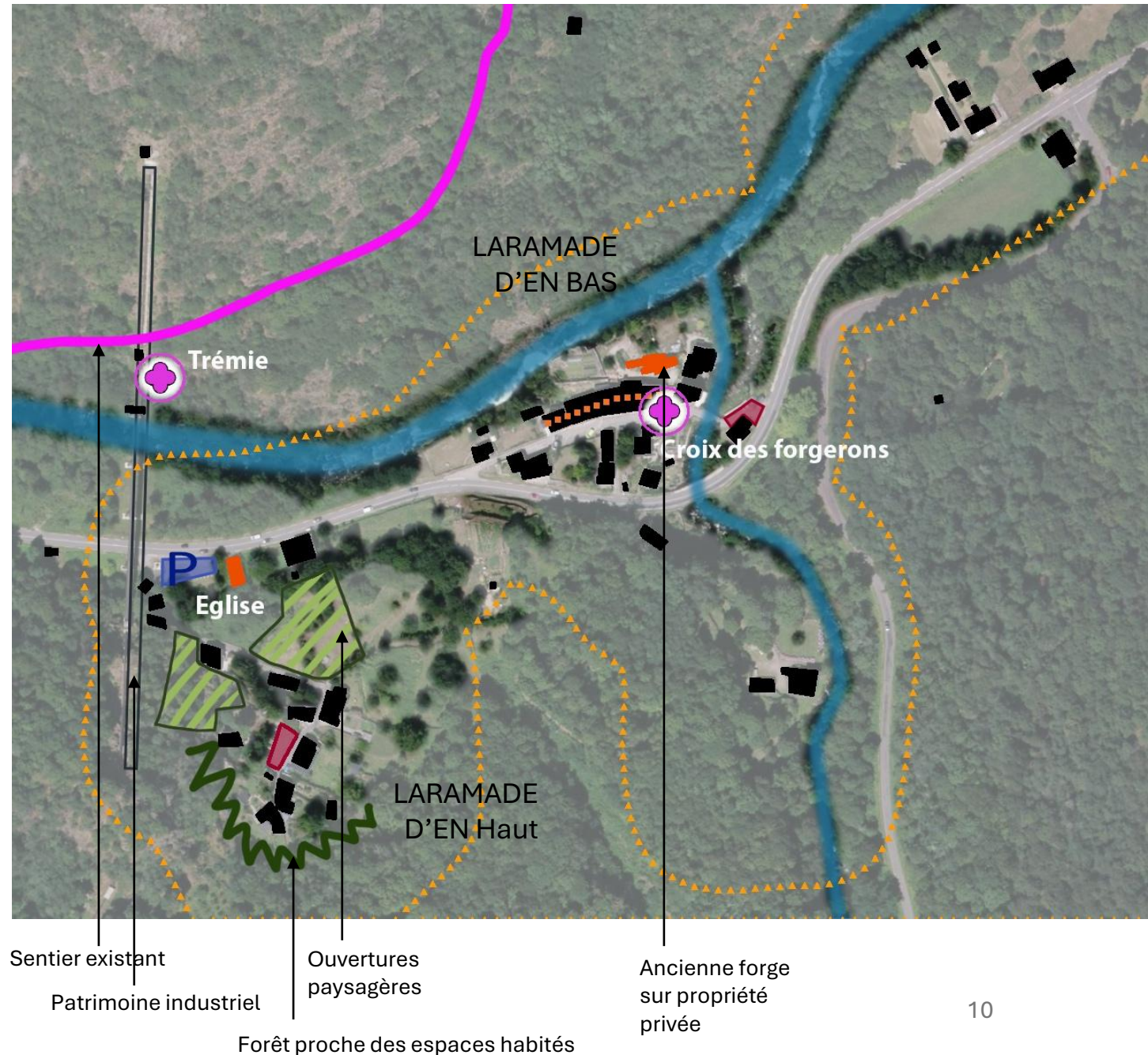
maisons qui s'implantent dans la pente, avec des orientations diverses, autour d'une placette

Une forge y fut bâtie au XVIIIe siècle pour traiter le minerai du Rancié. Le toponyme du village est d'ailleurs de formation plus récente que celui d'Illier, puisqu'il s'agit d'un terme occitan qui qualifie le troupeau de moutons : on est bien sur le lieu de passage des transhumances auparavant biennuelles. Alors qu'au début du XIXe siècle, les deux villages comptent plus de 600 habitants, on n'en dénombre plus que 300 en 1900 et une vingtaine à la fin du XXe siècle.

PRECONISATIONS

- Préserver les berges du cours d'eau et notamment la ripisylve et boisements alluviaux
- Maintenir la forme urbaine et des caractères du bâti, en particulier l'alignement de façades à Laramade d'en Bas.
- Porter une attention particulière à la cohérence des teintes des façades et des menuiseries
- Maintenir et renforcer les qualités paysagères des espaces publics : placette de Laramade d'en Haut et rue de Laramade d'en Bas + espaces de stationnement : parking attenant à l'église en bord de route – *atténuer la présence de la bâche incendie par des plantations et intégrer la future aire de tri + point d'apport volontaire qui seront installés prochainement*
- Mettre en valeur les patrimoines industriels pour marquer l'entrée dans le « Haut-Vicdessos » : passerelle du siphon de Laramade, ouvrage en treillis métallique construit en 1926 et ancienne forge (sur propriété privée)
- Préserver la croix des forgerons et les deux fontaines (Laramade d'en Haut et d'en Bas)

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Village d'Orus

CARACTERISTIQUES :

Construit à flanc de montagne et perché à 1050 mètres d'altitude (1^{ère} mention : 1272), Orus constitue un balcon sur la vallée du Vicdessos et le Montcalm offrant de nombreuses vues sur le versant opposé et notamment sur le village de Sem.

Village implanté autour de ruelles en étoiles, formant une urbanisation quasi-concentrique sur une très forte pente aux courbes de niveau contrariées par des petites ravines

Forme urbaine : maisons mitoyennes le long de la rue principale, bâti intégré dans la pente, aux volumes plus bas (maisons à un étage avec greniers), aux orientations diverses qui s'adaptent à la pente.

Imbrication du bâti et des jardins visibles depuis les ruelles

Patrimoine : L'église, située à l'entrée du village, qui est du XIX^{ème} siècle, 8 croix. Forte typicité du bâti : caractères traditionnels et montagnards (pierres, enduit gris et ocre, menuiseries en bois) bien présents nombreux points de vue depuis la rue principale – calades – patrimoine lié à l'eau : ancien moulin, 1 fontaine-abreuvoir-lavoir, 4 fontaines- abreuvoirs, 1 fontaine (fontaine de Sabi), 5 ponts piétons

Sentier existant : Tour des Trois Seigneurs

PRECONISATIONS

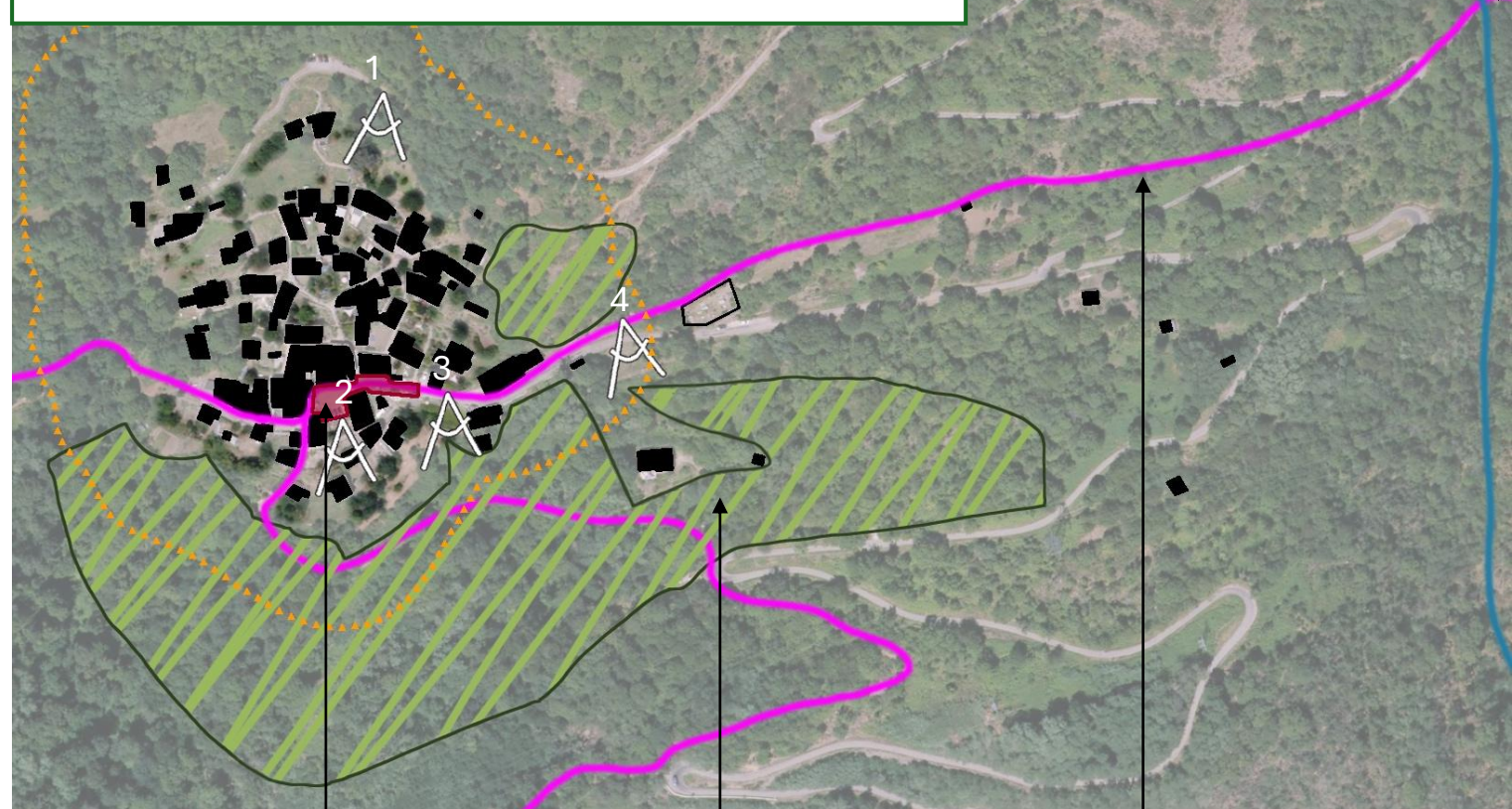
- Maintenir ouverts les espaces aux abords du village (conforter la gestion pastorale) et préserver les éléments de patrimoine agro- pastoraux et paysagers (murets et terrasses de pierre-sèche, chemins, ...)
- Préserver la forme urbaine et les caractères du bâti traditionnel : orientations diverses, étagement et imbrication des jardins, teintes des façades (enduits), pente des toits, matériaux de couverture et menuiseries.
- Apporter des qualités paysagères par le traitement des revêtements de sol des ruelles et espaces publics avec utilisation des techniques et matériaux traditionnels (calades) qui contribuent à valoriser fortement le village.
- Maintenir et valoriser les vues sur le grand paysage depuis les espaces publics (placette, ruelles, parking, ...)
- Apporter un traitement moins « routier » des espaces de stationnement (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Maintenir et valoriser le sentier « Tour des 3 Seigneurs » en s'appuyant sur les patrimoines ruraux présents à proximité,
- Maintenir et restaurer des « fenêtres » sur les paysages de la vallée

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »

Vues :

1- Belvédère du Rocher du Louradou

2-3-4 Vues sur la vallée et sur le versant opposé, depuis les espaces publics



Parkings et
espaces publics

Ouvertures
paysagères

Sentier existant
« tour des 3
seigneurs »

Village de Lercoul

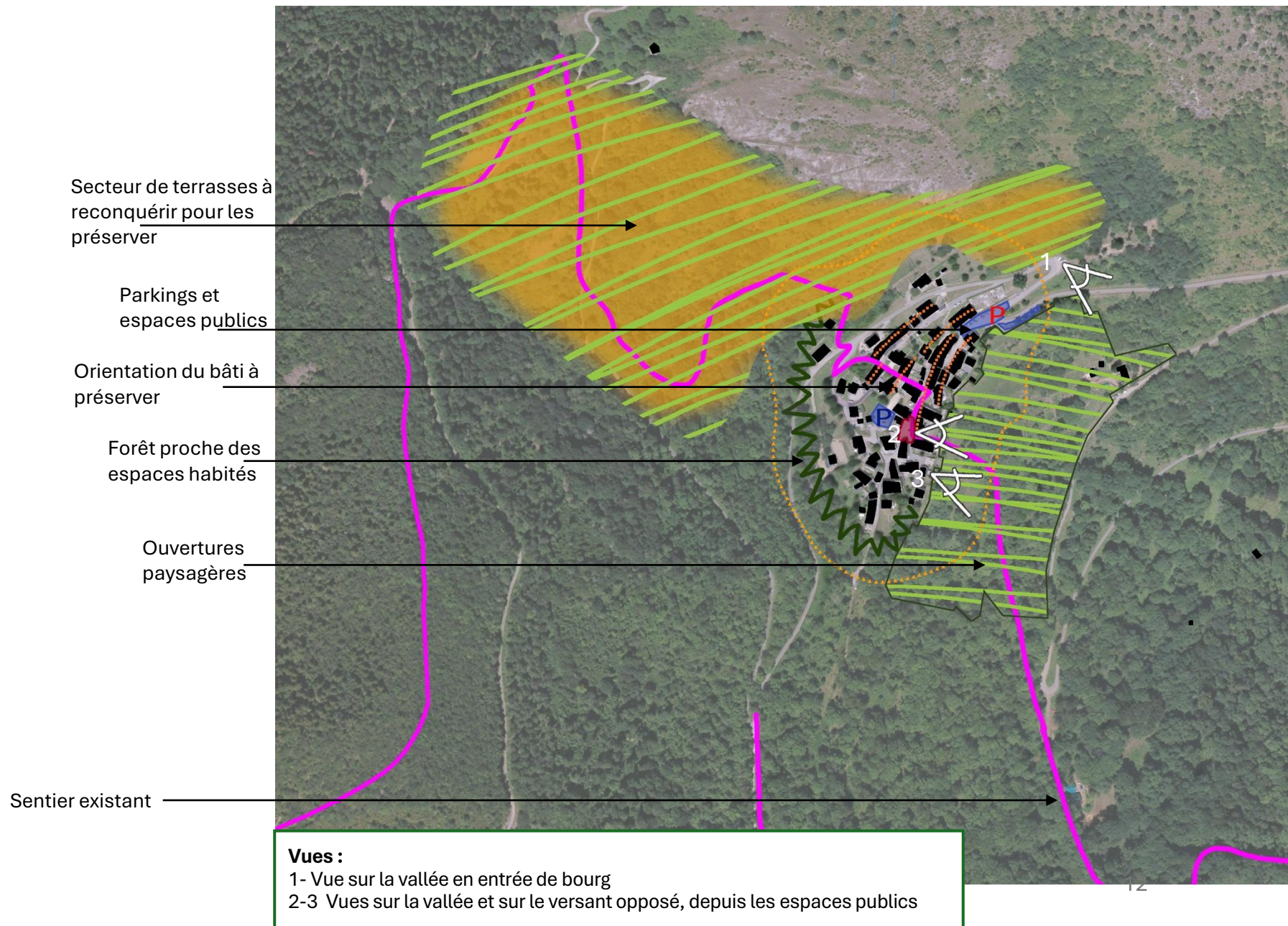
CARACTERISTIQUES :

Village en balcon, en co-visibilité avec Gestières
Village étagé, parallèlement aux courbes de niveaux.
Village articulé autour de placettes bien aménagées (revêtements en pierres, terrasses)
Parkings en entrée de bourg
Imbrication du bâti et des jardins à préserver
Forme urbaine : bâti dense mitoyen, orienté parallèlement aux courbes de niveau (faitage parallèle à la pente)
Patrimoine : fontaine sur la place bien mise en valeur, ensemble de ruelles et de placettes
Traversée du GR10
Secteurs de terrasses importants au-dessus du village.

PRECONISATIONS

- Préserver la forme urbaine et des caractères du bâti traditionnel : orientation à préserver parallèlement aux courbes de niveaux, volumes et hauteurs, maisons en terrasses dans la pente, vues à préserver, jardins – peu d'éléments de clôtures sinon des murets de pierre ou clôtures légères.
- Préserver les éléments de patrimoine rural aux abords du village et continuer à les valoriser depuis les sentiers
- Améliorer les qualités paysagères des parkings (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Village de Sem

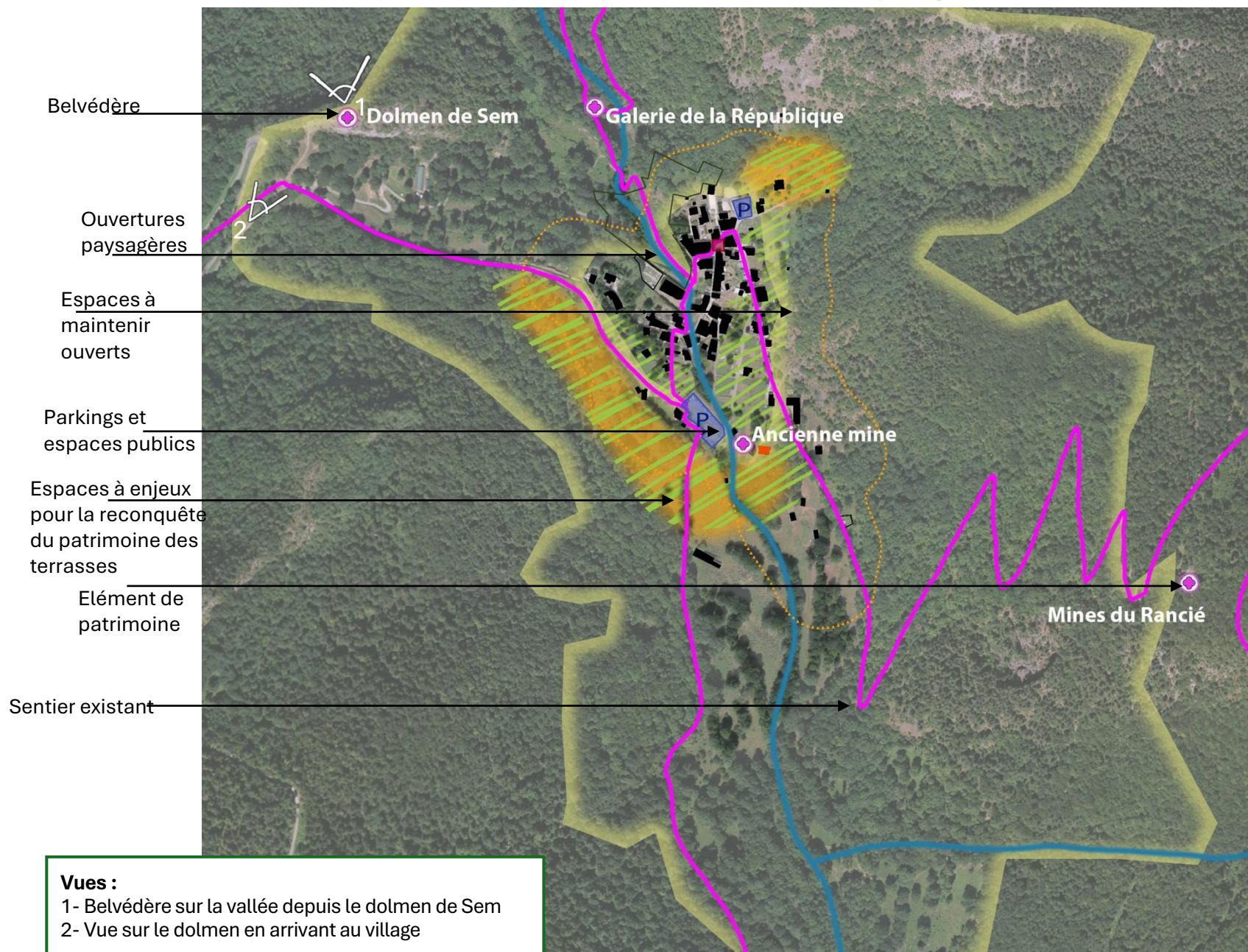
CARACTERISTIQUES :

Village de versant implanté autour du ruisseau de Sem
Village composé d'une rue principale, parallèle au cours d'eau
Ceinture de jardins et rapport étroit entre jardins et cours d'eau
Stationnement en entrée de bourg
Forme urbaine : bâti mitoyen en alignement sur rue, maisons à deux étages dont certaines ont un caractère plus urbain (peut-être issu de l'histoire minière du site)
Patrimoine : Mines du Rancié avec sentier associé
Vue sur le village d'Orus depuis le dolmen de Sem

PRECONISATIONS

- Préserver la ceinture de jardins autour du bourg, en particulier sur le versant Est, qui permet de tenir la forêt à distance
- Préserver les éléments de patrimoine rural notamment les murets et terrasses, au Sud du bourg, en lien avec le départ du sentier de découverte de la Mine
- Préserver la forme urbaine et des caractères du bâti traditionnel : alignement sur rue, avec ceinture de jardins
- Apporter une attention particulière à la cohérence des volumes et hauteurs, couleurs des enduits clairs, toitures..
- Apporter des qualités paysagères aux parkings et espaces publics en lien avec le caractère montagnard du village (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Valoriser les différents patrimoines en lien avec les sentiers

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Village de Goulier

CARACTERISTIQUES :

Village de versant implanté en bordure du ruisseau de Goulier
Village composé d'une rue principale, parallèle au cours d'eau
Au Sud et à l'Ouest, une ceinture de prairies pâturées offre des ouvertures intéressantes, avec des reliques des anciennes structures bocagères alors qu'une ouverture paysagère a permis de réouvrir en partie le secteur Nord ; les espaces situés à l'Ouest, en surplomb du village, mériteraient une reconquête des anciennes terrasses stationnement en entrée et en sortie de bourg

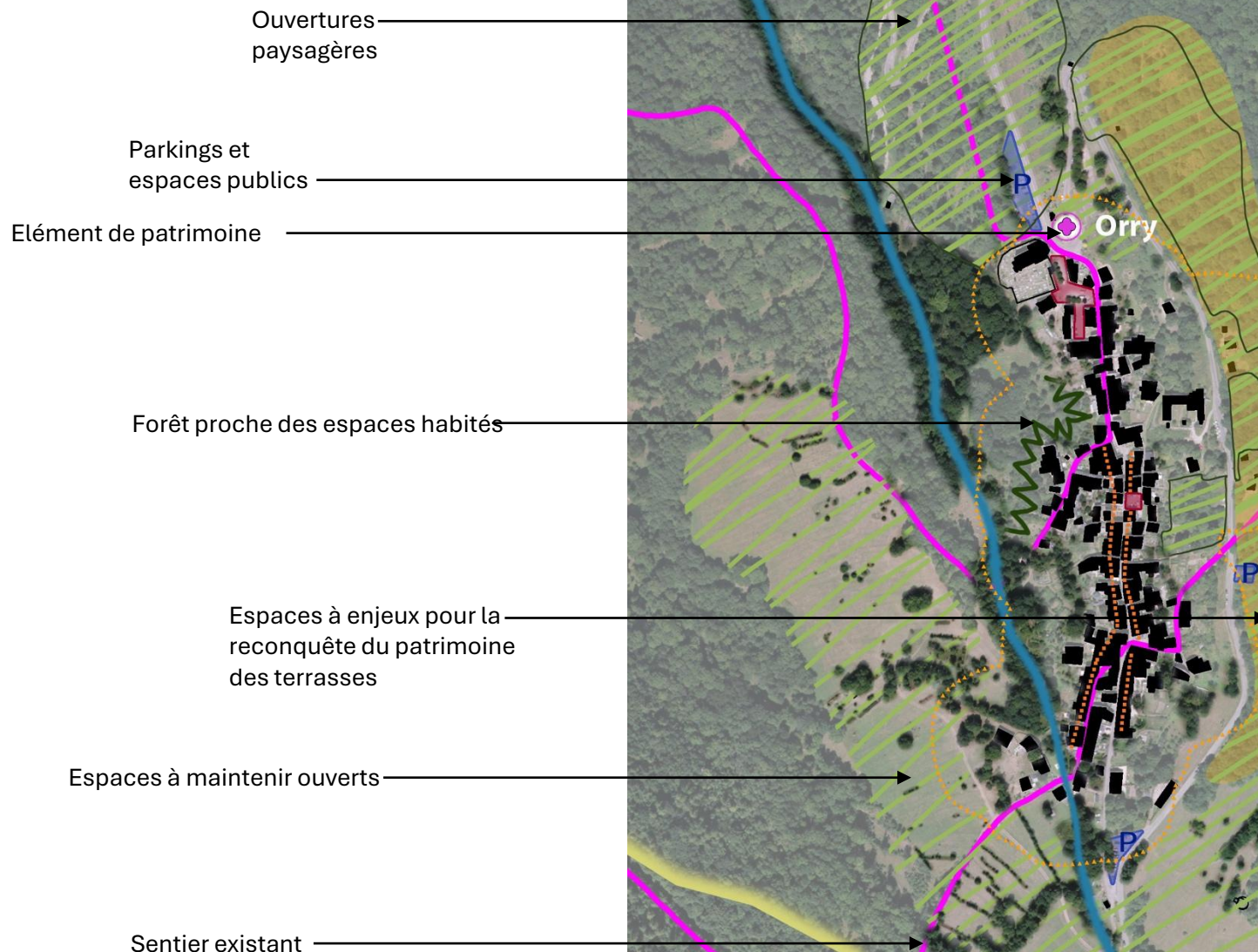
Forme urbaine : bâti mitoyen en alignement sur rue formant une continuité bâtie homogène, maisons à deux étages parfois surmontées d'un grenier nombreuses placettes aujourd'hui dédiées aux voitures + passages (passarots)

Patrimoine : orry à l'entrée du village + patrimoine lié à l'eau
Traversée du GR10

PRECONISATIONS

- Maintenir la vocation pastorale des abords du village (notamment les prairies de fauche)
- Préserver le patrimoine rural des terrasses, notamment à l'Est
- Préserver la forme urbaine et des caractères du bâti traditionnel : alignement sur rue
- Apporter une attention particulière à la cohérence des volumes et hauteurs de nouvelles constructions éventuelles ou extensions, aux couleurs des façades et toitures
- Maintenir les qualités paysagères des places et des passages, y compris des parkings (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Poursuivre la valorisation des éléments de patrimoine en lien avec les sentiers

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Village de Suc

CARACTERISTIQUES :

Village en balcon, à flanc de montagne, offrant de nombreux belvédères sur le versant opposé, notamment depuis l'ouverture paysagère

Village en patte-d'oie composé de deux rues étagées, reliées par des ruelles étroites, souvent revêtues de pierres

Ceinture de jardins prolongée par des espaces ouverts en prairie au Nord-Est et au Sud, au sein de l'ouverture paysagère

Forme urbaine : tissu dense composé de maisons mitoyennes, bâti intégré dans la pente, aux volumes et hauteurs variés, avec des faitages parallèles aux courbes de niveaux

Parkings aménagés à proximité du centre de vacances

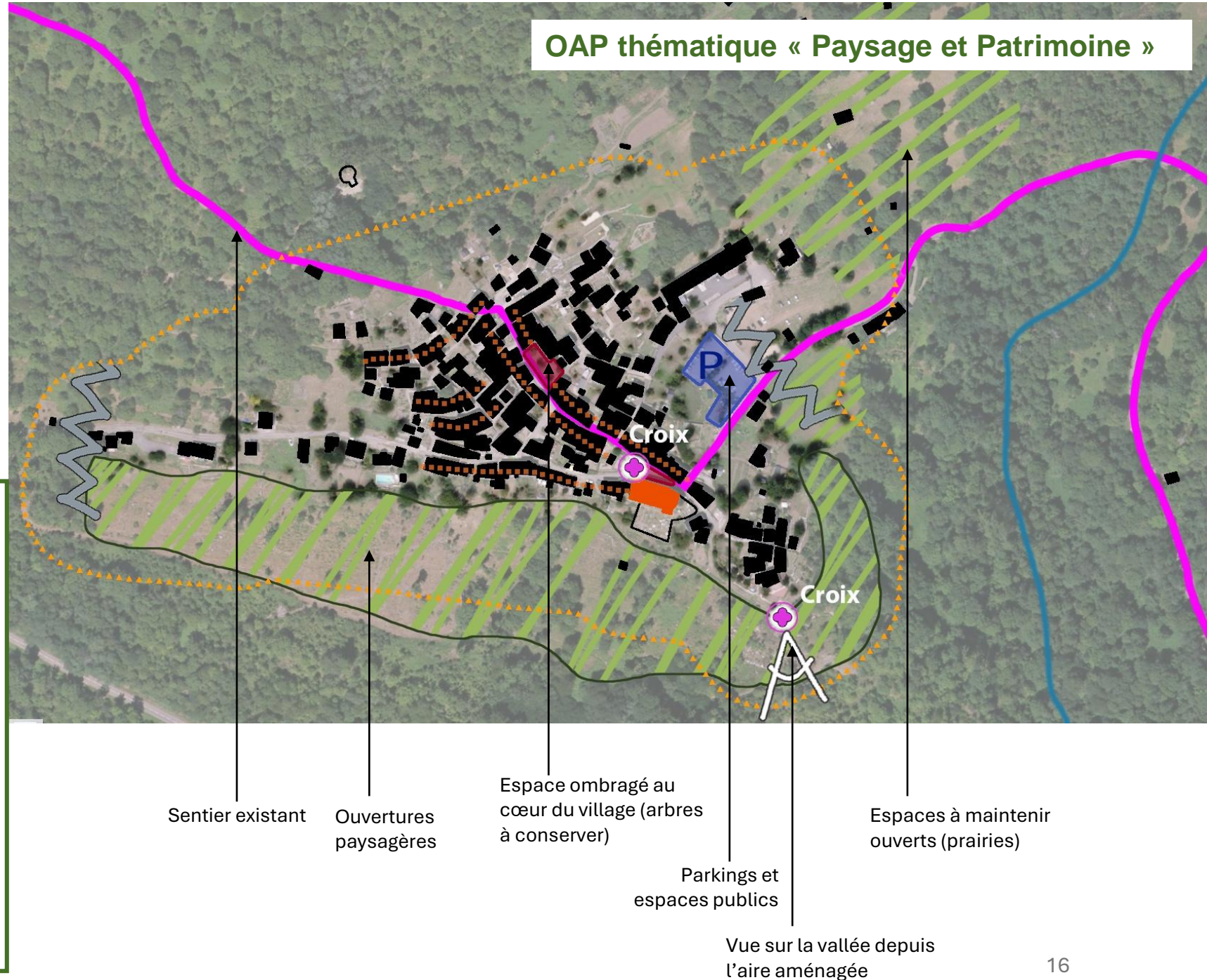
Patrimoine : calades – patrimoine lié à l'eau – bâti bien conservé

Nombreux points de vue en fenêtre depuis le bourg

PRECONISATIONS

- Maintenir la vocation agricole des espaces ouverts et des prairies
- Préserver les espaces de jardins jouxtant le village
- Poursuivre le traitement des sols des ruelles en calades
- Préserver la forme urbaine et des caractères du bâti traditionnel : alignement sur rue – étage – faitages parallèles aux courbes de niveau
- Préserver les qualités paysagères des espaces publics: traits typiques du caractère montagnard, continuité piétonne, points de vue
- Préserver les qualités paysagères des espaces de stationnement (végétalisation, sols perméables, ...) (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Préserver les éléments de patrimoine, poursuivre leur valorisation en lien avec les sentiers

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Village de Sentenac

CARACTERISTIQUES :

village en balcon, à flanc de montagne, offrant de nombreux belvédères sur le versant opposé
Village implanté le long d'une rue depuis laquelle le bâti s'étage dans la pente, relié par des ruelles étroites recouvertes de pierres
Forme urbaine : tissu dense composé de maisons mitoyennes, bâti intégré dans la pente, aux volumes et hauteurs variés, avec des faitages parallèles aux courbes de niveaux
Parkings à l'entrée du bourg
Patrimoine : calades – patrimoine lié à l'eau – bâti bien conservé
Nombreux points de vue en fenêtre depuis le bourg
Tour des Trois Seigneurs en périphérie du village, qui traverse la soulane et les anciennes terrasses

PRECONISATIONS

- Préserver le patrimoine des ruelles en calades
- Préserver la forme urbaine et des caractères du bâti traditionnel : alignement sur rue – étage – faitages parallèles aux courbes de niveau
- Poursuivre et renforcer la valorisation des espaces publics en lien avec le caractère montagnard : matériaux locaux, points de vue, patrimoines ruraux, végétalisation
- Améliorer les qualités paysagères des espaces de stationnement (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Préserver les éléments de patrimoine, notamment les murets et terrasses en pierre-sèche en lien avec les sentiers

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »

Vues :

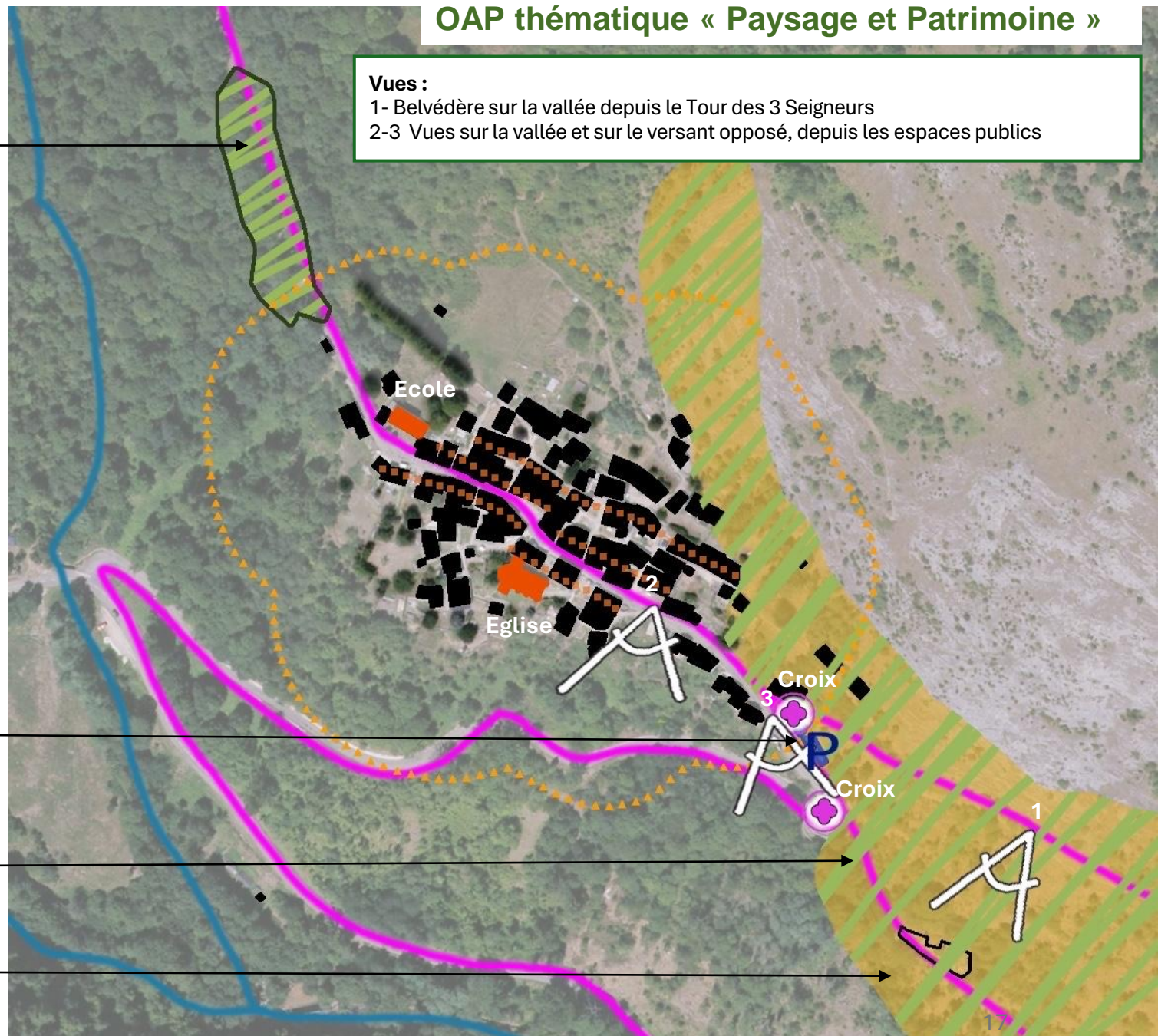
- 1- Belvédère sur la vallée depuis le Tour des 3 Seigneurs
- 2-3 Vues sur la vallée et sur le versant opposé, depuis les espaces publics

Ouvertures paysagères

Parkings et espaces publics

Sentier existant

Espaces à enjeux pour la reconquête du patrimoine des terrasses



Hameau d'Olbier

CARACTERISTIQUES :

Hameau en balcon sur le bourg d'Auzat implanté sur un replat propice aux pratiques agricoles qui ont pu s'y maintenir jusqu'à aujourd'hui. Bâti organisé autour d'une patte-d'oie composée de deux rues étroites avec de petits espaces publics. Ce noyau bâti est ceinturé de jardins.

Présence d'anciennes terrasses au nord ; Au Sud, une opération «d'ouverture paysagère» a été réalisée avec l'installation d'une nouvelle exploitation. L'espace s'est ainsi progressivement réouvert bien que des bosquets aient été maintenus.

La salle des fêtes et les garages implantés à l'entrée du village sont peu valorisants et ne laissent pas présager des caractères pourtant bien préservés du village lui-même.

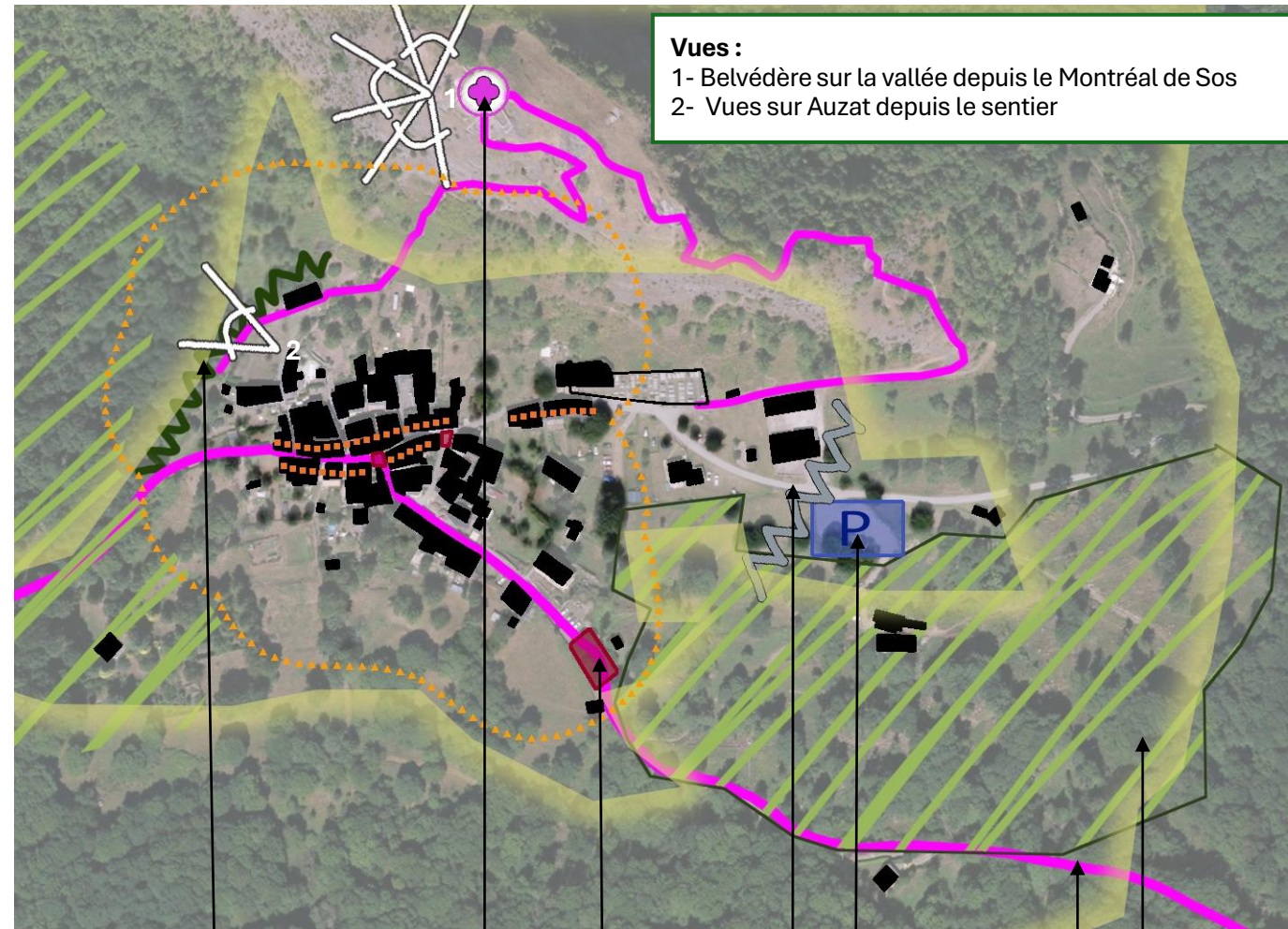
Forme urbaine : bâti mitoyen en alignement sur rue avec des faitages parallèles aux voies

Patrimoine : Château Montréal-de-Sos en surplomb du village, qui offre à la fois un des points de vue majeurs du Haut Vicdessos (Belvédère) et un site intérêt patrimonial et archéologique majeur.

PRECONISATIONS

- Maintenir l'ouverture des espaces aux abords du village (en confortant la gestion pastorale)
- Maintenir, restaurer et valoriser les patrimoines bâtis et paysagers : terrasses, notamment au Nord
- Préserver la forme urbaine et des caractères du bâti traditionnel : alignement sur rue – faitages parallèles aux voies
- Améliorer les qualités paysagères des espaces publics, notamment à l'entrée du village en intégrant les nouvelles constructions (harmonisation des enduits, toitures, écrans végétaux, bardage ...), en maintenant/restaurant les éléments de paysage et de patrimoine (murets de pierre sèche, arbres isolés, bosquet, ...), en végétalisant les espaces de stationnement (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Forêt proche des espaces habités

Site archéologique et belvédère (Montréal de Sos)

Entrée du village à améliorer

Parkings et espaces publics

Ouvertures paysagères

Sentier existant

Fontaine en voute dans la roche

Hameau de Saleix

CARACTERISTIQUES :

Hameau de soulane en balcon

En balcon, à flanc de montagne, ce hameau offre de nombreuses vues sur le bassin d'Auzat. Cet ensemble bâti est organisé le long de la route qui mène au chemin du Port de Saleix. Il s'étire en suivant la courbe naturelle du relief, avec un fort étagement.

Espaces publics centraux et nombreux passages revêtus de pierres (calades)

Ceinture de jardins délimités par des murets bas ou ouverts sur l'espace public, qui participent à la qualité paysagère du village

Au Nord et au Sud-Est, le versant est abrupt mais présente encore quelques prairies.

Forme urbaine : bâti mitoyen en alignement sur rue avec des faitages parallèles aux voies / bâti conservé dans ses caractères traditionnels et montagnards (homogénéité des façades)

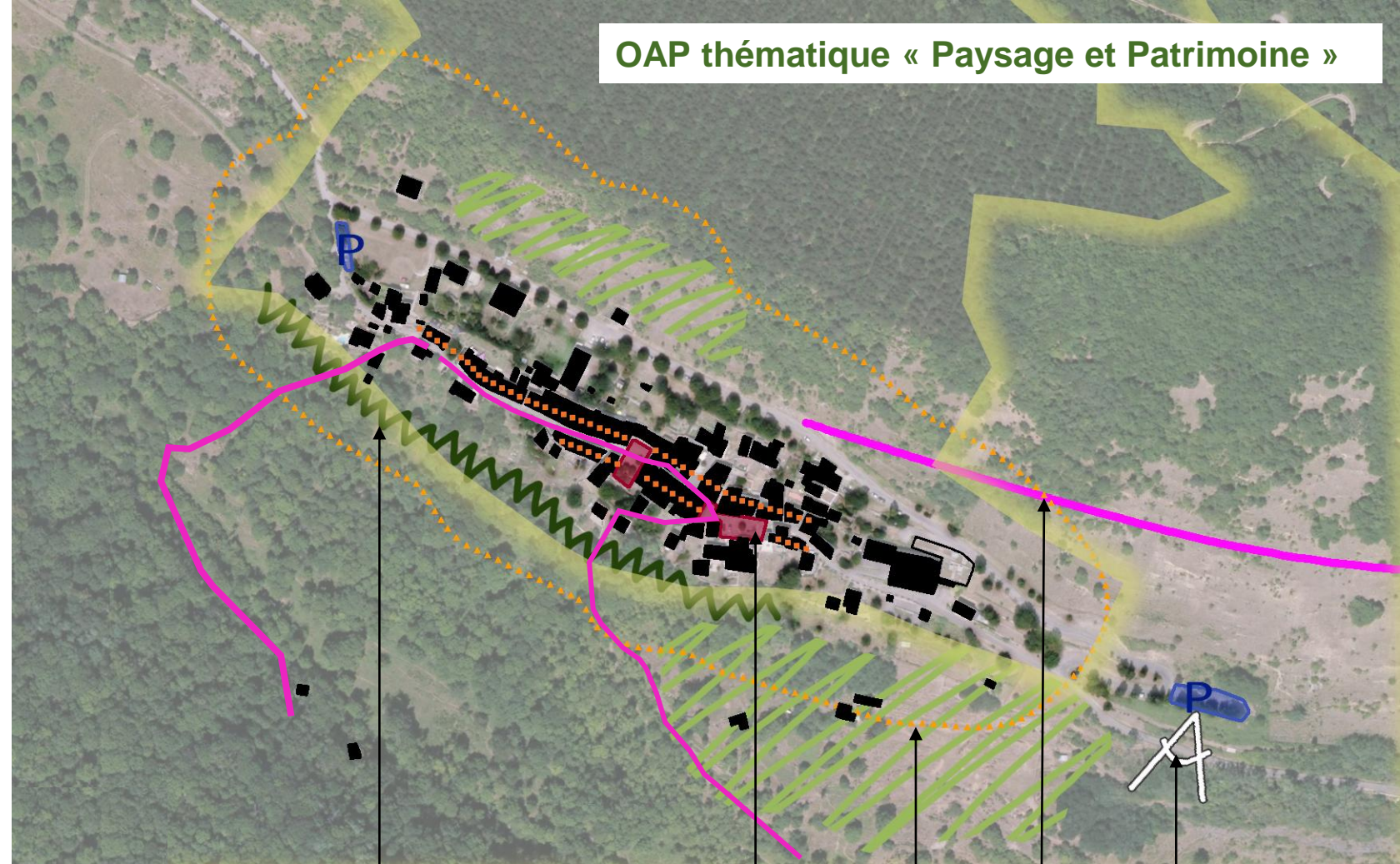
Patrimoine : jardins et calades – forte présence d'éléments de petit patrimoine valorisés (par ex. lavoir restauré dans la rue principale).

Nombreux points de vue en fenêtre depuis le village et beau panorama sur Auzat depuis le parking d'entrée, accès au Belvédère de la Roche Saint-Vincent.

PRECONISATIONS

- Maintenir la vocation pastorale des abords en contrebas du village pour assurer une gestion pérenne des espaces ouverts
- Préserver le patrimoine des jardins, murets et des passages en calades, chemin pédestre jusqu'au bourg d'Auzat
- Préserver la forme urbaine et des caractères du bâti traditionnel : alignement sur rue – faitages parallèles aux courbes de niveau, matériaux, teintes.
- Maintenir les qualités paysagères des espaces publics et des parkings en lien avec le caractère rural et montagnard de la vallée (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Forêt proche des espaces habités

Parkings et espaces publics

Espaces à maintenir ouverts

Chemin vers belvédère de la Roche Saint-Vincent

Vue sur Auzat

Hameau de Marc

CARACTERISTIQUES :

Hameau de versant situé à la confluence des deux principales vallées en amont d'Auzat : vallées du Soulcem et de l'Artigue ; Implanté à 1000 mètres d'altitude, il constituait un « passage obligé » dans les déplacements transfrontaliers de la vallée vers l'Andorre ou l'Espagne. Son bâti reflète l'organisation agro-pastorale des communautés montagnardes et s'apparente à un regroupement de granges en pierre étagées dans la pente, complété par des constructions plus hautes, à l'image de l'ancienne école. Plus récemment le bâti s'est développé vers le fond de vallée avec des résidences touristiques, sur le modèle des granges en contrebas du village ou en rupture avec l'architecture traditionnelle avec le centre de vacances en rive droite du cours d'eau.

Du fait de la présence d'hébergements touristiques et de sa situation stratégique qui permet d'accéder à plusieurs sites propices aux pratiques sportives et récréatives (canyoning, pêche, randonnées, ...), les espaces publics sont dédiés au stationnement.

Patrimoine : chapelle Saint Antoine du Montcalm, terrasses et murets de pierres sèches (terrasses et bord de route) et chemins pavés, chemins bordés de pierres dressées, lavoir sur placette restauré

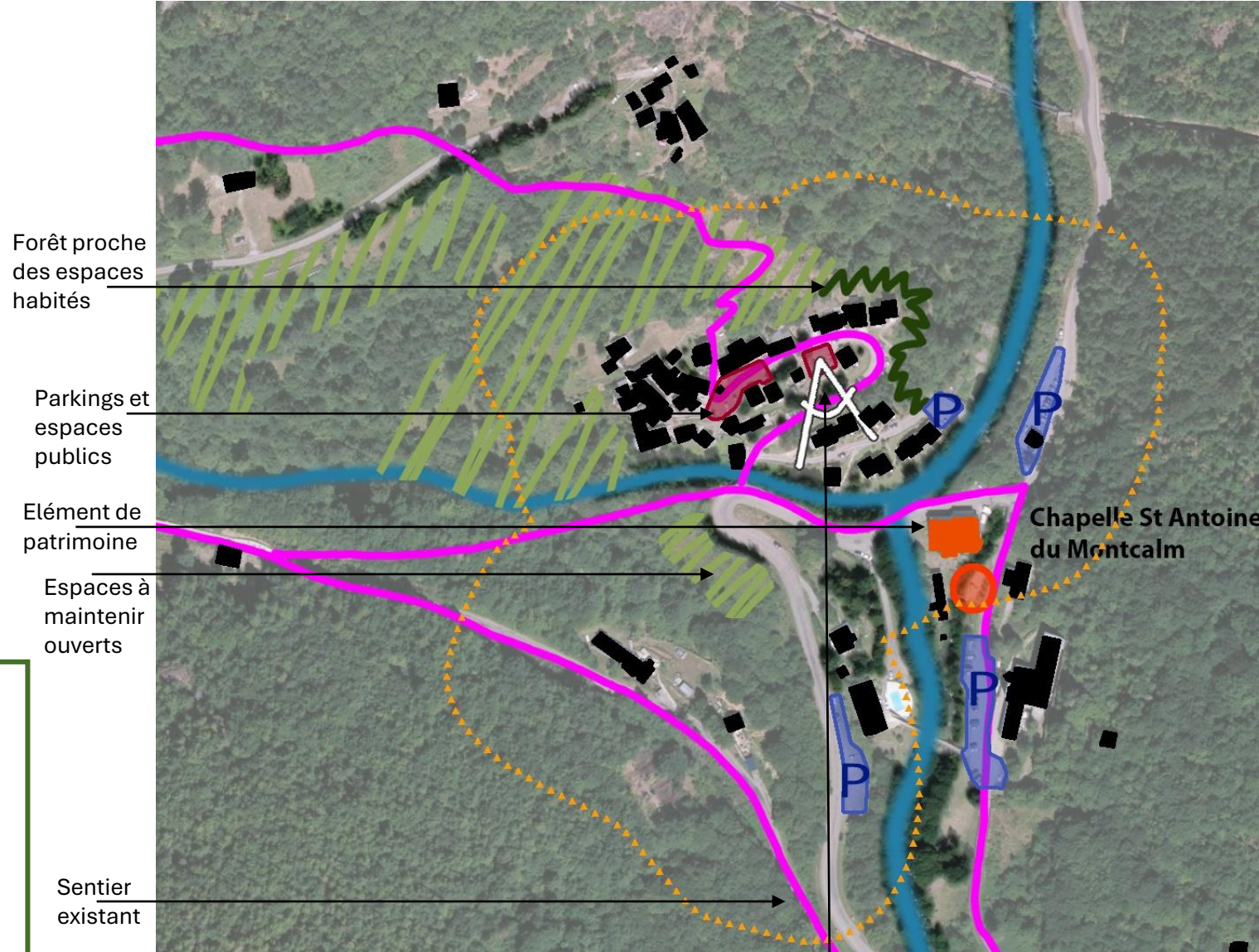
Etape sur GR10 – accès à la portion qui emprunte l'ancien aqueduc également nommé Canal Carré : sur 3km environ, le sentier suit une courbe de niveau (1160m) et offre un balcon ombragé qui domine la haute vallée de Vicdessos.

Le passage de la conduite forcée en aval du village au-dessus du ruisseau et en dessous de la route peut être un élément intéressant à valoriser pour évoquer le passé et le présent industriel

PRECONISATIONS

- Préserver la forme urbaine et des caractères du bâti traditionnel, en particulier l'étagement des granges
- Garantir l'intégration des nouveaux bâtis par l'implantation, le volume, le gabarit mais aussi les matériaux utilisés (pierre, ardoise, ...)
- Préserver les qualités paysagères des espaces publics en lien avec les caractères locaux et l'identité montagnarde de la vallée
- Apporter un traitement simple des espaces publics et des parkings et non routier (ex : traitement des stationnements non couverts de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et plantation d'arbres pour apporter de l'ombre)
- Préserver et poursuivre la valorisation des patrimoines aux abords du village : chapelle, murets, chemins, ...

OAP thématique « Paysage et Patrimoine »



Vue sur la chapelle depuis l'espace public



Mobilités douces non revêtues



Vergers à l'interface entre espace bâti et espace agricole @PNRPA



Lisières urbaines @PNRPA



Ceinture de jardins qui fait la transition entre espace bâti et forêt, jardin non clôturé qui participe à l'espace public



Entrée du village aménagée simplement, tout en soulignant la vue ; les espaces enherbés au contact direct de la chaussée permettent de conserver l'ambiance rurale de l'entrée © PNRPA



Jardins non clôturés



Aire de stationnements ombragée et intégrée dans la pente



Cheminements revêtus de pierres



Espace public aménagé en terrasses

Partie 2 / Territoire de proximité du Donezan

Cette seconde partie est applicable sur l'ensemble du territoire de proximité du Donezan. Elle concerne les zones urbaines à vocation de mixité urbaine (UAP, UBP, UCP, UDP) et les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUGP, AUGQ) des 7 communes à savoir Quérigut, Carcanières, Le Puch, Le Pla, Artigues, Rouze, Mijanès.

Issues du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques sont applicables aux autorisations du droit des sols dans un rapport de compatibilité.

Cette OAP est issue du cahier de recommandations architecturales élaboré par le CAUE de l'Ariège en 2008 sur le territoire du Donezan.

Les thèmes abordés sont les suivants :

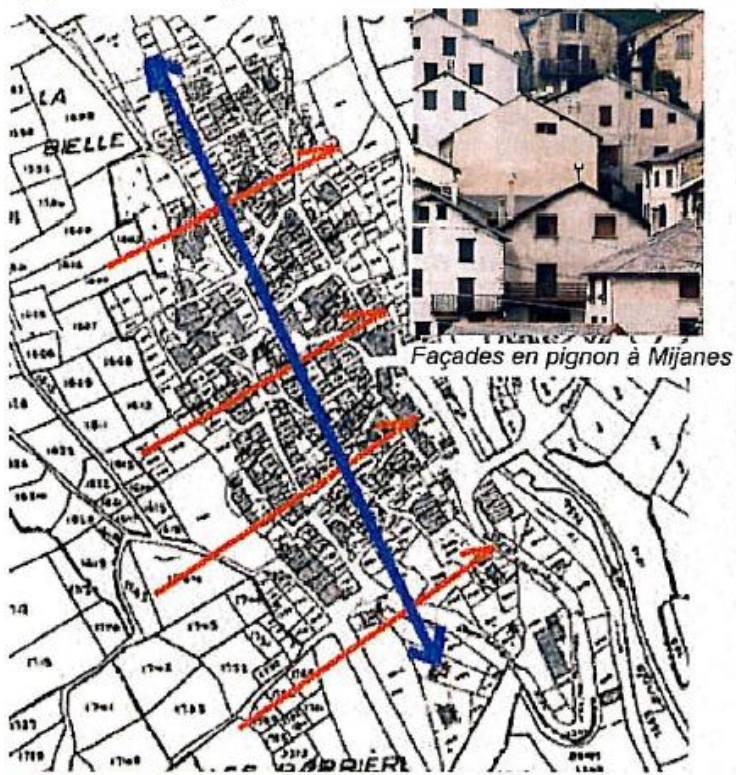
- Volume et organisation du bâti
- Ouvertures et menuiseries
- Maçonnerie en pierre
- Toiture et couverture
- Clôtures, haies et végétation
- Implantation des constructions neuves

Les villages sont situés sur les pentes douces de hauts bassins, au dessus des cuvettes granitiques. Les habitations se répartissent le long des courbes de niveaux et forment un tissu très dense qui laisse souvent peu de place à un jardin. L'alignement du bâti sur la voirie est donc systématique excepté à Carcanières (1), où une petite avant-cour sert de transition entre la rue et celui-ci. Sur les soulanes de Mijanès et de Rouze, les bâtiments s'adaptent à la pente pour que leur façade principale soit orientée au sud (2, 3 et 4).

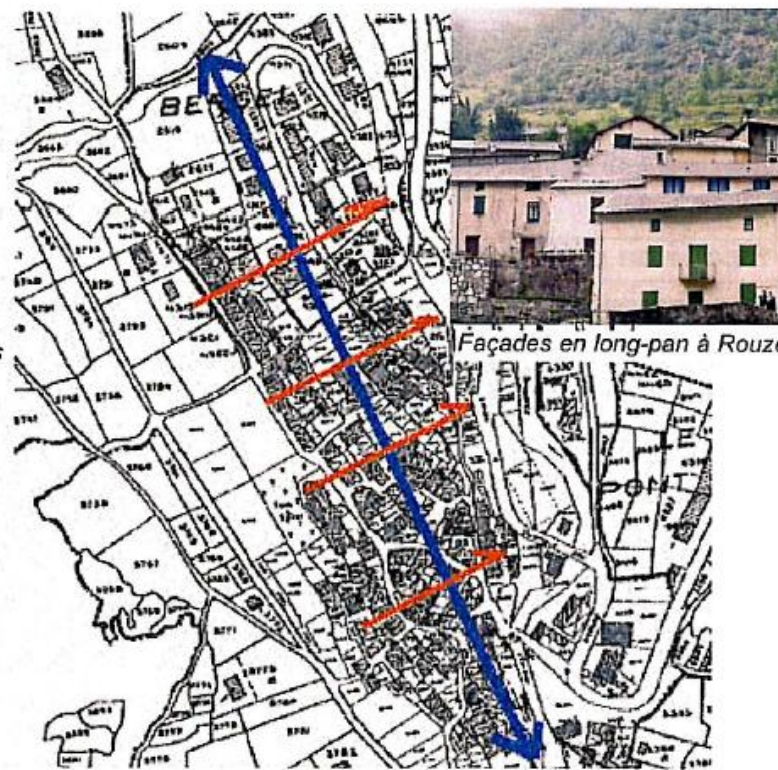


(1) Avant-cour de Carcanières

(2) Schéma de répartition des habitations à Mijanès et Rouze



Façades en pignon à Mijanès



Façades en long-pan à Rouze



Orientation des façades au sud



Répartition des habitations le long des courbes de niveaux



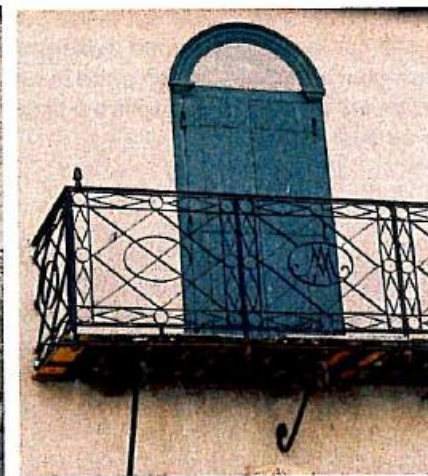
(3) Vue de Mijanès



(4) Vue de Rouze

“Maisons de caractère”

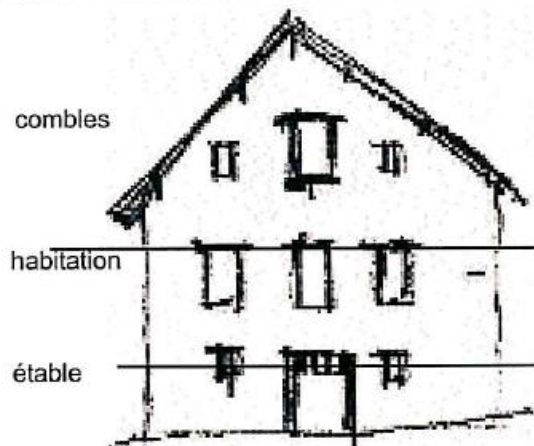
Quelques bâtiments du 17ème et 18ème siècle sont remarquables par leur volume et leur qualité architecturale. Ces maisons sont indépendantes et bénéficient d'un jardin privatif. On compte trois à sept travées d'ouvertures alignées. Leur construction est en pierres enduites de chaux. L'encadrement de la porte d'entrée est souvent cintrée en pierre calcaire.



Maisons de caractère à Rouze et à Mijanes, portes d'entrée cintrées, encadrement de pierre calcaire, alignement des ouvertures

Détail de l'ouverture, clé de voûte avec date potée
Détail de balcon en ferronnerie

Maison avec façade en pignon



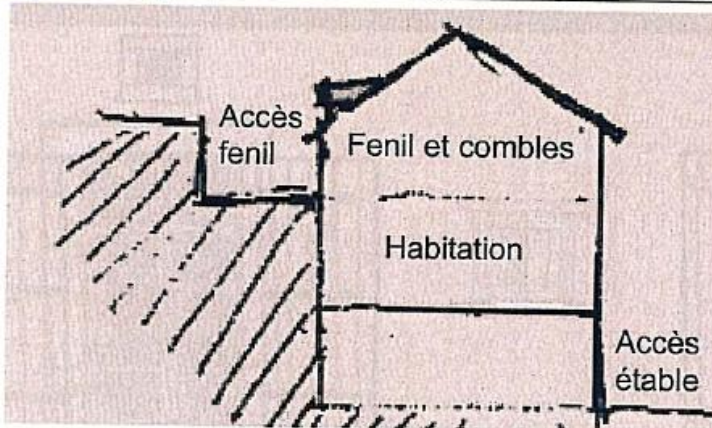
Les maisons situées sur la soulane de Mijanes ont une implantation particulière. La façade principale est en pignon et le faitage est perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les ouvertures sont alignées, sur une à trois travées.

Maisons mitoyennes



Les maisons des villages de Carcanières, Quérigut, Le Pla, Le Puch et Artigues s'organisent par quartiers. Elles sont en général mitoyennes, en R+1 ou R+1+ combles, de volume simple et intégrant pour certaines un four à pain au premier étage.

Maison - grange avec accès au fenil à l'arrière



Les maisons situées sur la soulane de Rouze sont de grands volumes dont le faîtage est parallèle aux courbes de niveaux. L'économie d'espace amène à regrouper dans un même bâtiment l'étable au rez-de-chaussée, l'habitation au premier niveau et un fenil au niveau des combles, accessible par l'arrière de la maison.

Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles sont intégrés dans le tissu du village. Leurs murs sont rarement enduits et les ouvertures ont des proportions différentes de celles des habitations : elles sont plus grandes au rez de chaussée et au fenil pour laisser le passage aux animaux et au chargement du foin. Les autres ouvertures sont plus petites car elles ne servent que de jours d'aération et moins ornées sur la façade.



Quérigut



Rouze

Synthèse

Le bâti traditionnel est en pierres, recouvert d'un enduit à la chaux de teinte principalement ocre pour les habitations, laissées nu pour les bâtiments agricoles et annexes. Les toitures sont en lauzes ou en ardoises. C'est la fonction qui apporte la différence : s'il s'agit d'un bâtiment d'habitation, d'un bâtiment agricole ou d'un bâtiment public, certains éléments varient (enduit, taille des menuiseries, décors...).

Conservation

La restauration de ces édifices doit être réalisée dans une démarche de conservation du caractère traditionnel.

Des modifications en termes de volumes, de matériaux, de teintes... perturbent l'identité et la lisibilité du bâtiment.

Les maisons de village et les bâtiment agricoles sont principalement équipés d'encadrements d'ouvertures en bois. Ceux-ci sont posés sur des socles en pierre afin de les isoler du sol et de l'humidité et donc d'éviter leur pourissement. Les maisons plus importantes, maisons de caractères, écoles, bâtiments publics ont plutôt des encadrements en pierre.

Toutes les menuiseries, portes, fenêtres, volets sont traditionnellement en bois. Les proportions sont principalement rectangulaires, plus hautes que larges ou carrées pour les ouvertures de combles ou aérations des granges et fenils.

Les fenêtres sont ouvrantes à la française, équipées de petits carreaux. Les portes sont à un ou deux battants, toujours pleines et souvent surmontées d'une imposte vitrée apportant la lumière à l'entrée.

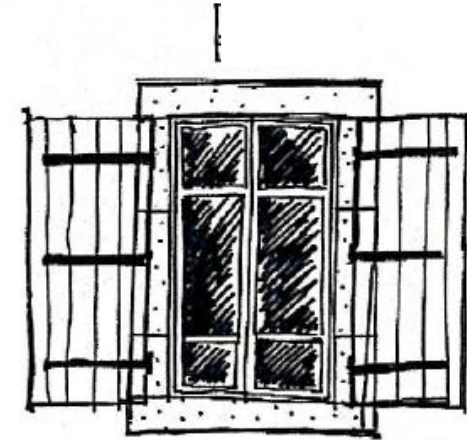
Dans un soucis de protection du patrimoine, il est préférable lors de rénovations de maintenir les menuiseries existantes lorsque leur état le permet ou de les refaire à l'identique (mêmes proportions, mêmes matériaux).



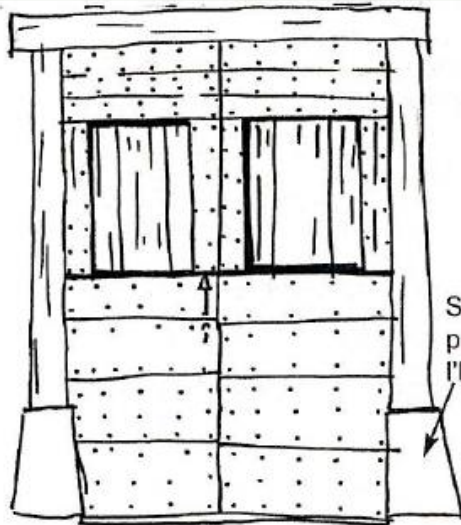
Ouverture de maison: encadrement, fenêtres et volets bois



Ouverture de combles ou aération d'étable

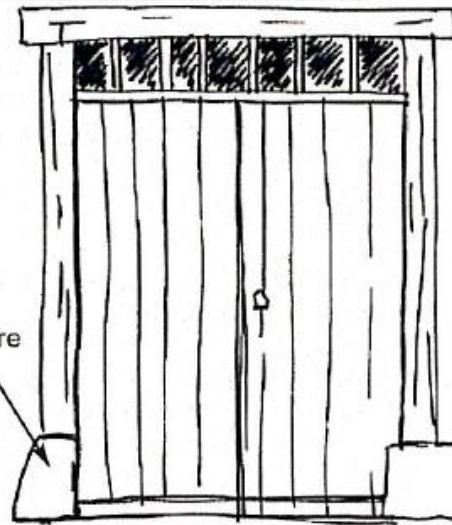


Ouverture de "maison de caractère": encadrement en pierre, fenêtres et volets bois

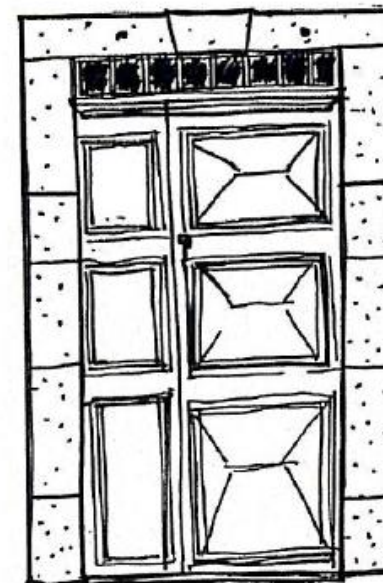


Porte d'une étable, encadrement en bois, porte deux battants en bois

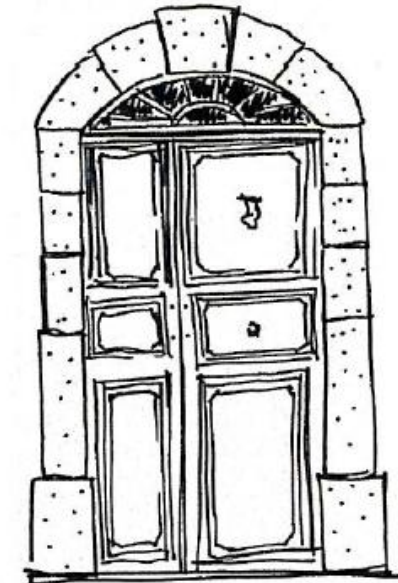
Socle en pierre contre l'humidité



Porte de maison-grange, encadrement en bois, porte deux battants en bois surmontée d'une imposte vitrée



Porte de "maison de caractère" en bois 1/3 fixe et 2/3 ouvrant, agrémentée de moulures surmontée d'une imposte vitrée



Encadrement en pierre de taille cintré

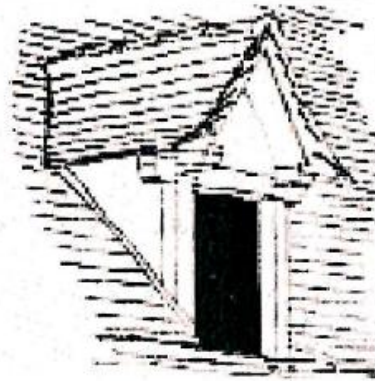
Ouvertures de toit

Les combles sont éclairés et ventilés par des lucarnes dont la structure est en bois équipées de menuiseries en bois et recouvertes d'ardoises ou de lauzes.

Lors de la création d'ouvertures en toiture, il est conseillé de rester dans une démarche d'authenticité, et de créer une lucarne, plutôt qu'une fenêtre de toit (type Velux) qui perturberait l'identité du bâtiment.



Lucarne à Rouze



Lucarne à Quérigut

La couleur

La teinte principale que l'on trouve au niveau des menuiseries est marron foncé mat. Cela concerne autant les portes, les fenêtres, les volets que les encadrements. On trouve sur certaines maisons des peintures colorées, toujours mates.

Il faut éviter le vernis de teinte miel qui ne correspond pas à l'identité du Donezan, ainsi que certaines peintures brillantes de couleurs "criardes" qui ne peuvent pas se patiner avec le temps.

Une particularité est à noter principalement sur les communes de Rouze et de Carcanières : certains volets et portes de granges sont réalisés avec des lames de bois posées horizontalement, détail esthétique intéressant qui doit être maintenu dans le cadre des réhabilitations.



Utilisation d'une ouverture de fenil sans la dénaturer (hors territoire)



Portes à lames horizontales (Rouze)

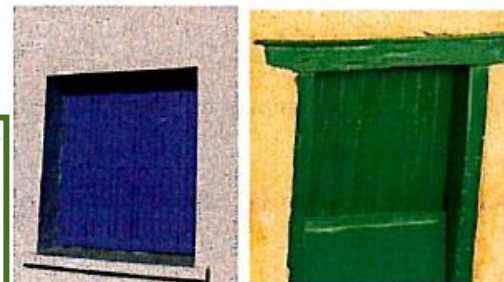


Volets à lames horizontales refaits à l'identique (Carcanières)

Reconversion de fenils en partie habitable

Les ouvertures de granges et de fenils ont en général des dimensions plus importantes que les fenêtres d'habitation.

Il est possible de reconverter ces ouvertures en grandes baies surtout lorsqu'elles sont orientées au sud (apport thermique hivernal). Il est important de conserver l'équilibre entre les pleins et les vides afin de ne pas dénaturer le bâtiment.



Menuiseries peintes dans des tons trop vifs avec des peintures qui auront du mal à se "faner" avec le temps

Porte dont couleur est devenue pastel avec les effets du temps (Rouze)



Les murs

Les constructions traditionnelles sont en **pierres**, recouvertes d'un **enduit à la chaux**, composé du sable des rivières qui se trouvent à proximité, lui donnant une teinte ocre, en accord avec l'environnement naturel.

L'enduit à la chaux protège le mur des intempéries tout en le laissant respirer. Il est important de respecter la nature respirante de ce type de construction pour éviter la condensation et les désordres liés à l'humidité.

Faire apparaître les pierres d'un mur enduit revient à lui enlever son épiderme, donc à le fragiliser. L'enduire de ciment ou d'un enduit "bâtard" perturbe l'évaporation de la vapeur d'eau (puisque'ils sont imperméables). Il y a condensation entre les couches de ciment, donc dégradation des joints entre les pierres et donc affaiblissement des murs.

Les granges sont en **pierres** assemblées avec du mortier de terre ou de chaux. La grange est un bâtiment fonctionnel, l'étanchéité à l'air n'est pas indispensable pour un bâtiment non habité : l'enduit est donc moins couvrant et peut, avec l'usure du temps, laisser apparaître certaines pierres.

Les chaînes d'angles

Elles sont réalisées à partir de **pierres taillées**. Leur fonction est de consolider les angles des murs.

Les pierres utilisées ont une taille plus importante que celles des murs. Elles sont taillées en bloc dont au moins deux faces sont planes et à angle droit.

Généralement les maisons de caractère possèdent des chaînes d'angles en pierres de taille remarquables. Les bâtiments agricoles et les maisons paysannes en possèdent de plus sobres partiellement taillées.

Les pierres de taille des chaînes d'angle si elles restent apparentes sont posées en saillie du mur afin que l'enduit vienne "mourir" au nu de la pierre et les bourrelets disgracieux à la jonction des pierres. Si elles sont dans l'alignement du mur, c'est qu'elles n'étaient pas prévues pour rester apparentes mais enduites (pierre de taille non travaillées et piquetées).

Certaines habitations ont des chaînes d'angles peintes sur le badigeon à la chaux en décor.

Les ossatures bois

Les maisons à ossatures bois sont le plus souvent des maisons médiévales. Elles sont construites en pierre au rez-de-chaussée et à ossature de bois avec remplissage, en partie supérieure.

Ce type de structure est destiné à être enduit pour sa pérennité et le protéger des intempéries. Le bois est piqueté pour que l'enduit à la chaux accroche.



Recommandations pour l'entretien et la réparation des enduits

Pour les maisons en maçonnerie de pierre, il est recommandé d'utiliser un **enduit à la chaux naturelle NHL** pour ses qualités techniques et esthétiques.

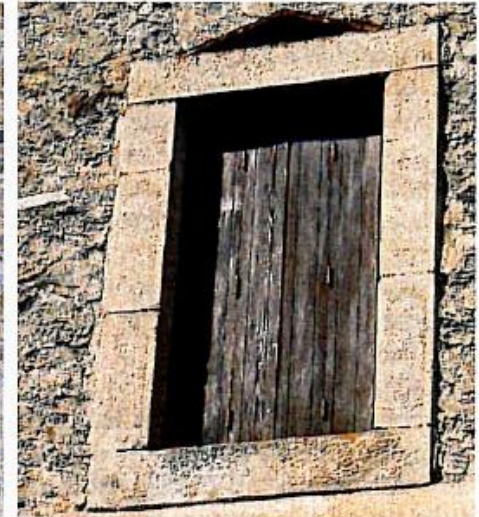
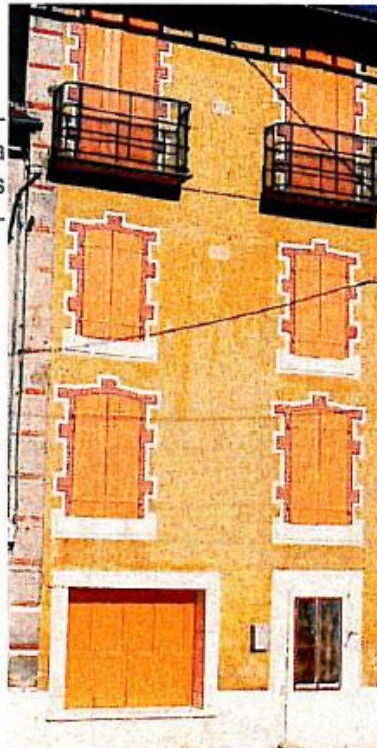
Si l'enduit d'origine présente une certaine usure naturelle, cela ne veut pas dire que son étanchéité est compromise. Il peut être conservé et quelques reprises peuvent être réalisées si cela est indispensable. L'enduit peut être prolongé et consolidé par un **badigeon de chaux** qui permet de masquer les raccords lors de la reprise des trous ou des fissures. Cette technique permet d'éviter de piquer un vieil enduit.

Il est important de savoir que celui-ci protège, mais isole peu.

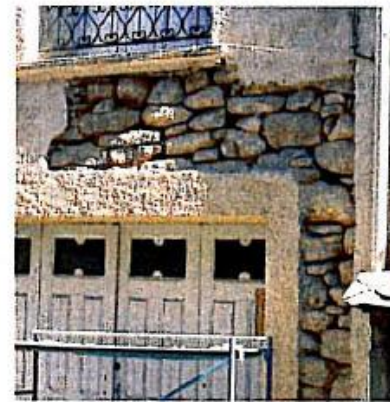
Dans le cas où l'enduit doit être refait, cela doit être à l'identique à celui d'origine : **enduit 100% chaux taloché**. Si l'enduit d'origine a été enlevé, il est possible de s'inspirer des constructions anciennes pour déterminer l'aspect, la texture, et la couleur la plus adaptée. Il est inutile de faire apparaître au milieu de l'enduit des pierres choisies ou de réaliser un jointement type "beurrage" entre les pierres.

La couleur dans les façades

La teinte de l'enduit doit tenir compte de celle des constructions traditionnelles. Les enduits et badigeons très colorés, teintés dans la masse sont réalisés à partir de pigments artificiels qui ne pourront pas se patiner avec le temps et s'intégreront difficilement à l'environnement.



Mise à nu de murs en pierre destinés à être enduits : les pierres ne sont pas taillées et leur mise en oeuvre désordonnée n'apporte aucune plus value au mur, à droite les encadrements en pierre des ouvertures sont en saillie montrant bien la volonté de recouvrir le mur avec un enduit dans l'alignement des encadrements



Décroustage en cours d'une façade en pierre dont l'appareillage est destiné à être enduit

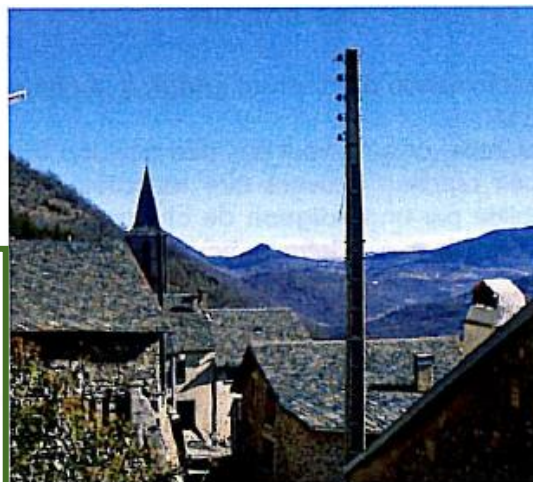


Le plaquage de pierres sur les murs en parpaings est possible à condition d'utiliser des pierres "locales" et non des matériaux dont la nature, la teinte et la forme ne rappellent en rien les matériaux locaux.

La charpente est en bois recouverte de lauzes de schiste ou d'ardoises **clouées sur voliges**. Elles sont taillées en écaille de poisson et de différentes tailles (les plus grandes en rives à l'égoût). La pose est dite à pureau dégressif (voir schéma). Le pureau est la partie découverte de l'ardoise. Les ardoises les plus exposées (arêtier et faîtages) sont scellées au mortier de chaux. On trouve aussi des faîtages recouverts de tuiles canals scellées elles aussi au mortier de chaux.

En cas de réfection totale, il est nécessaire de conserver la pente de toiture à l'identique et de préférer l'ardoise à pureau dégressif non calibrée clouée sur voliges.

En cas de réfection partielle, il faut remplacer les éléments de charpentes et les accessoires de toiture défectueux à l'identique (rives, faîtage, arêtiers, solins, zinguerie). L'utilisation de matériaux de substitution (type shingle, tuile noire...) n'est pas recommandée dans une démarche d'authenticité.



Toitures en ardoise à Mijanes



Toiture en lauze à pureau dégressif

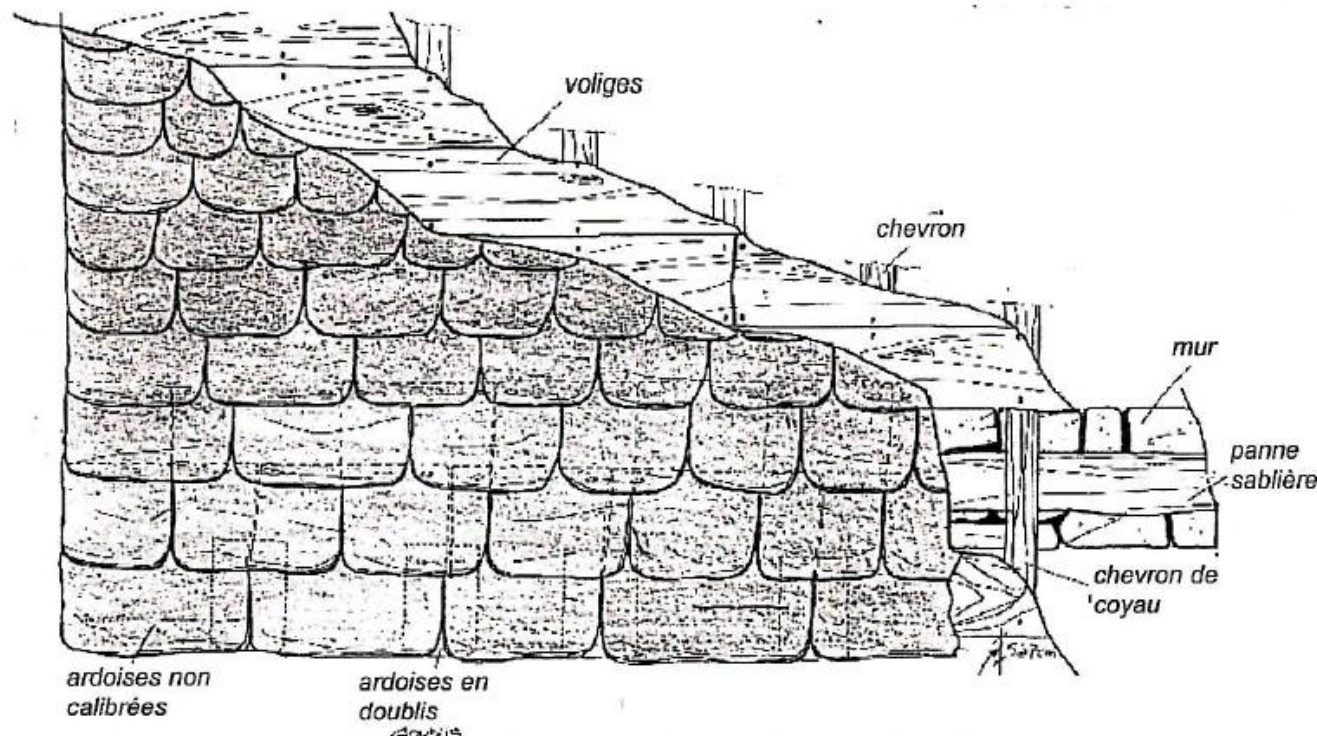
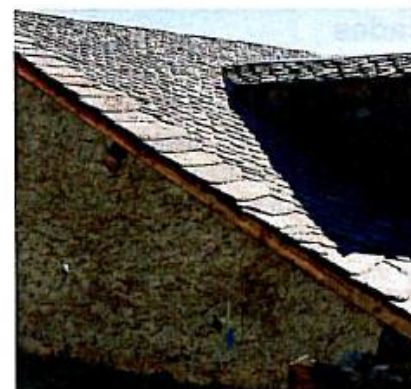


Schéma de mise en place de l'ardoise à pureau dégressif non-calibrée clouée



Détail des lauzes de rive



Détail de faîtage en tuile

Toiture traditionnelle en lauzes au premier plan, couverture en shingle au second plan



Les jardins, essentiellement des potagers et vergers, occupaient les parcelles les plus proches, à la périphérie des villages. Certains de leurs composants peuvent servir de base à la création de jardins particuliers :

- **les clôtures**, destinées à préserver les cultures du bétail, sont constituées d'un grillage très simple posé sur des piquets de bois. **Les murets de pierre**, à l'identique de ceux qui entourent les prairies, sont également très courants. A Carcanières, cours précèdent les maisons et sont alignées sur la rue. Leur limite est marquée par un muret en pierre perpendiculaire à la maison. **La clôture doit rester simple et privilégier les matériaux locaux.**

- **les haies** sont taillées en moyenne à 1,20 mètre de hauteur et le plus souvent composées de noisetier ou de buis parfois mélangés à du frêne, cornouiller, aubépine ou prunelier... Il faut éviter les haies mono-spécifiques opaques qui sont imperméables, banalisent le paysage et sont sensibles aux maladies.

- certaines plantes d'ornement sont couramment plantées : hortensias, arums, rosiers anciens, iris, hémérocailles...

La végétation peut apporter un confort en terme d'isolation. Il est possible d'installer une barrière végétale au nord pour bloquer les vents et au sud pour filtrer le soleil en été.

La gestion des eaux pluviales doit être envisagée d'un point de vue individuel, grâce à des récupérateurs, pour l'arrosage, ainsi qu'au niveau collectif, avec des coulées vertes, des noues qui permettent un drainage de ces eaux et un recyclage.

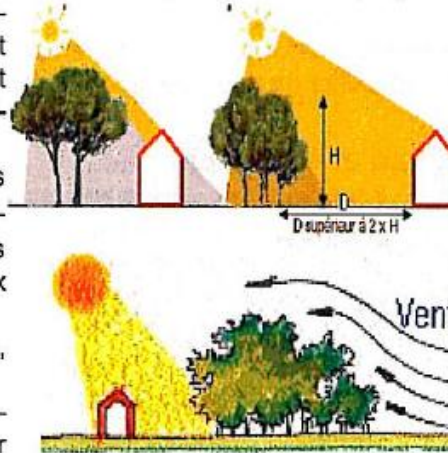


Schéma d'implantation de masques au vent et de masques solaires



Avant-cour à Carcanières



Porte intégrée dans un muret de clôture



Haie d'hortensia en pied de mur



Haie libre



Porte en bois intégrée dans un grillage



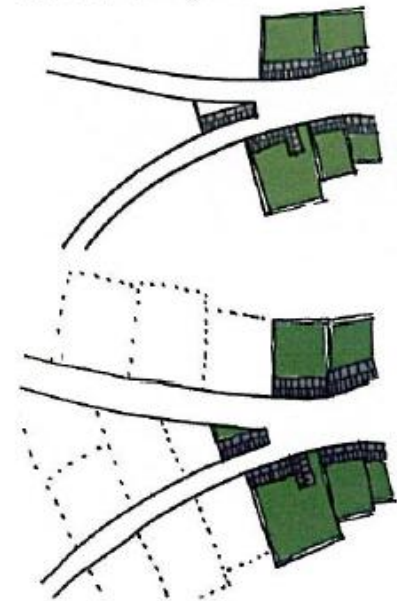
Muret de clôture en pierres sèches

Les villages étaient en général groupés afin de limiter la consommation de terrains agricoles. Aujourd'hui, la gestion économe des sols a pour but de réduire les coûts liés aux réseaux (eau, assainissement, routes, électricité...) et la consommation excessive des sols.

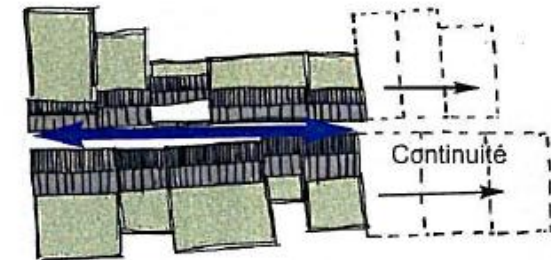
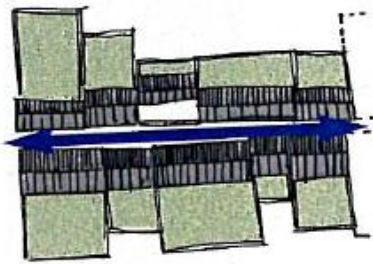
Le développement "urbain" doit être fait pour préserver l'espace naturel et lutter contre l'étalement des villes et villages et le mitage des campagnes. Ainsi, l'espace doit être pensé pour répondre à tous les besoins et les aménagements doivent favoriser de nouvelles formes d'habitat (bâti mitoyen ou semi mitoyen, habitat groupé, surface de parcelles réduites...).

Principe de développement de hameaux en terrasse et compacts

hameau compact



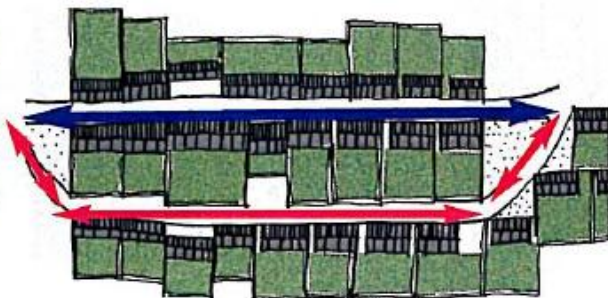
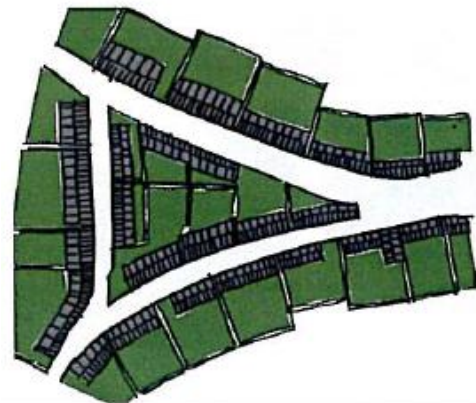
hameau en terrasse



Il faut que la voirie puisse évoluer avec le temps, qu'elle puisse être prolongée pour permettre la mise en place de futures extensions, en évitant les rues en impasse.

Le hameau en terrasse comme le hameau compact sont composés de maisons mitoyennes. La voirie circule entre le bâti ou les bandes de maisons. Les constructions mitoyennes créent un hameau très dense.

Phase 1 : dans un premier temps, on urbanise le long des voies ou chemins existants

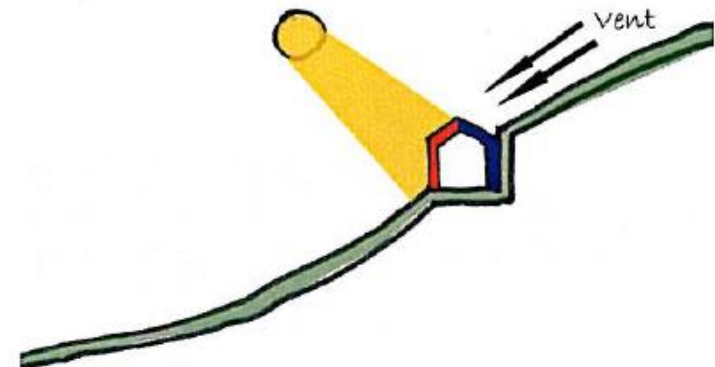
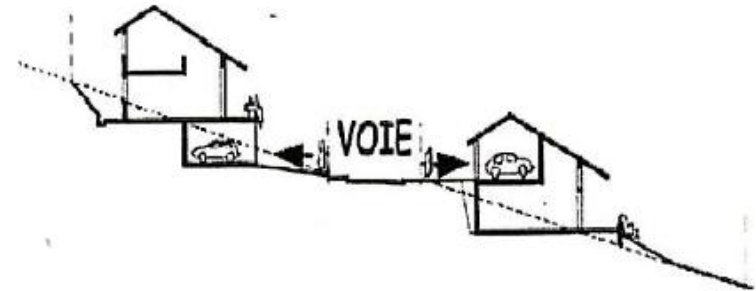


Phase 2 : on crée une nouvelle voirie sans créer d'impasse afin de desservir des nouvelles parcelles à construire

Adaptation au sol

Tout projet doit s'insérer dans son site afin de limiter l'impact lié aux terrassements, aux déblais ou remblais excessifs.

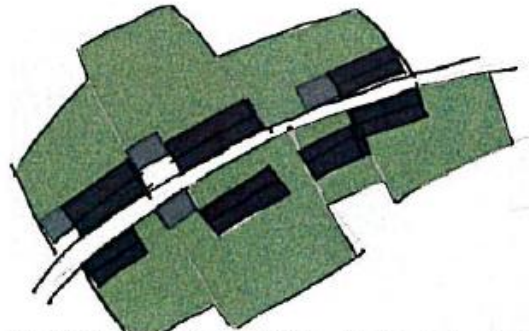
Le bâtiment doit donc s'adapter au terrain, à sa topographie et à son environnement (prise en compte de la pente naturelle, des vues, des vents dominants, de l'ensoleillement, des écoulements d'eau...).



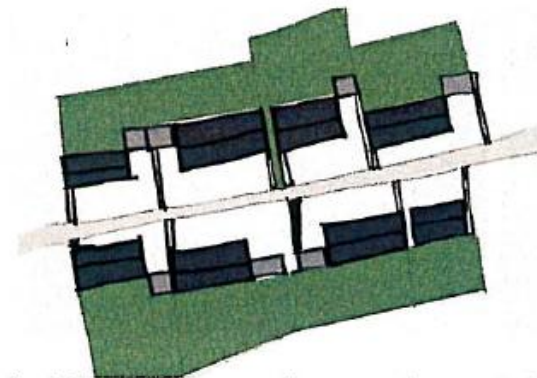
Le découpage parcellaire doit s'appuyer sur le tissu urbain existant et les éléments forts du site. La taille des parcelles doit être variable en évitant les lots surdimensionnés pour permettre une mixité sociale et l'accueil de certaines activités ou équipements. Cette mixité urbaine permet de répondre à toutes les demandes, variété de surfaces et de bâti, et à toutes les catégories sociales (collectif, semi collectif, individuel sur petites et moyennes parcelles).

L'implantation en limite de parcelle permet de faire vivre la rue par les façades (des bâtiments principaux, des garages, ou de simples murs de clôtures) et de libérer l'ensemble de la parcelle pour les espaces privatifs. Si le bâtiment principal ne s'aligne pas sur la rue, c'est peut-être un appenti ou un garage qui vient s'y ranger de manière à structurer tout en laissant la place pour le stationnement privé.

L'implantation en milieu de parcelle crée des objets isolés souvent mal intégrés dans le paysage. La voirie n'est pas structurée et n'a, par conséquence, aucune identité.



Le faitage est parallèle à la rue et la mitoyenneté est créée par les garages. Cela permet de garder l'image de la rue continue



Le bâti est toujours mitoyen mais en retrait de la rue, comme les maisons de Carcanières. On conserve l'image de la rue tout en aménageant un devant de porte à chaque habitation.



Les maisons sont mitoyennes. Le décalage des volumes permet de varier l'aspect tout en gardant l'alignement sur la rue - Vert Village - Montgermont (35)



Le garage en alternance avec la clôture végétale assure la lisibilité de la rue. (à gauche : Saint-Jacques-de-la-Lande (35), à droite : Quartier des Enclos à Camon-Mauguio (34))



Exemple d'ensemble d'habitations où le bâti est organisé en petites unités mitoyennes, implantées sur rue. Le Clos d Magonty, Pessac (33)

PLUI

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► **PIECE 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »**

Conseil communautaire d'approbation du 18 décembre 2025

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

PAYS ET PAYSAGES

AMIDEV



Maïte FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621



SOMMAIRE

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « TRAME VERTE ET BLEUE » 4

1. TRAME VERTE.....	7
2. TRAME BLEUE.....	15
3. TRAME NOIRE.....	17

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « TRAME VERTE ET BLEUE »

PREAMBULE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui permet aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et s'alimenter, et ainsi d'assurer leur survie. La TVB contribue également au maintien des services rendus par la nature : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, loisirs, structuration des paysages...

La biodiversité au sein du territoire de la CCHA est particulièrement riche. En compatibilité avec les orientations définies dans les documents supra-communautaires et dans ce contexte rural montagnard à forte naturalité, il convient donc de préserver la bonne santé de la biodiversité locale et les continuités écologiques existantes à travers des orientations complémentaires au règlement graphique et écrit.

Outre les dispositions réglementaires issues de la loi montagne dont les objectifs sont notamment de trouver un équilibre entre le développement et la protection de la montagne, de maîtriser l'urbanisation des zones de montagne, le PLUIH émet des dispositions complémentaires visant à renforcer la préservation des milieux et des continuités écologiques.

De manière générale, dans le règlement, les composantes écologiques du territoire ont été traduites de différentes manières. Plusieurs types de prescriptions spatialisées opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ont ainsi été définies dans le règlement (règlement écrit et zonage) :

- Les réservoirs de biodiversité à enjeu écologique fort et principaux corridors écologiques n'ont pas été classés en zone urbaine ou à urbaniser. Des sous-secteurs en zone agricole et en zone naturelle permettent de traduire les objectifs de préservation et de valorisation des espaces à forts enjeux en termes de biodiversité et de la trame verte et bleue :
 - Secteur ACE pour les pelouses calcicoles
 - Secteur NCE pour :
 - Le réseau hydrographique (zone tampon de 10 m sur les cours d'eau), et notamment l'Ariège et son espace de mobilité. Le zonage NCE a été ajusté sur certaines parcelles pour prendre en compte la présence de bâtiments existants : moulins, centrales hydro-électriques, usine Imerys...
 - Les ripisylves associés à ce réseau hydrographique.
 - Les vieilles forêts et les peuplements de chênes sempervirens.
- Interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau en A et N.
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude : classement A pour les secteurs ayant un usage agricole et classement N pour les secteurs restant.
- Réservoirs de biodiversité des milieux boisés et zones relais associés : classement N ou A pour les secteurs ayant un usage agricole.
- Milieux prairiaux de fonds de vallée : classement en zone A.
- Les zones humides ont été classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit les protègent strictement.
- Certains boisements et les linéaires boisés sont identifiés en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme et des dispositions réglementaires spécifiques visant à leur préservation sont mises en place dans le règlement écrit.

Les prescriptions et préconisations ci-après viennent donc compléter ces règles.

S'agissant d'OAP, les autorisations d'urbanisme se doivent d'être compatibles avec ces dernières, ce n'est donc pas un rapport de conformité comme le règlement écrit. En particulier, il s'agira de conserver les éléments de la trame verte et bleue identifiée dans ces OAP dans le cadre des projets d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager) voire de favoriser la connexion entre plusieurs éléments de la trame verte et bleue quand cela est techniquement possible (plantation de haies, linéaires boisés, espaces publics, etc.).

1. TRAME VERTE

Préserver la trame des milieux prairiaux de fonds de vallées

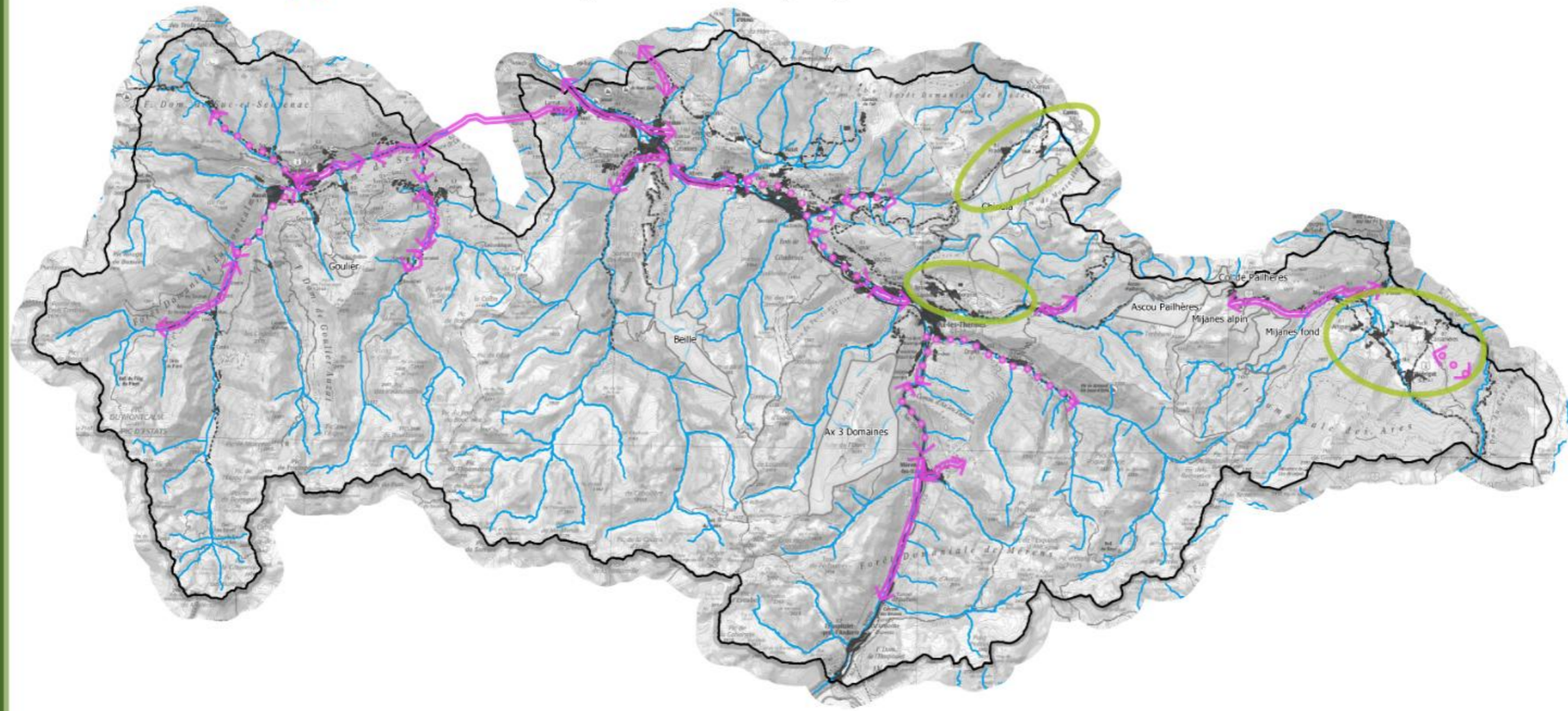
Afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité de la trame prairiale de fonds de vallée dans un contexte de fermeture des milieux et préserver la connectivité entre prairies permanentes, il est ainsi préconisé de :

- Faciliter la réouverture d'espaces en faisant notamment respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (compétence communale)
- Limiter l'impact sur les formations végétales existantes (alignements d'arbre, haies bocagères) et murets.
- Veiller à maintenir des espaces ouverts suffisants pour préserver la perméabilité de ces milieux pour les projets de constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUIh.
- Implanter les constructions agricoles à proximité des voies de communication existantes et de favoriser le regroupement des constructions agricoles d'une même exploitation afin d'éviter un étalement spatial.

Les projets d'aménagement veilleront à restaurer les connexions lorsque qu'ils se situent à proximité des corridors identifiés ; cette connexion peut être partielle ou totale au regard de la localisation du projet d'aménagement par rapport aux corridors. Cette connexion s'établira par la création d'espaces verts, de linéaires boisés, de haies tout en s'assurant que le déplacement des espèces est possible d'une prairie à l'autre ; les haies seront privilégiées aux murs de clôtures par exemple. Des passages pour la faune seront créés lors de la mise en place de grillages. Le maintien des connexions entre les corridors peut également se traduire par une implantation du bâti qui limite les effets de barrière physique pour la faune.

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



Préserver les réservoirs de biodiversité fonctionnels des milieux de lande, de pelouse d'altitude et des milieux rocheux

Afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité de ces milieux sur les secteurs pouvant accueillir de nouveaux projets, il est préconisé de :


- Veiller à ne pas faire obstacle à la fonctionnalité des milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude en garantissant notamment la perméabilité de ces milieux lors de la mise en place des projets afin de limiter leur fragmentation,
- Œuvrer pour la transparence écologique des domaines d'activités de montagne,
- Implanter les constructions agricoles à proximité des voies de communication existantes et de favoriser le regroupement des constructions agricoles d'une même exploitation afin d'éviter un étalement spatial.

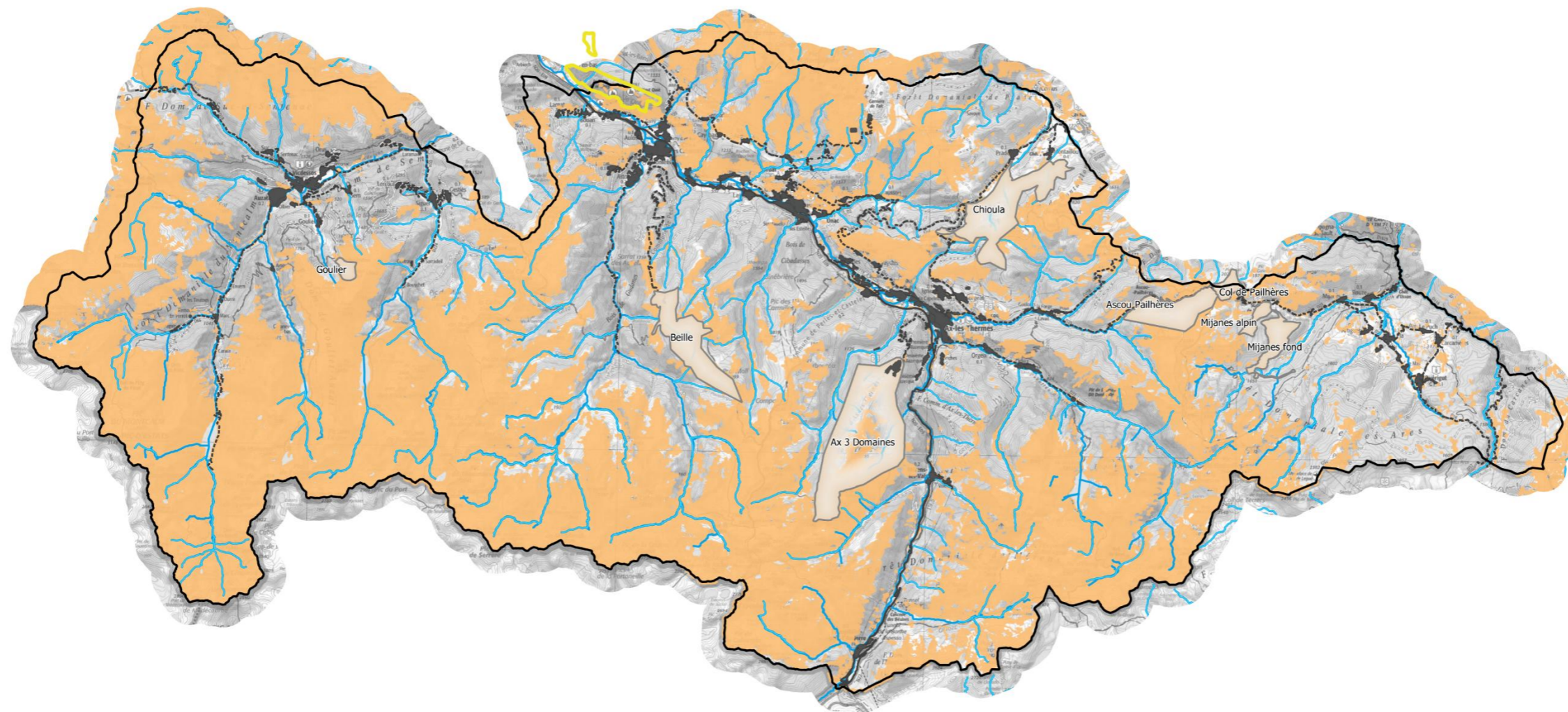
Arrêté préfectoral de protection du Biotope « Quié de Lujat »

Le territoire est couvert par l'APPB « Quié de Lujat ». Les aménagements dans ce secteur devront respecter l'arrêté préfectoral en annexe des présentes OAP. En particulier sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de modifier l'état des lieux.

Légende

- | | | |
|---|--|--|
|  Territoire de la CCHA |  Routes primaires | Arrêté préfectoral de protection de biotope |
|  Espace artificialisé |  Routes secondaires | |
|  Domaines skiabiles |  Cours d'eau | |
-  Quié de Lujat

 Réservoirs de biodiversité fonctionnels des milieux de lande et de pelouse d'altitude et des milieux rocheux



0 5 10 15 km

Limiter la fragmentation des réservoirs de biodiversité des milieux boisés et des zones relais qui lui sont associés

Si un cadre réglementaire (code forestier) et des documents de gestion s'appliquent sur ces espaces, des dispositions sont intégrées dans la présente OAP afin de limiter la fragmentation de ces milieux sur les secteurs pouvant accueillir de nouveaux projets. Il est ainsi préconisé de :

- Préserver au mieux les cœurs de biodiversité boisés (réservoirs),
- Favoriser la réouverture des anciens milieux ouverts actuellement en situation de déprise dans les zones relais concernées,
- Veiller à l'interface des milieux avec le bâti par le maintien d'espaces tampons avec les lisières boisées ou des aménagements perméables.
- Préserver les vieilles forêts, les chênes Sempervirens et les boisements ayant une fonction contre les risques.

Arrêté préfectoral de protection du Biotope « Pinèdes à crochets »

Le territoire est couvert par l'APPB « Pinèdes à crochets ». Les aménagements dans ce secteur devront respecter l'arrêté préfectoral en annexe des présentes OAP. En particulier sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique du site protégé. Les activités pastorales continuent à être librement exercées.

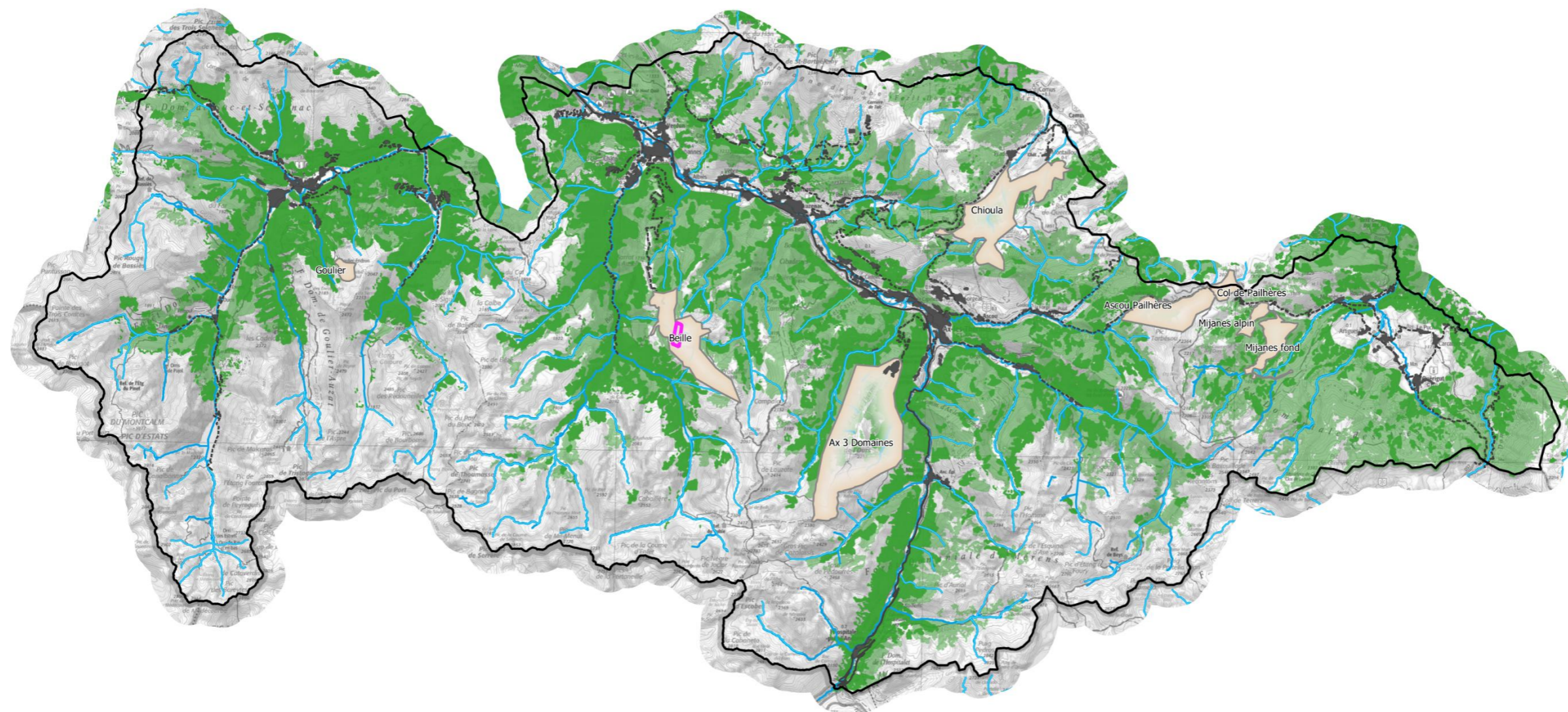
Légende

- Territoire de la CCHA
- Espace artificialisé
- Domaines skiabiles
- Routes primaires
- Routes secondaires
- Cours d'eau

Arrêté préfectoral de protection de biotope

- Pinèdes à Crochet du plateau de Beille

- Réservoirs de biodiversité des milieux boisés
- Zones relais associées aux réservoirs de biodiversité des milieux boisés



0 5 10 15 km

Intégrer les composantes végétales dans les projets

Afin d'intégrer les composantes végétales existantes dans les projets, il est préconisé de :

- Veiller à préserver au mieux les formations arborées et/ou arbustives existantes (bosquets, alignements d'arbres, haies bocagères ou arbres isolés) pour tout projet de construction ou aménagement
- Choisir des essences végétales locales et diversifiées et adaptées au changement climatique
- Varier les différentes strates de végétation (arbres de haute tige, arbres moyens, arbustes, herbacées et grimpantes, favoriser les haies diversifiées (3 essences a minima)
- Dans l'implantation ou la restauration des haies ou linéaires boisés, garantir une largeur suffisante pour constituer une véritable continuité écologique
- Choisir des espèces végétales non invasives, notamment en évitant les espèces végétales ci-après considérées comme espèces exotiques envahissantes préoccupantes par l'Union européenne en date du 19 juillet 2022.

Plantes aquatiques préoccupantes
Cabomba caroliniana – Éventail de Caroline
Eichhornia crassipes – Jacinthe d'eau
Elodea nuttallii – Élodée de Nuttall
Gymnocoronis spilanthoides – Faux hygrophile
Hydrocotyle ranunculoides – Hydrocotyle fausse-renoncule
Lagarosiphon major – Grand Lagarosiphon
Ludwigia grandiflora – Jussie à grandes fleurs
Ludwigia peploides – Jussie rampante
Myriophyllum aquaticum – Myriophylle du Brésil
Myriophyllum heterophyllum – Myriophylle hétérophylle
Pistia stratiotes – Laitue d'eau
Salvinia molesta – Salvinie géante
Plantes terrestres préoccupantes
Acacia saligna – Mimosa à feuilles de Saule
Ailanthus altissima – Ailante glanduleux
Alternanthera philoxeroides – Herbe à alligator
Andropogon virginicus – Barbon de Virginie

Asclepia syriaca – Herbe à la ouate
Baccharis halimifolia – Baccharis à feuilles d’arroche
Cardiospermum grandiflorum – Corinde à grandes feuilles
Celastrus orbiculatus – Célastre orbiculaire
Cortaderia jubata – Herbe de la pampa pourpre
Ehrharta calycina – Ehrharte calicinale
Gunnera tinctoria – Gunnéra du Chili
Hakea sericea – Hakea soyeux
Heracleum mantegazzianum – Berce du Caucase
Heracleum persicum – Berce de Perse

Listes des espèces exotiques envahissantes préoccupantes

Lutte contre la prolifération du moustique tigre

Plusieurs dispositions réglementaires du PLUIH permettent indirectement de lutter contre la prolifération du moustique tigre (*aedes albopictus*), comme les pentes minimales de toitures.

Plusieurs actions permettent, dans le cadre des aménagements urbains, de participer également à la lutte contre le moustique tigre :

- Couvrir les réservoirs d’eau avec un voile moustiquaire ou un simple tissu
- Couvrir les piscines hors d’usage et évacuer l’eau des bâches ou traiter l’eau
- Vérifier le bon écoulement des eaux de pluie et des eaux usées et nettoyer régulièrement les gouttières, regards, caniveaux, etc.






2. TRAME BLEUE

Prendre en compte les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et les corridors écologiques qui leur sont associées





Dans un contexte territorial où le réseau hydrographique apparaît dense et de qualité, il est préconisé de :

- Limiter la canalisation et l'artificialisation des cours d'eau en très bon état écologique et leurs milieux associés,
- Les aménagements autorisés dans le règlement écrit veilleront à ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique globale des cours d'eau,
- De préserver les ripisylves,
- Limiter les pressions urbaines à proximité des cours d'eau en préservant au maximum de toute imperméabilisation les espaces libres compris dans la zone NCE et dans la bande d'inconstructibilité de 10 mètres (zone tampon) définie dans le règlement écrit (en A et N),
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en :
 - Intégrant la gestion des eaux pluviales dans les projets de développement,
 - Respectant les dispositions liées aux périmètres de captages AEP,
 - Permettant la création, reconstruction et/ou l'extension de stations d'épuration en fonction des besoins identifiés dans les schémas d'assainissement des eaux usées.

Légende

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



Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides :

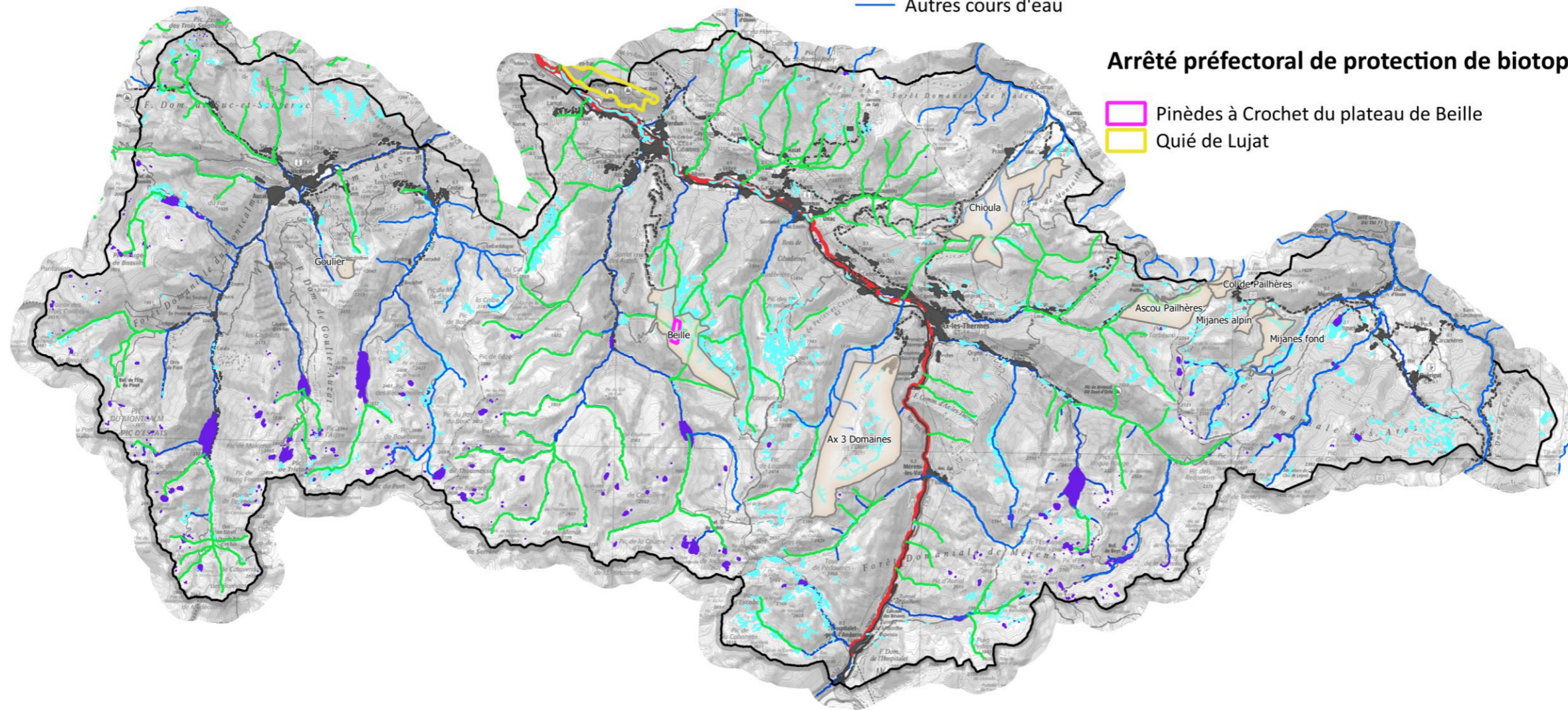
-  L'Ariège et son espace de mobilité fonctionnel
-  Cours d'eau en très bon état écologique
-  Plans d'eau et lac
-  Zones humides

Corridors écologiques des milieux aquatiques :

-  Autres cours d'eau

Arrêté préfectoral de protection de biotope :

-  Pinèdes à Crochet du plateau de Beille
-  Quié de Lujat



0 5 10 15 km

Préserver les zones humides

En plus de leur identification au L151-23 du code de l'urbanisme dans la partie réglementaire, les zones humides (tourbières, prairies humides, etc.) seront préservées et les constructions, installations et aménagements autorisés dans les zones du PLUIH concernées, devront en outre :

- Respecter un recul minimal d'implantation de 10 m (zone tampon) compté à partir des limites de la zone humide,
- Veiller à préserver leur bassin d'alimentation.

Les porteurs de projet se rapprocheront de l'ANA-CEN (Association des Naturalistes d'Ariège) pour prendre connaissance de la cartographie la plus à jour des zones humides.

Préserver les talwegs

Il conviendra de protéger spécifiquement les fonds de talweg et les cours d'eau des zones à pâturage en particulier sur les zones soumises à un fort risque incendie car ceux-ci mettent les sols à nu et augmentent le risque de départ de matériaux lors de forts orages et donc de crues torrentielles.

Ainsi la végétation qui serait préservée jouera « *un rôle de protection passive contre l'érosion par piégeage et rétention d'une partie des matériaux érodés à l'intérieur d'un bassin versant, favorisant alors la sédimentation. Il existe un effet de filtration des écoulements au travers de la végétation. Les écoulements déposent les sédiments suite à la réduction de leur énergie de transport.* » (source F. Rey 2011 Génie biologique contre l'érosion torrentielle). En se cantonnant aux fonds de talweg qui représentent de faibles surfaces, cela permet de prendre en compte les enjeux économiques de ces espaces qui ont un usage agricole via le pâturage.

3. TRAME NOIRE

Les pollutions lumineuses, comme la lumière artificielle, sont un facteur limitant la fonctionnalité du réseau écologique d'un territoire. En effet, elle provoque une perte et une fragmentation des habitats et affecte les déplacements des espèces animales telles que les chauves-souris, les oiseaux nocturnes, ainsi que les petites et grandes espèces animales nocturnes.

La juxtaposition de zones sans éclairage permet de tisser une trame noire, pouvant alors servir de corridor écologique emprunté par les animaux qui fuient la lumière.

Afin de limiter la pollution lumineuse et l'impact de la lumière sur la faune nocturne, il est donc préconisé de :

- Réduire la quantité de lumière artificielle émise en limitant les éclairages au strict nécessaire et adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces.
- Privilégier des éclairages « basse température » (longueurs d'onde « chaudes »), et orienter les éclairages vers le bas afin de cibler davantage la zone à éclairer au sol. En effet, plus la lumière est focalisée sur sa cible et moins elle affecte les espèces.
- Abaisser la hauteur des mâts et conserver des espaces interstitiels non éclairés entre les points lumineux.
- D'interdire l'éclairage direct des cours d'eau et plans d'eau.

- Participer à la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre la pollution lumineuse et de valorisation de la nuit du PNR pour les communes incluses dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises
- Réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence) ou choisir de ne pas éclairer et ainsi éviter l'éclairage des espaces sensibles.

Rappel des arrêtés du 27 décembre 2018 :

Les deux arrêtés du 27 décembre 2018 apportent des avancées notables pour la protection du ciel nocturne et de la biodiversité sur de nombreux points : horaires d'allumage et d'extinction, proportion de lumière, limitation des températures de couleur...

Le champ des arrêtés comprend l'éclairage extérieur destiné à favoriser la sécurité des déplacements, des personnes et des biens et le confort de l'utilisateur sur l'espace public ou privé, en particulier la voirie : il s'agit principalement des installations d'éclairage public urbaines ou routières, mais également des éclairages de voies non couvertes dans les sites privés (zones industrielles, zones d'activité économique, voies de circulation de copropriétés...).

Toutefois certaines installations sont exclues du champ de l'arrêté :

- les dispositifs d'éclairage et de signalisations des véhicules (phares, gyrophares...) ;
- l'éclairage des tunnels, assujettis à une réglementation spécifique ;
- les installations d'éclairage établies pour assurer la sécurité qu'elle soit routière (balisage d'accident, de chantier, de virage dangereux...), aéronautique (pistes, signalisation d'éléments de grande hauteur...), ferroviaire (passages à niveaux...), maritime (phare, entrées de ports...) ou fluviale (signalisation de ponts, ponts mobiles, écluses...).

Les balisages dont la fonction est principalement d'assurer la sécurité ou la sûreté sur un cheminement mais dont le flux lumineux n'assure pas la visibilité pour circuler sont exclus du champ de l'arrêté. Sont considérées comme étant des dispositifs de balisage, les installations dont le flux lumineux unitaire est inférieur à 100 lumens.

Annexe 1 - Rappel de la réglementation pour l'APPB « Quiè de Lujat »

ARTICLE 1^{er} : Dans le but d'assurer la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des rapaces rupestres suivants :

- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*),
- Aigle royal (*Aquila chrysaetos*),
- Vautour percnoptère (*Neophron percnopterus*),
- Gypaète barbu (*Gypaetus barbatus*),
- Grand duc d'Europe (*Bubo bubo*),

et afin de prévenir la destruction ou l'altération des biotopes du Genévrier thurifère (*Juniperus thurifera*),

sont institués et figurés sur la carte au 1/25000^e en annexe 1 du présent arrêté :

• un site biologique sur les parcelles ou partie (P) des parcelles

n° 106(P), 135(P), 136 et 138 section A de la commune d'ORNOLAC-USSAT-LES-BAINS,

2, rue de la préfecture – préfet Claude Erignac – B.P. 40087 – 09007 FOIX CEDEX
Standard : 05.61.02.10.00 – Télécopie : 05.61.02.74.02
Site : www.atsage.pref.gouv.fr

2 / 3

• un second site biologique sur les parcelles ou partie (P) des parcelles

n° 525(P), 526(P), 527, 529(P), 530(P), 531, 532(P), 905(P), 911, 913 à 920, 1555(P) section A de la commune d'ORNOLAC-USSAT-LES-BAINS,

n° 996(P), 997(P), 998, 1004, et 1005(P) section A de la commune de VERDUN,

n°1 (Le Quiè), 118, 119 et 120 section A de la commune de SINSAT.

ARTICLE 2 : Sur les sites définis à l'article 1 sont interdits :

- 1) tous travaux publics ou privés susceptibles de modifier l'état des lieux,
- 2) l'abandon ou le déversement d'ordures ou de déchets de quelque nature que ce soit,
- 3) l'allumage de feu et l'écobuage,
- 4) l'utilisation de produits phytosanitaires,
- 5) l'introduction de toute espèce animale ou végétale étrangère au biotope,
- 6) la coupe et l'arrachage des genévriers autres que le Genévrier commun,
- 7) tout acte de chasse du 1^{er} février à l'ouverture générale de la chasse.

ARTICLE 3 : Afin de protéger l'équilibre biologique des milieux concernés par le présent arrêté sont interdits, en fonction du calendrier établi selon les zones définies à l'article 4 et telles que figurées sur la carte au 1/25000^e en annexe 1 du présent arrêté :

- 1) la pratique de la varappe et de l'escalade y compris la descente en rappel (la liste des voies d'escalade classées par zones est annexée au présent arrêté),
- 2) l'utilisation d'un instrument qui par son bruit est de nature à troubler le calme et la tranquillité des lieux et des animaux s'y trouvant,
- 3) la pratique du « base jump » et autres activités assimilées, à partir de ces sites,
- 4) la pratique de l'aile volante, du parachute et du parapente, à partir de ces sites, le vol et le survol de ces mêmes engins à moins de 500 mètres des parois,
- 5) le survol (à moins de 500 mètres) et le vol à l'intérieur des zones figurées sur la carte au 1/25000^e en annexe 3 du présent arrêté, de tout aéronef à moteur,
- 6) la circulation de tout véhicule à moteur,
- 7) l'exploitation des forêts comprises dans le périmètre du site protégé.

ARTICLE 4 : Les interdictions édictées par l'article 3 s'appliquent :

- dans les zones 1 et 2 : **du 1^{er} février au 15 septembre**,
- dans la zone 3 : **du 12 novembre au 1^{er} septembre**,
- dans la zone 4 : **du 12 novembre au 1^{er} avril**.

ARTICLE 5 : Les interdictions formulées à l'article 3 paragraphe 1 ne s'appliquent pas à la zone 2 telle que figurée sur la carte au 1/25000^e en annexe 1 du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Les interdictions édictées par l'article 2 paragraphe 1 et article 3 paragraphes 1, 2 et 5 du présent arrêté ne s'appliquent pas aux opérations de sauvetage et aux travaux urgents nécessités par la sécurité publique.

ARTICLE 7 : Les activités pastorales continuent à être librement exercées.

ARTICLE 8 : Sont passibles des peines prévues à l'article R.415-1 du code de l'environnement ceux qui auront contrevenu aux dispositions du présent arrêté.

3 / 3

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera publié par les soins du directeur départemental des territoires dans les journaux « La Dépêche du Midi » et « La Gazette ariégeoise ».

Il sera par ailleurs publié par voie d'affiches à la diligence des maires des communes d'Ornolac-Ussat-les-Bains, Sinsat et Verdun, et éventuellement par tous autres procédés en usage dans ces communes.

ARTICLE 10 : L'arrêté préfectoral de protection de biotope du 21 mars 1989 est abrogé.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

ARTICLE 12 : M. le directeur départemental des territoires de l'Ariège, M. le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Midi-Pyrénées, M. le commandant du groupement de gendarmerie de l'Ariège, Mme et MM. les maires des communes de Sinsat, Ornolac-Ussat-les-Bains et Verdun, M. le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

.....

Annexe 2 - Rappel de la réglementation pour l'APPB « Pinèdes à Crochet »

ARTICLE 1 : Dans le but d'assurer la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de l'avifaune des pinèdes à crochets, un site biologique est institué sur partie des parcelles n° 697 et 714 section B de la commune d'ASTON et figuré sur le plan cadastral et la carte au 1/25 000 e annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Sont interdits sur le site biologique ainsi défini :

a) Du 15 Novembre au 31 Mai :

- la chasse photographique ;
- la pénétration et la circulation des piétons, skieurs, cavaliers et des pratiquants de vélo tout terrain.

b) Toute l'année :

- la réalisation de travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique du site protégé ;
- l'allumage d^e feu et l'écobuage ;
- l'utilisation d'un instrument qui par son bruit, est de nature à troubler le calme et la tranquillité des lieux et des animaux s'y trouvant à l'exception des outils utilisés pour l'exploitation des fonds et l'exercice de la chasse ;
- la pénétration et circulation de véhicules à moteur, à l'exception des engins forestiers utilisés pour l'exploitation des fonds ;
- les rejets d'ordures et autres détritiques ;
- l'épandage de produits antiparasitaires.

.../...

- 2 -

ARTICLE 3 : Les activités pastorales continuent à être librement exercées.

ARTICLE 4 : Tout abattage d'arbres ou débroussaillage devra être soumis à l'avis préalable de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

ARTICLE 5 : Les limites du site biologique défini à l'article 1 du présent arrêté, seront matérialisées sur le terrain par l'apposition de panneaux d'information.

ARTICLE 6 : Sont passibles des peines prévues à l'article R.38 du Code Pénal ceux qui auront contrevenu aux dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Délégué Régional à l'Architecture et à l'Environnement de Midi Pyrénées, le Maire d'ASTON, le Commandant du Groupement de Gendarmerie de l'Ariège les agents assermentés, en matière de chasse sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont une ampliation sera affichée à la Mairie d'ASTON et qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Département.

► **PIECE 3.B : OAP sectorielles**

Conseil communautaire d'approbation du 18 décembre 2025

BUREAUX D'ETUDE

<i>Secteurs à vocation principales d'habitat</i>	3
<i>Auzat</i>	4
<i>Ax les Thermes</i>	7
<i>Le Puch</i>	13
<i>Perles et Castelet</i>	15
<i>Les Cabannes</i>	22
<i>Luzenac</i>	26
<i>Merens les Vals</i>	29
<i>Querigut</i>	33
<i>Savignac les Ormeaux</i>	35
<i>Siguer</i>	40
<i>Secteurs à vocation économique</i>	42
<i>Mijanes</i>	43
<i>Savignac les Ormeaux</i>	45
<i>Perles et Castelet</i>	48
<i>Secteurs à vocation touristique</i>	51
<i>Albiès</i>	52
<i>Carcanières</i>	56
<i>Secteurs naturels à vocation touristique et de loisirs</i>	58

OAP sectorielles

Secteurs à vocation principale d'habitat

Contexte

Auzat est un bourg de fond de vallée implanté à la confluence du ruisseau du Vicdessos et du ruisseau de Saleix, composé :

- D'une partie plus ancienne sous la forme d'un castelnau, au bâti dense avec une organisation de type radioconcentrique, à l'architecture rurale et au caractère montagnard
- D'un premier développement relativement ancien mais plus urbain, structuré autour des rues et présentant des alignements de façades
- Des cités ouvrières liées à l'ancienne usine, au tissu plus lâche et l'architecture caractéristique de l'histoire industrielle de la vallée, contrastant avec l'identité rurale du bâti traditionnel
- Des extensions récentes, le long des voies, au tissu lâche et disparate, avec peu d'homogénéité architecturale

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

La zone faisant objet de la présente OAP constitue un espace interstitiel actuellement occupé par des jardins et situé en interface entre le tissu urbain ancien et les extensions récentes.

L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,5ha vise à structurer cet espace enclavé dans le tissu urbain existant.



Principes d'aménagement

➤ **Densité brute et nombre de logements recherchés**

La densité recherchée sera comprise entre 12 et 15 log/ha.

Le secteur accueillera environ 7 logements.

➤ **Accès et desserte**

Une voirie traversante doublée d'un cheminement piéton et/ou cycle sera créée entre la Rue du Couvent et la Rue d'Espagne.

Un accès supplémentaire pourra être créé depuis la Rue d'Espagne.

D'autres cheminements piétons pourront être réalisés afin de connecter le secteur aux cheminements existants.

➤ **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels et/ou d'habitat groupé au regard de l'environnement urbain dans lequel il s'inscrit.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement et/ou perpendiculairement à la Rue d'Espagne ou à la Rue du Couvent.
- De préserver tout ou partie du muret existant le long de la Rue d'Espagne.
- De créer une voie d'accès avec des bas-côtés enherbés, favorisant l'infiltration des eaux pluviales

Des alignements d'arbres pourront longer la voie afin de la structurer et de guider les cheminements et d'ombrager les voies et le stationnement public.

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

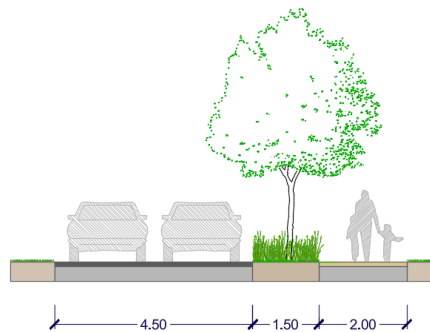
➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.



Exemple d'aménagement de la voie, présenté à titre illustratif : cheminement doux séparé de la chaussée par une bande plantée, bas-côtés végétalisés - photo CEREMA - coupe pays & paysages

Schéma d'aménagement



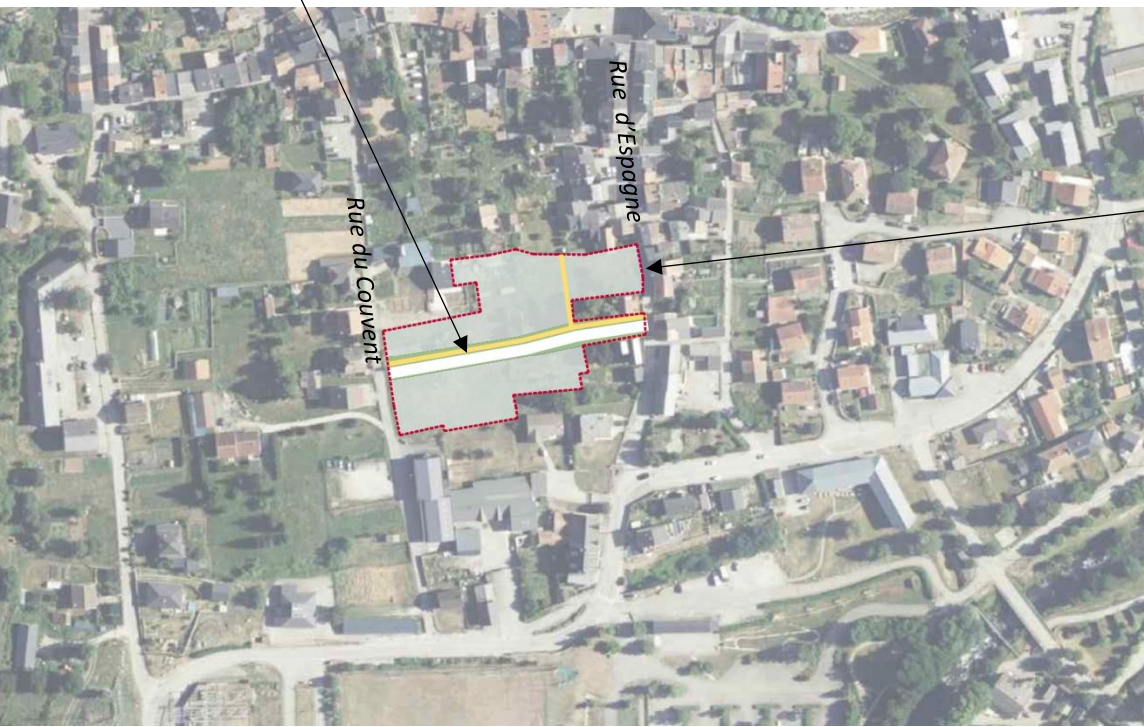
LEGENDE

Éléments de contexte	
	Périmètre de l'OAP
	Fossé ou talus à conserver ou à créer
	Végétation existante
	Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère	
	Voirie
	Voie douce (piéton et/ou cycle)
	Espaces verts
	Espaces communs
	Plantation d'arbres
	Plantation de haie champêtre
	Accès
	Murets à créer

	Zone à vocation d'habitat
	Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
	Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Voirie traversante depuis la Rue du Couvent jusqu'à la Rue d'Espagne



Muret à préserver en tout ou partie

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Contexte

Ville thermale au débouché des vallées, le site urbain d’Ax-les-Thermes se décompose en plusieurs entités :

- La vieille ville autour de l’église, du faubourg des bains et de la ville enclose
- La ville thermale, ses équipements, ses promenades, parcs et jardins
- Les extensions récentes le long des axes ou sous la forme de lotissements.

Les équipements liés à la pratique du ski et la déviation de la RN20 ont aussi modifié le paysage urbain.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l’aménagement

L’espace concerné par l’OAP se situe sur les premières hauteurs cernant la ville à l’Est, à l’arrière de la voie ferrée, en prolongement des quartiers Trémoles et Entresserres.

L’urbanisation de ce secteur d’une superficie d’environ 0,3ha vise à permettre l’implantation d’une opération de logements sociaux dans le prolongement du bourg.



Principes d'aménagement

➤ **Densité brute et nombre de logements recherchés**

La densité recherchée sera d'environ 50 log/ha.

Le secteur accueillera environ 15 logements.

➤ **Mixité sociale**

Il est projeté 100% de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété.

➤ **Accès et desserte**

Une voirie de desserte sera créée depuis le Chemin d'Entresserres.

Un cheminement piéton devra être prévu dans la zone de façon à assurer une jonction avec les voiries et/ou cheminements existants.

Il sera possible de déroger aux nombres de places exigées par le règlement écrit au regard des contraintes du site.

➤ **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements collectifs et/ou d'habitat individuel groupé.

La hauteur des bâtiments d'habitation collectifs pourra déroger aux dispositions du règlement écrit au regard des contraintes topographiques.

La pente des toitures des bâtiments d'habitation collectifs pourra déroger aux dispositions du règlement écrit si la qualité architecturale du projet permet une meilleure intégration paysagère dans le site (par exemple en limitant l'impact visuel du volume global).

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Le projet devra s'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain.

Il pourra être dérogé au coefficient de pleine terre fixé dans le règlement écrit au regard des contraintes topographiques.

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en 1 ou 2 phases.

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

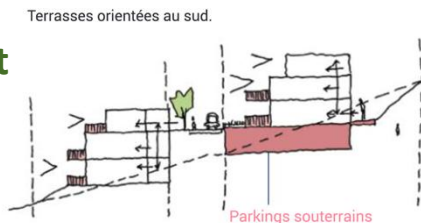
Ax les Thermes - Entresserres

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Exemples d'intégration du bâti collectif dans la pente – CAUE 31

Schéma d'aménagement

Accès à créer depuis le
Chemin d'Entresserres



LEGENDE

Éléments de contexte

- - - - - Périmètre de l'OAP
- — — — — Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- — — — — Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- — — — — Voirie
- — — — — Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- — — — — Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Contexte

Ville thermale au débouché des vallées, le site urbain d'Ax-les-Thermes se décompose en plusieurs entités :

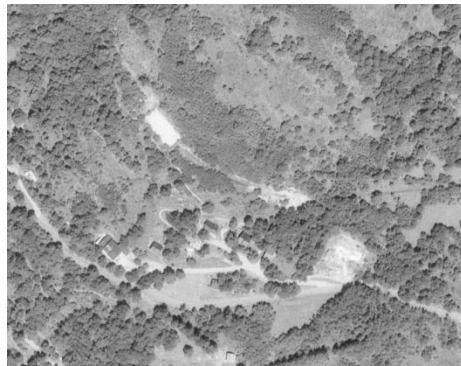
- La vieille ville autour de l'église, du faubourg des bains et de la ville enclose
- La ville thermale, ses équipements, ses promenades, parcs et jardins
- Les extensions récentes le long des axes ou sous la forme de lotissements.

Les équipements liés à la pratique du ski et la déviation de la RN20 ont aussi modifié le paysage urbain.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

Le secteur concerné se situe dans le prolongement du hameau de la Calmeraie, sur des terrains en pente anciennement occupés par un camping et actuellement couverts par du boisement de reconquête

(ci-après photo aérienne 1987)



L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,7ha vise à permettre l'implantation d'une opération de logements individuels dans le prolongement du hameau existant.



LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Principes d'aménagement

➤ **Densité brute et nombre de logements recherchés**

La densité recherchée sera comprise entre 10 et 12 log/ha.

Le secteur accueillera environ 7 logements.

➤ **Accès et desserte**

La zone sera desservie par le chemin communal existant qui sera réaménagé.

➤ **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Le projet devra :

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain, en préservant au maximum les terrasses existantes
- Maintenir une zone tampon inconstructible de 5m de large le long des limites de la zone.
- Conserver le caractère végétalisé du site en préservant une partie des arbres et en limitant les espaces revêtus
- Dans le cas d'implantation de clôtures, ces dernières devront être composées d'essences végétales locales pouvant être doublées ou non d'un grillage.
- Préserver tout ou partie des murets existants.

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ **Echéancier et modalités d'ouverture à l'urbanisations:**

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation :

- soit ultérieurement à l'urbanisation de la zone AU d'Entresserres (attestation d'achèvement et de conformité des travaux de construction)
- soit à partir de 2031.

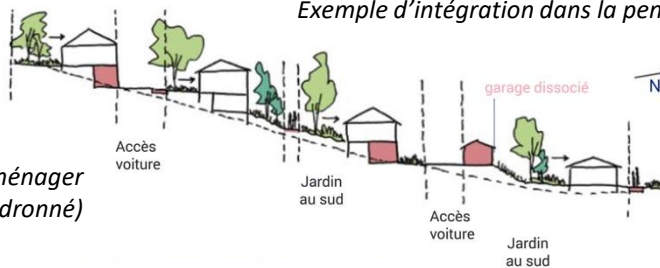
En outre, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée au réaménagement de la voirie communale et à la réalisation d'une 11^{ème} opération d'aménagement d'ensemble.

Ax les Thermes - La Calmeraie

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

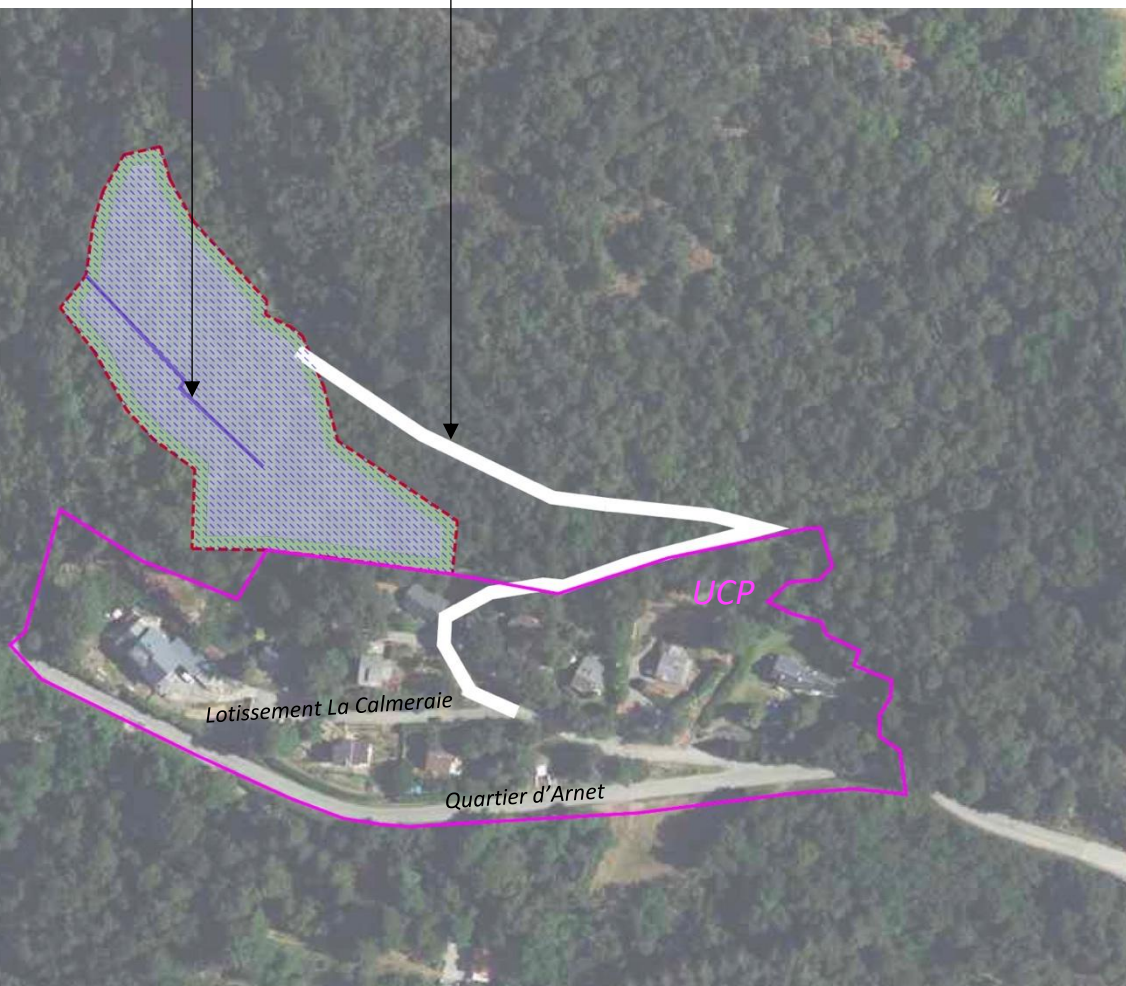
Schéma d'aménagement

Exemple d'intégration dans la pente – CAUE 31



Accès existant à aménager
(chemin existant non goudronné)

Muret à préserver



LEGENDE

Éléments de contexte

- - - - - Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant
- Zone bleue du PPR
- Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Contexte

Le village de Le Puch est implanté sur le plateau du Donezan. Il se compose d'une urbanisation linéaire, étirée le long de la RD25, s'élargissant au droit de la place. Le paysage agricole entoure le village, champs et prairies délimitées de murets et de structures plantées.

Secteurs concernés : enjeux et objectifs de l'aménagement

Le village s'est récemment étendu en entrée Est, le long de la RD25, sous la forme d'un lotissement. Les secteurs faisant l'objet des OAP s'insèrent dans le prolongement de cette extension récente.

L'urbanisation de ce secteur vise à permettre l'implantation de logements individuels dans le prolongement du village.



Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,2ha accueillera 2 logements minimum.

➤ Accès et desserte

L'accès se fera depuis la voirie communale existante située à l'ouest de la zone. Aucun nouvel accès sur la route départementale n°25 ne sera autorisé.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement ainsi que tout ou partie du muret existant.

Les constructions principales devront s'implanter parallèlement à la route départementale n°25 située au sud de la zone en cohérence avec les constructions limitrophes.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après l'obtention du permis d'aménager pour la construction du centre thermoludique situé sur la commune voisine de Carcanières (zone AUT).

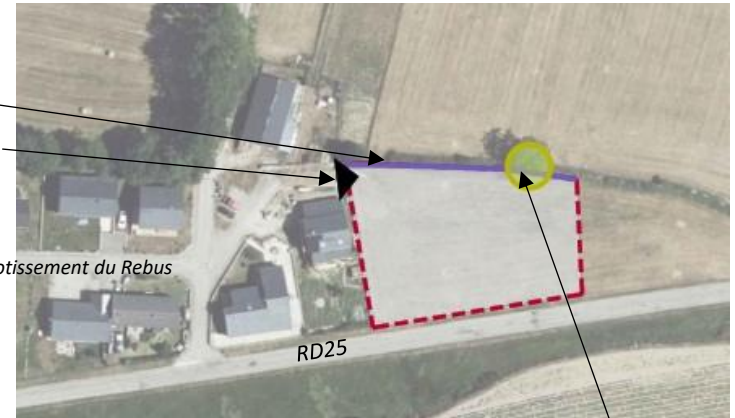
Muret à conserver

Accès à créer

Lotissement du Rebus

RD25

Végétation à conserver



LEGENDE

Éléments de contexte	
- - - - -	Périmètre de l'OAAP
—	Fossé ou talus à conserver ou à créer
○	Végétation existante
—	Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère	
—	Voirie
—	Voie douce (piéton et/ou cycle)
■	Espaces verts
■	Espaces communs
○	Plantation d'arbres
■	Plantation de haie champêtre
▶	Accès
—	Murets à créer

■	Zone à vocation d'habitat
■	Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
■	Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Perles et Castelet - Secteurs 1 à 6 de Garantie Communale

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Contexte

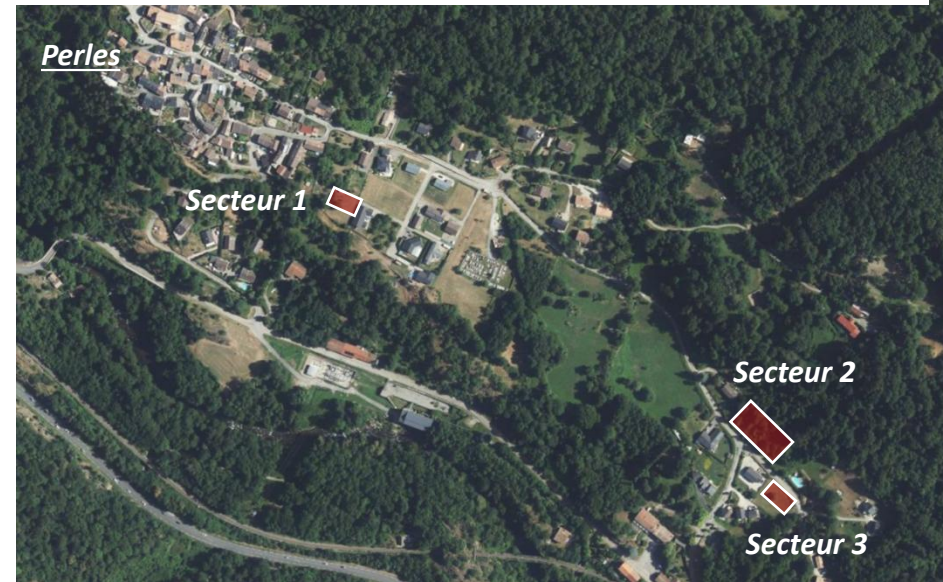
Perles-et Castelet s'implante sur les premières hauteurs de la Vallée de l'Ariège.

Les deux entités initiales présentent de petits groupements relativement denses, implantés parallèlement aux courbes de niveaux à Perles et en promontoire serré au Castelet.

Secteurs concernés : enjeux et objectifs de l'aménagement

Les secteurs de développement prennent place dans la continuité des extensions récentes.

L'urbanisation de ces secteurs vise à permettre l'implantation de logements individuels dans le prolongement du village.



Perles et Castelet - Secteur 1 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,1ha accueillera 1 logement minimum.

➤ Accès et desserte

L'accès se fera depuis l'impasse Petignol, sauf impossibilité technique.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra s'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

Accès à créer



LEGENDE

Eléments de contexte

- - - - - Périimètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Perles et Castelet - Secteur 2 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,18ha accueillera 2 logements minimum.

➤ Accès et desserte

Les accès se feront depuis la route départementale n°720 ou depuis l'impasse existante.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain
- Préserver tout ou partie des murets existants.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

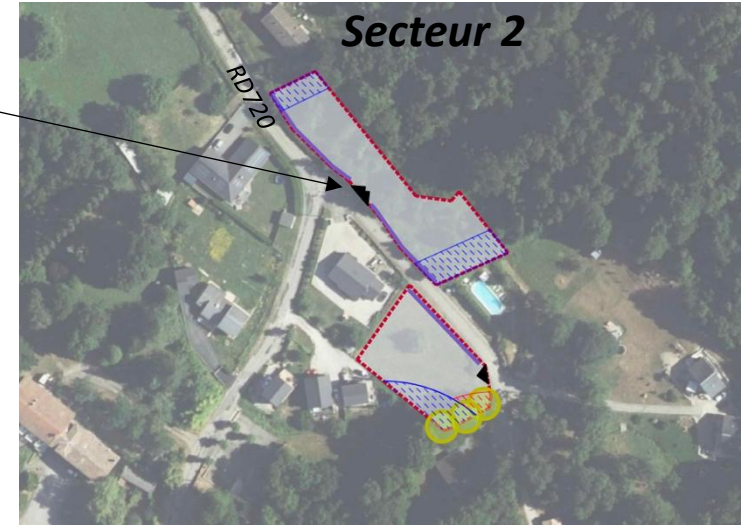
➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIH.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

Accès depuis la
voie existante



LEGENDE

Éléments de contexte	
- - - - -	Périmètre de l'OAP
—	Fossé ou talus à conserver ou à créer
○	Végétation existante
—	Muret existant
 	Zone bleu du PPR
 	Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère	
 	Voirie
—	Voie douce (piéton et/ou cycle)
 	Espaces verts
 	Espaces communs
●	Plantation d'arbres
●	Plantation de haie champêtre
▶	Accès
—	Murets à créer

 	Zone à vocation d'habitat
 	Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
 	Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,14ha accueillera 1 logement minimum.

➤ Accès et desserte

L'accès se fera depuis l'impasse existante sauf impossibilité technique.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain
- Préserver tout ou partie des murets existants
- Conserver la végétation existante en limite Sud-Est.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

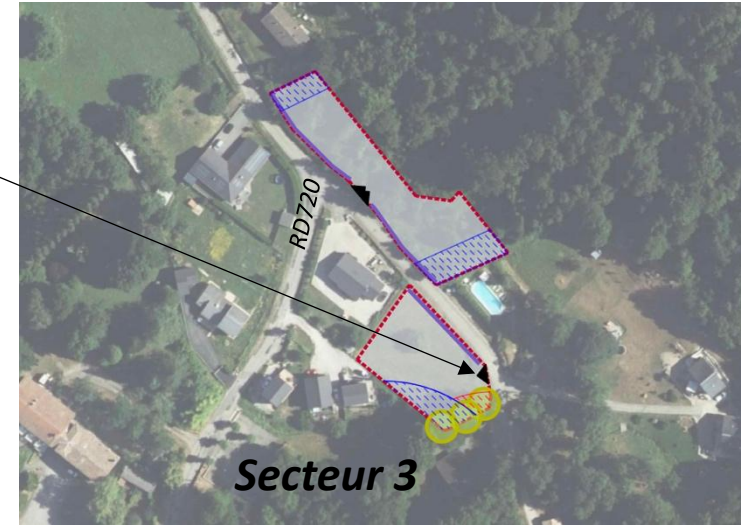
➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIH.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

Accès depuis la
voie existante



LEGENDE

Eléments de contexte	
	Périmètre de l'OAP
	Fossé ou talus à conserver ou à créer
	Végétation existante
	Muret existant
	Zone bleu du PPR
	Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère	
	Voie
	Voie douce (piéton et/ou cycle)
	Espaces verts
	Espaces communs
	Plantation d'arbres
	Plantation de haie champêtre
	Accès
	Murets à créer

	Zone à vocation d'habitat
	Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
	Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Perles et Castelet - Secteur 4 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,12ha accueillera 1 logement minimum.

➤ Accès et desserte

L'accès se fera depuis la route départementale n°720.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra :

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain
- Préserver tout ou partie des murets existants.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

Accès depuis la
voie existante,
en préservant
au maximum
les murets



LEGENDE

Éléments de contexte

- Périimètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,18ha accueillera 2 logements minimum.

➤ Accès et desserte

Les accès se feront depuis la voirie communale « La Croix des Fourches ».

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra :

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain.
- Préserver tout ou partie des murets existants.
- Conserver la végétation existante en limite Est.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

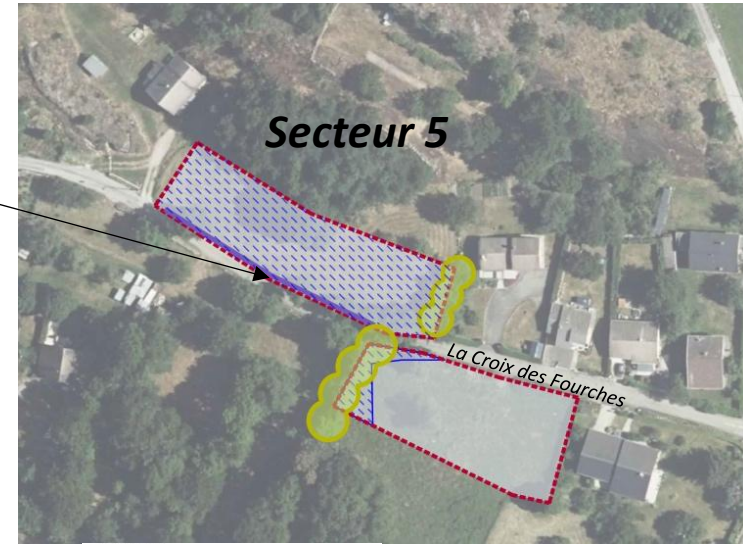
➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

Accès depuis la voie existante, en préservant au maximum les murets



LEGENDE

Éléments de contexte	
-----	Périmètre de l'OAP
—	Fossé ou talus à conserver ou à créer
○	Végétation existante
—	Muret existant
▨	Zone bleue du PPR
▩	Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère

—	Voie
—	Voie douce (piéton et/ou cycle)
■	Espaces verts
■	Espaces communs
○	Plantation d'arbres
■	Plantation de haie champêtre
▶	Accès
—	Murets à créer

■	Zone à vocation d'habitat
■	Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
■	Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Perles et Castelet - Secteur 6 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,16ha accueillera 2 logements minimum.

➤ Accès et desserte

Les accès se feront depuis la voirie communale « La Croix des Fourches ».

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra :

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain.
- Conserver la végétation existante en limite Ouest.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

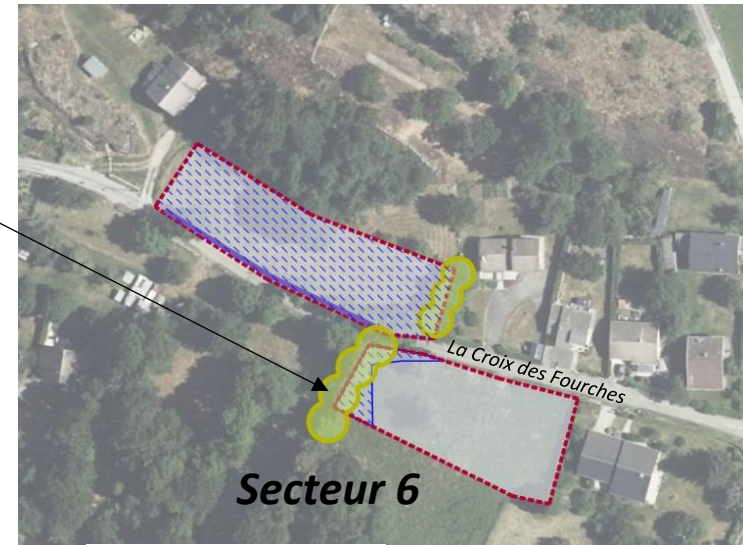
➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

Végétation à
conserver



LEGENDE

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant
- ▨ Zone bleu du PPR
- ▨ Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- ▨ Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Contexte

Le village de Les Cabannes s'implante dans la vallée de l'Ariège. Il présente une structure urbaine marquée et prend la forme d'un village-rue relativement long, offrant une belle perspective cadrée par les façades.

Les extensions urbaines se sont développées dans la plaine, sous la forme de quartiers résidentiels, notamment au Nord de la voie ferrée.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

Le secteur faisant l'objet d'une OAP se situe entre la voie ferrée et la rivière Ariège, dans le prolongement des quartiers résidentiels.

L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 1,1ha vise à permettre l'implantation d'une opération de logements sociaux dans le prolongement du bourg.



Principes d'aménagement

➤ **Densité brute et nombre de logements recherchés**

La densité recherchée sera d'environ 25 à 26 log/ha.

Le secteur accueillera environ 26 logements.

➤ **Mixité sociale**

Il est projeté 100% de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété.

➤ **Accès et desserte**

Une voirie de desserte interne à la zone sera créée depuis la rue de la Rivière (confer schéma d'aménagement).

Un cheminement piéton devra être prévu dans la zone de façon à assurer une jonction avec la rue de la Rivière.

➤ **Formes urbaines**

On recherchera une diversité des formes urbaines, avec un secteur préférentiel pour l'implantation de logements collectifs ou d'habitats groupés, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De préserver la végétation existante représentée sur le schéma d'aménagement ; au contact de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères de type grillage.
- De créer une zone paysagère non bâtie le long de l'Ariège (confer schéma d'aménagement).

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ **Echéancier et modalités d'ouverture à l'urbanisation**

La deuxième phase de l'opération pourra être engagée dès lors que 80% des logements prévus en phase 1 auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

Schéma d'aménagement



Exemple de cheminement piéton - CERTU

LEGENDE

Éléments de contexte

- - - - - Périmètre de l'OAP
- — — — — Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- — — — — Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- — — — — Voirie
- — — — — Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- — — — — Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Programmation



LEGENDE

Éléments de contexte

- ⋯ Périmètre de l'OAP
- ▬ Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- ▬ Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- ▬ Voirie
- ▬ Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▬ Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Contexte

Le village de Luzenac s'est développé à la fois le long de l'Ariège et sur les pentes du versant, offrant des replats propices à l'urbanisation.

L'installation de l'usine en fond de vallée renforce la présence du village.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

Le secteur faisant l'objet de l'OAP se situe en limite Sud-Est du village, à l'interface avec le versant boisé.

L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,7ha vise à permettre l'implantation de logements individuels dans le prolongement du village.



Principes d'aménagement

➤ **Densité brute et nombre de logements recherchés**

La densité recherchée sera comprise entre 8 et 10 log/ha.
Le secteur accueillera environ 6 logements.

➤ **Accès et desserte**

L'accès sera créé depuis la Rue du Gravier.

➤ **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels et/ou d'habitat groupé.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De préserver tout ou partie du muret existant et de la haie.
- De préserver au mieux le bosquet existant.
- Maintenir une zone tampon inconstructible de 5m de large le long des limites boisées de la zone.

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone à compter de 2031.

Schéma d'aménagement

Préservation du bosquet
existant

Accès

Préservation du muret et de la haie



LEGENDE

Éléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Mérens les Vals - Secteurs de Garantie Communale

Contexte

Implanté sur un fin replat, Mérens les Vals forme un village-rue le long de la RN20. ce premier quartier est complété par deux entités plus escarpées, de part et d'autre du torrent, reliées par un pont en pierres. Mérens d'en Haut forme un autre hameau, caractéristique des bourgs de versants.

Secteurs concernés : enjeux et objectifs de l'aménagement

Les secteurs faisant l'objet de l'OAP se situent sur la partie Est du village, le long de la RD322, à proximité immédiate des équipements.

L'urbanisation de ces secteurs vise à permettre l'implantation de logements dans le prolongement du village.



Principes d'aménagement

➤ **Nombre de logements recherchés**

Le secteur de 0,55ha accueillera 10 logements minimum.

➤ **Mixité sociale**

Il est projeté 100% de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété.

➤ **Accès et desserte**

L'accès se fera depuis la route départementale n°322 située au sud de la zone.

➤ **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements collectifs et/ou d'habitat groupé et/ou de logements individuels.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Le projet devra s'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain et s'attachera à préserver tout ou partie des murets existants. La végétation existante en limite Est sera également conservée.

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de 100% de logements sociaux et d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en 1 ou 2 phases.

En outre, son ouverture à l'urbanisation sera corrélée à la constatation du bon fonctionnement de la station d'épuration (bilan autosurveillance) .

Principes d'aménagement

➤ **Nombre de logements recherchés**

Le secteur de 0,23ha accueillera 2 logements minimum.

➤ **Accès et desserte**

Les accès se feront depuis soit la rue du Soulans et/ou depuis la rue des Escoumes.

➤ **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Le projet devra s'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain et s'attachera à préserver tout ou partie des murets existants.

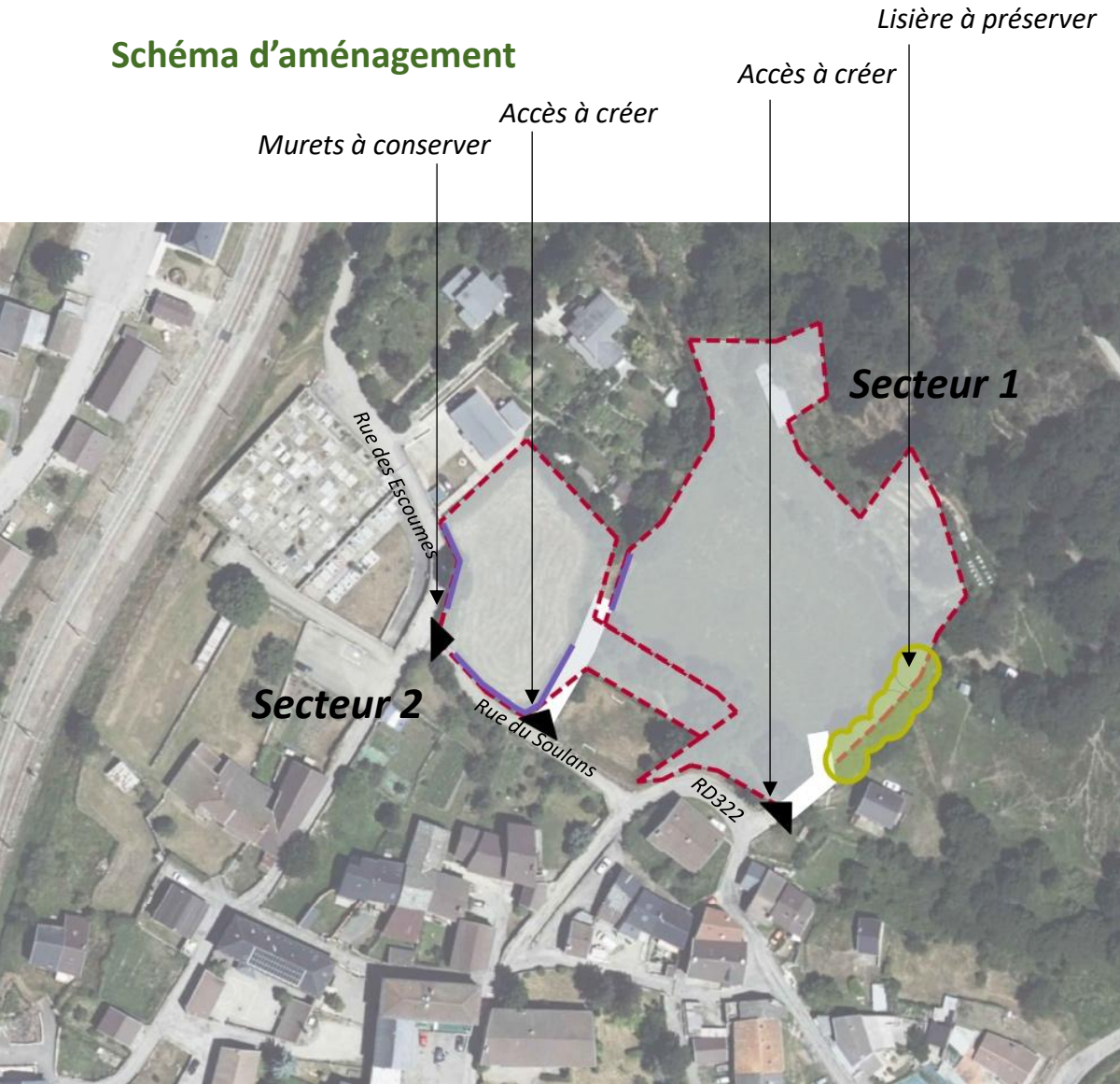
➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation devra être ultérieure à l'urbanisation du secteur 1, qui sera justifiée par l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux des constructions du secteur 1.

Schéma d'aménagement



LEGENDE

Éléments de contexte

- - - - - Périmètre de l'OAP
- — — — — Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- — — — — Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- — — — — Voirie
- — — — — Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- — — — — Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Contexte

Quérigut est un village groupé et dense, implanté sur un piton rocheux, autour du château. Le paysage agricole entoure le village, champs et prairies délimités de murets et de structures plantées.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

Le secteur à urbaniser se situe aux abords du hameau du Mas, au Nord-Ouest du village, le long de la RD316.

L'urbanisation du secteur vise à permettre l'implantation de logements individuels dans le prolongement du hameau.



Principes d'aménagement

➤ Nombre de logements recherchés

Le secteur de 0,56ha accueillera 6 logements minimum.

➤ Accès et desserte

Une voie interne à la zone sera créée permettant de desservir les constructions. L'accès se fera depuis la route départementale n°16. L'emplacement de l'accès sera étudié avec le gestionnaire de voirie.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels et/ou d'habitat groupé.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, une haie champêtre devra être prévue en limite sud de zone, en cohérence avec le schéma d'aménagement.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après l'obtention du permis d'aménager pour la construction du centre thermoludique situé sur la commune voisine de Carcanières (zone AUT).

Voie à créer
avec accès
depuis la voie
existante



Haie champêtre

LEGENDE

Eléments de contexte	
	Périmètre de l'OAAP
	Fossé ou talus à conserver ou à créer
	Végétation existante
	Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère	
	Voirie
	Voie douce (piéton et/ou cycle)
	Espaces verts
	Espaces communs
	Plantation d'arbres
	Plantation de haie champêtre
	Accès
	Murets à créer

	Zone à vocation d'habitat
	Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
	Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Contexte

Le village de Savignac les Ormeaux se situe en fond de vallée de l'Ariège, le long de la RD613A en amont d'Ax-les-Thermes. La partie ancienne est relativement dense alors que les extensions plus récentes constituent un tissu urbain plus lâche. Une zone commerciale marque l'entrée de ville depuis l'Ouest.

Secteurs concernés : enjeux et objectifs de l'aménagement

Le secteur 1 se situe de l'autre côté de la route départementale n°613A.

L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,4ha vise à structurer cet espace à l'intérieur du village, le long de la route départementale n°613A.

Le secteur 2 se situe en entrée Est, entre la RD613A et la voie ferrée. Il présente l'opportunité d'un maillage viaire entre la RD613A et le village.

L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,5ha vise à structurer cet espace compris dans le village, entre la voie ferrée et la route départementale n°613A.



Principes d'aménagement

➤ Densité brute et nombre de logements recherchés

La densité recherchée sera d'environ 12 log/ha.

Le secteur accueillera 5 à 6 logements.

➤ Accès et desserte

Une voirie interne à la zone sera créée de sorte à relier la route départementale n°613A à la Résidence du Couzillou, au Sud (confer schéma d'aménagement), de préférence en sens unique. Elle sera doublée d'un cheminement piéton. Un seul accès pourra être créé sur la route départementale n°613A.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De préserver tout ou partie du muret existant le long de la RD613A.
- De créer une voie d'accès avec des bas-côtés enherbés, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

Savignac les Ormeaux - Secteur 1

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Muret à conserver



Exemple de voie à sens unique bordée d'espaces verts et d'un cheminement piéton - CERTU

Bouclage de voirie avec les résidences du Couzillou

LEGENDE

Éléments de contexte

- ⋯⋯⋯ Périmètre de l'OAP
- ▬ Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- ▬ Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- ▬ Voirie
- ▬ Voie douce (piéton et/ou cycle)
- ▬ Espaces verts
- ▬ Espaces communs
- Plantation d'arbres
- ▬ Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▬ Murets à créer

- ▭ Zone à vocation d'habitat
- ▭ Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- ▭ Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Principes d'aménagement

➤ **Densité brute et nombre de logements recherchés**

La densité recherchée sera comprise entre 10 et 12 log/ha.

Le secteur accueillera environ 5 logements.

➤ **Accès et desserte**

Une voirie interne à la zone sera créée de sorte à relier la route départementale n°613A au centre ancien du village, le long de la voie ferrée (confer schéma d'aménagement). Un seul accès pourra être créé sur la route départementale n°613A.

➤ **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels et/ou d'habitat groupé.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De préserver la végétation existante représentée sur le schéma d'aménagement ainsi que les arbres fruitiers de vergers autant que possible.
- De créer un muret le long de la RD613A.
- De maintenir un espace végétalisé, représenté sur le schéma d'aménagement.
- De créer une voie d'accès avec des bas-côtés enherbés, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
- De planter une haie champêtre en limite Est du secteur.

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

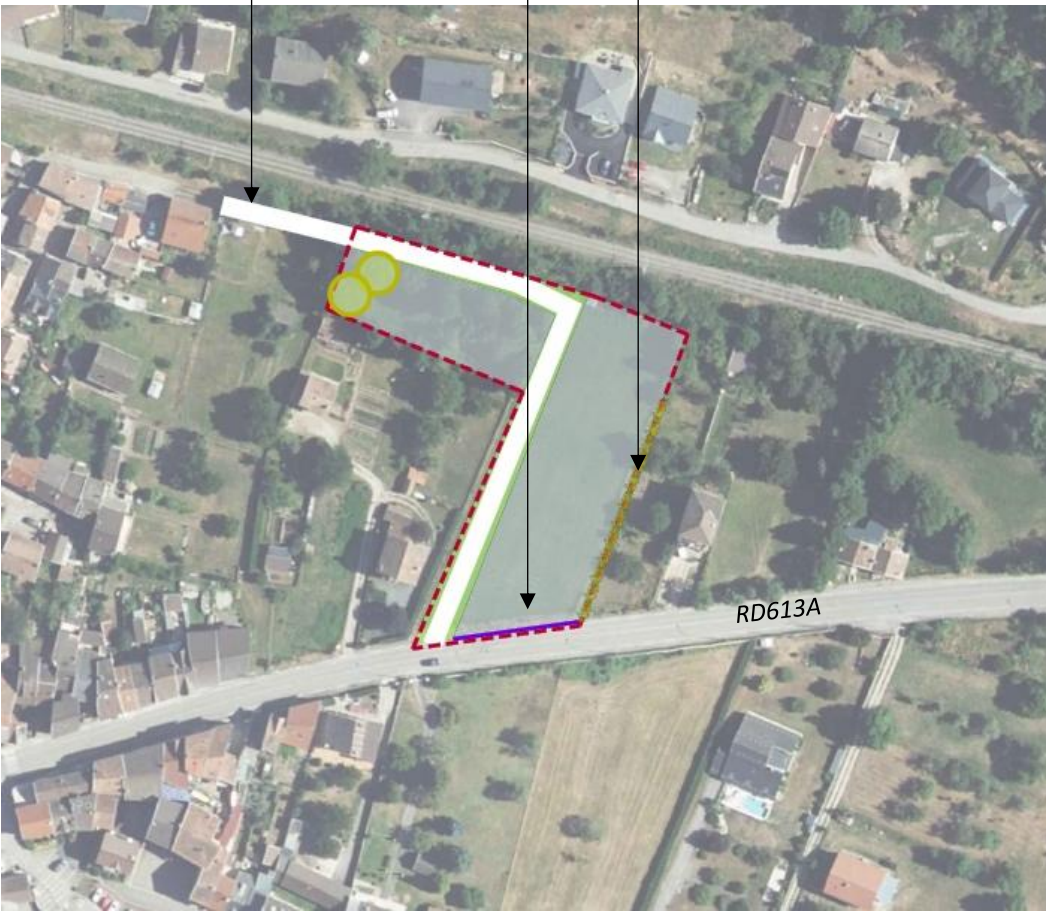
Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone à compter de 2031.

Schéma d'aménagement

Bouclage de voirie avec le centre ancien à créer

Muret et haie végétale à créer en recul sur la RD afin de permettre une liaison piétonne de type trottoir en limite avec la RD

Lisière champêtre à créer



LEGENDE

Éléments de contexte

- - - - - Périmètre de l'OAP
- — — — — Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- — — — — Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- — — — — Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Contexte

Le village de Siguer s'implante en fond de vallée, sur un élargissement le long du Ruisseau de Siguer. Il se caractérise par une forme de village-rue et est fortement marqué par les façades sur rue, dont la Maison des Comtes de Foix, au patrimoine remarquable.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

Le secteur faisant l'objet de l'OAP prend place en entrée de village le long de la RD124.

L'urbanisation de ce secteur d'une superficie d'environ 0,3ha vise à permettre l'implantation d'une opération de logements individuels en entrée est du village.



Principes d'aménagement

➤ Densité brute et nombre de logements recherchés

La densité recherchée sera d'environ 10 log/ha.
Le secteur accueillera environ 3 logements.

➤ Accès et desserte

L'accès à la zone sera réalisé sur la route départementale n°124.

➤ Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Le projet devra :

- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain.
- Maintenir une zone tampon inconstructible de 5m de large le long des limites boisées de la zone.
- Dans le cas d'implantation de clôtures en bordure de la route départementale, ces dernières devront être composées d'un grillage soit scellé au sol soit sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,6m, doublé d'une haie mélangée d'essences locales.

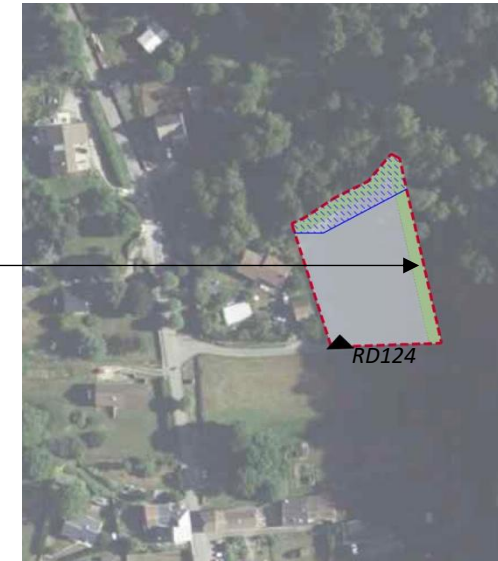
➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

Zone tampon
de 5 mètres



LEGENDE

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant
- ▨ Zone bleu du PPR
- ▨ Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Murets à créer

- ▨ Zone à vocation d'habitat
- ▨ Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- ▨ Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

OAP sectorielles

Secteurs à vocation économique

Contexte

Le village de Mijanès s'implante sur une belle soulane orientée au Sud. Il a la particularité de présenter de beaux pignons perpendiculairement à la pente, offrant une perception très homogène d'un village dense et groupé, bien installé dans la pente.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

La zone faisant objet de la présente OAP constitue un espace déjà artificialisé anciennement occupé par la plateforme de stockage de l'ancienne scierie en continuité de bâtiments existants.

Répondant aux orientations du PADD, il permet de doter le territoire de proximité du Donezan d'une offre en foncier économique, offre manquante actuellement.

Ce secteur d'une superficie de 0,2ha s'inscrit dans le projet de valorisation et de renouvellement urbain d'une friche industrielle (scierie).



Principes d'aménagement

➤ Accès et desserte

L'accès se fera directement depuis la voie existante au Sud-Est du secteur.

➤ Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, il s'agira de planter une haie champêtre en limite Ouest du secteur et de conserver les arbres existants.

➤ Eaux Pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet ou de la zone d'activités.

➤ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

Accès depuis la
voie existante



LEGENDE

Éléments de contexte

- ⋯⋯⋯ Périmètre de l'IOAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Savignac les Ormeaux - Extension zone économique

Contexte

Le village de Savignac les Ormeaux se situe en fond de vallée de l'Ariège, le long de la RD613A en amont d'Ax-les-Thermes. La partie ancienne est relativement dense alors que les extensions plus récentes constituent un tissu urbain plus lâche. Une zone commerciale marque l'entrée de ville depuis l'Ouest.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

La zone faisant objet de la présente OAP constitue un espace dans le prolongement des activités existantes situées en entrée ouest du village de Savignac les Ormeaux. Répondant aux orientations du PADD, il permet de doter le territoire de proximité des Vallées d'Ax d'une offre complémentaire en foncier économique.

Ces deux secteurs d'une superficie de 1,35ha s'inscrivent dans le projet de création d'une zone d'activités économiques en s'appuyant sur les activités existantes de ce secteur, tout en structurant l'entrée du village.



Savignac les Ormeaux - Extension zone économique

Principes d'aménagement

➤ **Accès et desserte**

Les accès se feront depuis la route départementale n°613A comme représentés sur le schéma d'aménagement. Un cheminement piéton sera créé le long de la route départementale n°613A.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions avec un recul minimal à 20 mètres de l'axe de la voie.
- De créer un espace végétalisé sur l'espace de recul, accueillant le cheminement piéton.
- De reporter les espaces de stationnement et les espaces de stockage à l'arrière des bâtiments.
- De créer des accès avec des bas-côtés enherbés, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
- De planter une haie champêtre en limite Ouest du secteur 2 et en limite Est du secteur 1.
- De préserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement. Au droit de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage, sans soubassement maçonné.
- Si les toitures sont visibles, elles seront en tuiles mécaniques plates (type marseillaise) de teinte rouge vieilli ; si les toitures sont plates, elles seront masquées par un acrotère. Dans ce dernier cas, les lignes de vie ne seront pas visibles.
- Sur les toits en pente, les panneaux solaires seront de la teinte de la couverture ; sur toit plat, l'acrotère sera plus haut que le point haut des panneaux.

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet ou de la zone d'activités.

➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.



Exemple de voie douce séparée de la chaussée, au sein d'un espace végétalisé – CAUE 31

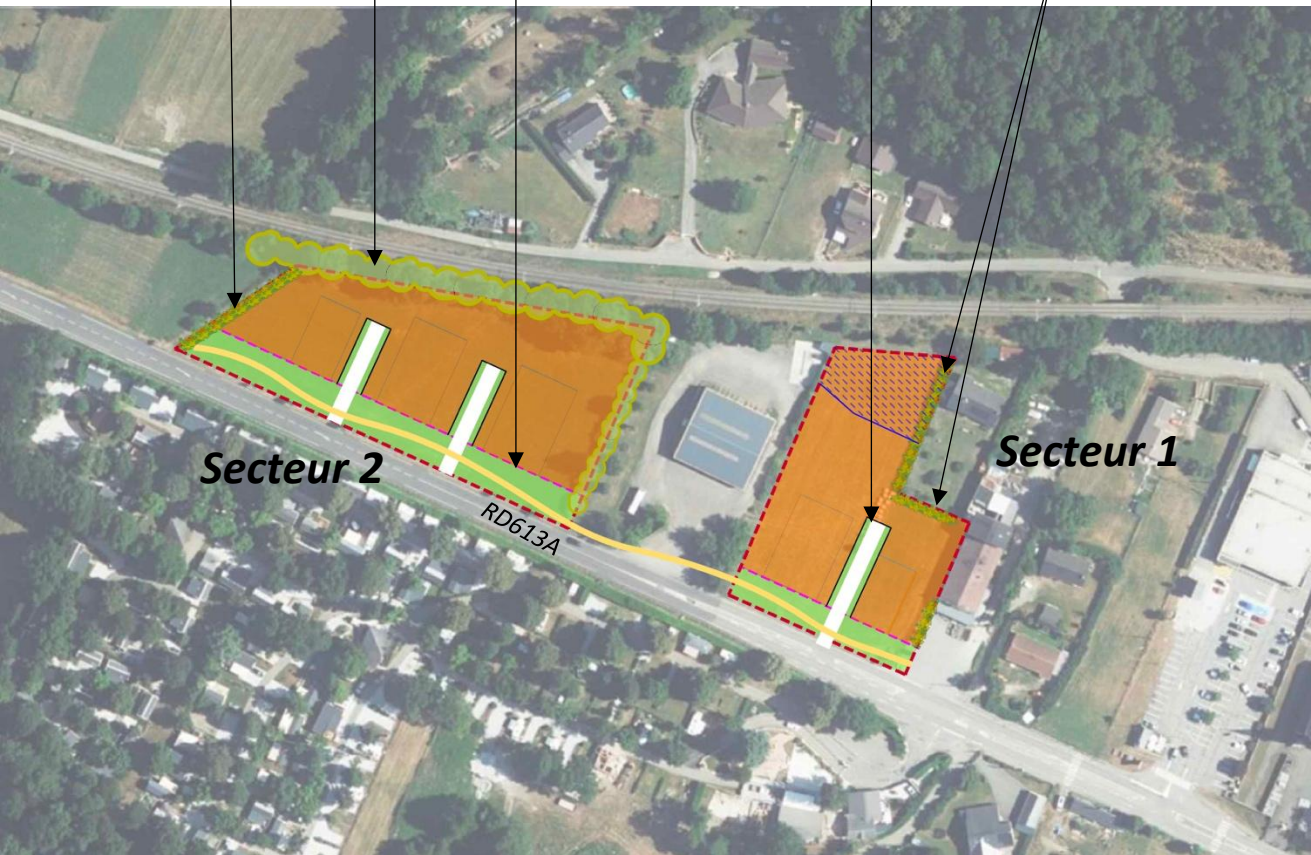
Recul minimum des façades (20 m de l'axe de la voie) avec traitement paysager et cheminement piéton

Végétation à conserver

Lisière champêtre à densifier

Accès mutualisés avec bas-côtés enherbés (infiltration des eaux pluviales)

Lisière champêtre à densifier



LEGENDE

Éléments de contexte

- - - - Périmètre de l'OAP
- ▬ Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- ▬ Muret existant
- Zone bleu du PPR
- Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- ▬ Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▬ Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

Perles et Castelet - Extension zone d'activités économiques

Contexte

Perles-et Castelet s'implante sur les premières hauteurs de la Vallée de l'Ariège.

Les deux entités historiques présentent de petits groupements relativement denses, implantés parallèlement aux courbes de niveaux à Perles et en promontoire serré au Castelet.

Une zone d'activités est implantée au Sud-Est du bourg, au contact direct de la déviation.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

La zone faisant objet de la présente OAP constitue un espace dans le prolongement de la ZAE, située en entrée de cette dernière.

Répondant aux orientations du PADD, il permet de doter le territoire de proximité des Vallées d'Ax d'une offre complémentaire en foncier économique.

Ce secteur d'une superficie de 1ha s'inscrit dans un deuxième projet d'extension de la principale ZAE du territoire de la Haute Ariège, cette dernière étant quasiment à saturation, le nombre de lots encore disponibles étant limité.



Perles et Castelet - Extension zone d'activités économiques

Principes d'aménagement

➤ **Accès et desserte**

Le ou les accès se feront depuis la voie d'accès à la ZAE existante, « Les Allées de l'Ariège » comme représentés sur le schéma d'aménagement.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de la zone, il s'agira :

- De préserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement. Au droit de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage, sans soubassement maçonné.
- Maintenir une zone tampon inconstructible de 5m de large le long des limites boisées de la zone.

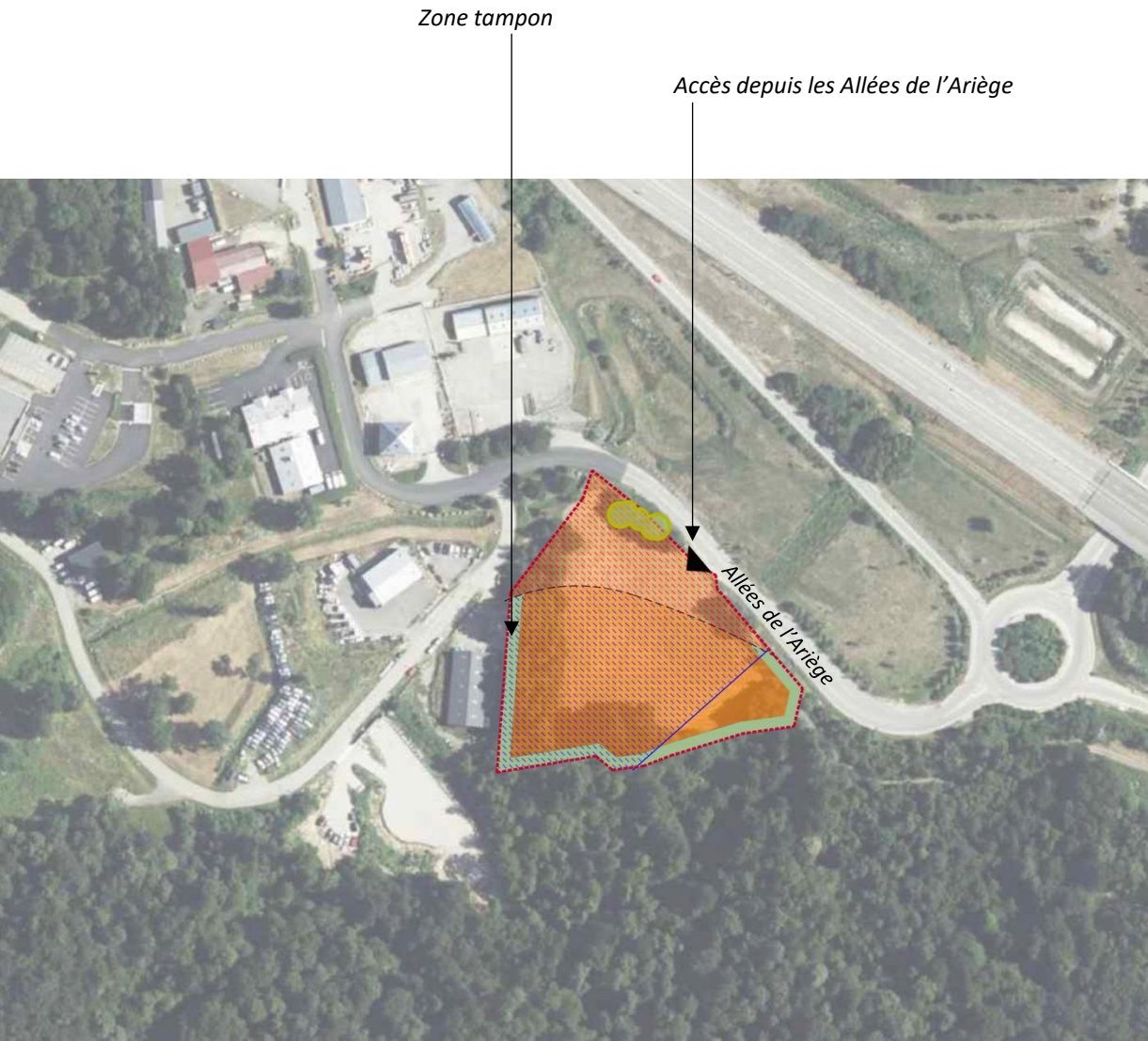
➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet ou de la zone d'activités.

➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

Perles et Castelet - Extension zone d'activités économiques



LEGENDE

Éléments de contexte

- - - - - Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant
- Zone bleu du PPR
- Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

OAP sectorielles

Secteurs à vocation touristique

Contexte

Vaste plateau d'altitude, le plateau de Beille constitue à la fois un lieu d'estive, un espace riche en termes de biodiversité ainsi qu'un espace de loisirs et d'activités économiques, en hiver autour des activités touristiques liées à la neige et en été autour de la randonnée, le VTT, et plus généralement autour d'activités de pleine nature...

La station de Beille constitue la 1ère station de ski nordique des Pyrénées. La partie urbanisée de la station comprend actuellement un stationnement de 900 places, un bâtiment multiservices et un garage-atelier qui ont fait l'objet d'une restructuration récente à l'appui d'une autorisation UTN délivrée le 26-11-2020.

Le projet d'aménagement envisagé pour les 15 prochaines années, conçu de manière mesurée et respectueuse du cadre naturel et préservé du plateau, s'inscrit au sein d'un projet global de développement des stations de montagne de l'Ariège et a pour objectif que la station garde son rôle d'équipement économique permettant à la vallée et à ses villages de conserver leur dynamisme, leur attractivité, le maintien des activités commerciales et de services publics qui y sont installés...

Ce projet vise à permettre l'amélioration des équipements existants et l'aménagement d'équipements légers concourant au développement du VTT et d'une offre sportive de pleine nature et de bien-être ainsi qu'une limitation des possibilités d'évolution de la partie urbaine de la station afin de maintenir le caractère naturel et préservé ouvert du site

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

L'objectif de la présente OAP est d'encadrer les évolutions possibles dans la zone urbanisée de la station de Beille en cohérence avec les caractéristiques du site.

La mise en place d'une OAP sur ce secteur vise à répondre à la fois aux objectifs du PADD de poursuivre la démarche de diversification de l'offre touristique en s'appuyant sur la richesse et la diversité de la Haute Ariège, de permettre le développement des aires de camping-car pour améliorer l'offre tout en préservant les sites naturels et paysagers emblématiques et en assurant une bonne intégration paysagère des projets touristiques et de loisirs notamment sur les sites d'altitude



Principes d'aménagement

➤ Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

Afin de préserver la qualité du site, il s'agira de :

- Préserver les caractéristiques paysagères remarquables du site en cohérence avec l'attention portée sur l'intégration paysagère et environnementale du bâtiment multiservices lors de sa restructuration,
- D'encadrer les possibilités de constructions en limitant à 350m² la surface de plancher supplémentaire autorisée sur la zone urbaine afin de maintenir ce secteur essentiellement non bâti,
- Permettre l'implantation de bâtiments touristiques et de loisirs uniquement en extension des bâtiments existants ou dans leur prolongement,
- Prévoir un aspect extérieur des éventuelles extensions et/ou nouvelles constructions en harmonie avec les bâtiments existants.



Albiès – Station de Beille

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Contexte

Carcanières est un village dense, implanté sur le plateau du Donezan, en léger devers, présentant une succession de maisons bordées de murets de pierres.

En entrée Nord, le long de la RD25, un site touristique a été implanté le long d'une rue.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

La zone faisant objet de la présente OAP constitue un espace dans le prolongement du village et des chalets touristiques.

Le projet de développement du centre thermoludique a pour objectif de constituer une activité complémentaire à la pratique de sports d'hiver afin de garantir la pérennité de l'attractivité de l'activité touristique du territoire. L'enjeu est ainsi de faire du centre thermoludique la vitrine du développement touristique du Donezan.

Ce secteur d'une superficie de 1,98ha s'inscrit dans un objectif de développement touristique du territoire de proximité du Donezan en cohérence avec le PADD qui affiche la volonté de conforter et de pérenniser la vocation touristique du territoire de la Haute Ariège.



Principes d'aménagement

➤ **Accès et desserte**

L'accès se fera depuis la route départementale n°25. L'emplacement de l'accès sera étudié avec le gestionnaire de voirie.

➤ **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer le projet dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De valoriser la végétation et les affleurements rocheux identifiés sur le schéma d'aménagement.
- De créer des aires de stationnement en revêtement perméable et faisant l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

➤ **Eaux Pluviales**

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet ou de la zone d'activités.

➤ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant éventuellement être réalisée en plusieurs tranches.

Elle sera corrélée à une capacité suffisante de l'ensemble des réseaux publics et notamment du traitement des eaux usées.

Carcanières - Centre thermoludique

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Lisières à conserver dans la mesure du possible

Accès depuis la RD25

Éléments paysagers à valoriser (affleurements rocheux et végétation) pour préserver la qualité du site



LEGENDE

Éléments de contexte

- - - - - Périmètre de l'OAP
- — — — — Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- — — — — Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- — — — — Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

OAP sectorielles

*Secteurs naturels à vocation touristique et de
loisirs*

Contexte

Le plateau de Beille accueille actuellement un site dédié à des hébergements, activités touristiques et de loisirs dans le prolongement des bâtiments de la station et comprenant des hébergements insolites (yourte, cabane, tente...) ainsi que des bâtiments de type accueil, local raquette, grange pour des chevaux, sellerie, sanitaires.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

Le secteur faisant objet de la présente OAP constitue un espace aménagé, partiellement boisé, disposant d'une bonne intégration dans son environnement.

L'objectif de la présente OAP est de permettre à l'activité existante de perdurer tout en garantissant la préservation de la qualité du site.

Ce secteur d'une superficie d'environ 0,8ha reprend l'emprise du site aménagé existant et répond à l'objectif du PADD de consolider l'offre d'hébergement touristique.



Principes d'aménagement

➤ Accès et desserte

L'accès piéton se fait depuis le parking existant de la station lui-même raccordé à la RD n°522.

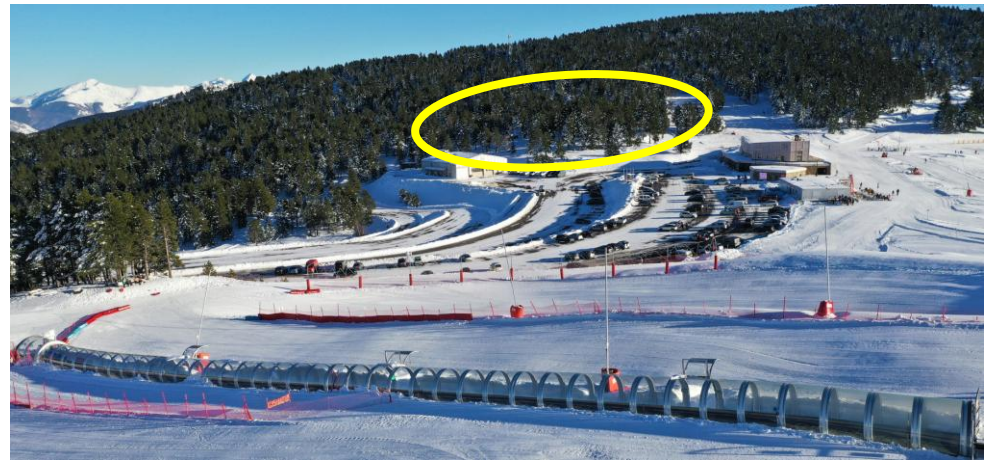
➤ Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

Afin de maintenir la qualité paysagère dans laquelle s'inscrit l'activité et d'en limiter les impacts visuels, il s'agira :

- De préserver au mieux le caractère boisé du secteur en portant notamment une attention particulière au maintien des arbres situés en limite.
- De maintenir le site non clôturé, ou en cas d'implantation de clôtures, celles-ci devront être installées à 30 cm au-dessus du sol et ne pas dépasser 1,20 m de hauteur. Elles ne devront pas être dangereuses ou constituer un piège pour la faune.
- D'implanter les structures bâties dans des secteurs de moindre impact paysager en limitant notamment leur visibilité depuis les points de vue identifiés sur le plan ci-après.
- De préserver le caractère du site en limitant le nombre d'hébergements. Ainsi, le site ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs.

En outre, il s'agira de :

- Maintenir des cheminements piétons perméables, non bitumés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.



Albiès - Plateau de Beille

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Préservation des arbres
situés en limite du site



Limitation de l'impact
des structures bâties depuis ces points de vue

Contexte

Le bâtiment d'accueil / restaurant de la station de montagne de ski Nordique du Chioula se situe à proximité immédiate de la RD613. En arrière-plan, à 1h de marche, sur une piste forestière, se situe le refuge de montagne.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

L'objectif de la présente OAP est de permettre l'implantation d'hébergements touristiques insolites en complément des lits présents dans le refuge sur un espace ouvert en continuité des bâtiments existants (refuge, habitation du gardien du refuge).

Ce secteur d'une superficie d'environ 0,3ha reprend l'emprise du site étudié dans l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la création du syndicat départemental des stations de montagne et répond à l'objectif du PADD de consolider l'offre d'hébergement touristique.



Contexte

Le bâtiment d'accueil / restaurant de la station de montagne de ski Nordique du Chioula se situe à proximité immédiate de la RD613. En arrière-plan, à 1h de marche, sur une piste forestière, se situe le refuge de montagne.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

L'objectif de la présente OAP est de permettre l'implantation d'hébergements touristiques insolites en complément des lits présents dans le refuge sur un espace ouvert en continuité des bâtiments existants (refuge, habitation du gardien du refuge).

Ce secteur d'une superficie d'environ 0,3ha reprend l'emprise du site étudié dans l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la création du syndicat départemental des stations de montagne et répond à l'objectif du PADD de consolider l'offre d'hébergement touristique.



Principes d'aménagement

➤ Accès et desserte

Les véhicules motorisés devront stationner sur le parking existant de la station accessible depuis la RD n°613. Le secteur est toutefois accessible à pied, en vélo, à cheval, en âne,.... via le chemin forestier permettant d'accéder au refuge du Chioula.

➤ Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

Afin de maintenir la qualité paysagère dans laquelle s'inscrit l'activité et d'en limiter les impacts visuels, il s'agira :

- De préserver les boisements situés en limite nord du secteur
- De maintenir une zone tampon inconstructible de 5m de large le long des limites boisées du secteur
- De maintenir le site non clôturé afin d'éviter de cloisonner cet espace ouvert.
- De préserver le caractère du site en limitant le nombre d'hébergements. Ainsi, le secteur ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs.

En outre, il s'agira :

- De maintenir des cheminements piétons perméables, non bitumés.
- De limiter l'imperméabilisation des sols au plus près des habitations légères de loisirs (HLL + terrasses).

Secteur non visible
depuis la piste
forestière



Prades - Le domaine du Chioula

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Contexte

La station de montagne de Mijanès, située dans le Donezan est accessible depuis la RD25 via une route d'accès spécifique. Elle accueille actuellement les bâtiments liés à la station (bâtiment d'accueil, bâtiment technique) ainsi qu'un restaurant.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

L'objectif de la présente OAP est de permettre la création d'une aire de camping-cars ainsi que l'implantation de quelques hébergements touristiques insolites sur des espaces ouverts en continuité de la station de montagne de Mijanès

Ce secteur d'une superficie d'environ 0,6 ha (hors voirie existante) reprend l'emprise du site étudié dans l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la création du syndicat départemental des stations de montagne et répond à l'objectif du PADD de consolider l'offre d'hébergement touristique et développer des aires de camping-cars pour améliorer l'offre sur le territoire



Principes d'aménagement

➤ Accès et desserte

L'accès à l'aire de camping-cars se fera depuis le parking de la station

Concernant le secteur dédié à l'accueil d'hébergement touristique, les véhicules motorisés devront stationner sur le parking existant de la station et seul un accès piéton sera créé pour accéder aux hébergements.

➤ Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

Le secteur identifié se situant en entrée de la station, il devra participer à l'amélioration de l'intégration paysagère de la station dans son site. Il s'agira notamment :

- De traiter qualitativement l'interface entre la zone aménagée et l'espace agricole et naturel via la plantation de haies bocagères d'essences locales ou adaptées au changement climatique.
- De maintenir une zone tampon inconstructible faisant l'objet d'un traitement paysager de :
 - 10 m au sud de la route d'accès à la station,
 - 5 m au nord du parking.
- En cas d'implantation de clôtures, celles-ci devront être installées à 30 cm au-dessus du sol et ne pas dépasser 1,20 m de hauteur. Elles ne devront pas être dangereuses ou constituer un piège pour la faune.
- De concevoir l'aménagement de sorte que les tumuli identifiés soient évités.
- De préserver le caractère peu bâti du site en limitant le nombre d'hébergements. Ainsi, le secteur dédié aux hébergements touristiques ne pourra accueillir plus de 6 habitations légères de loisirs.

En outre, il s'agira également de :

- Maintenir des cheminements piétons perméables, non bitumés et de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols sur le secteur dédié aux hébergements touristiques.
- Privilégier des revêtements perméables pour l'aire de camping-cars pour garder le caractère naturel du site.
- Limiter l'imperméabilisation des sols à proximité du ruisseau de Paillères via l'implantation d'un espace commun destiné à ne recevoir que des aménagements légers de type aire de pique-nique, barbecue, aire de jeux,...

Mijanès – Station de montagne

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



Contexte

Le Lac de Noubals est un site touristique peu aménagé qui accueille actuellement un parcours sportif, des panneaux d'information et des cheminements doux sur une partie de la périphérie du lac.

Le projet vise à structurer des occupations aujourd'hui non maîtrisées telles que le stationnement anarchique des véhicules en période estivale et à améliorer la qualité des activités déjà existantes sur le site et à attribuer à chacune des espaces dédiés.

Ainsi, les voitures et camping-cars seront accueillis dans un parking avec un nombre de place adapté à la taille du site et une zone de bivouac sera aménagée sur l'extérieur du parking avec l'installation de WC secs.

Les agrès du parcours santé seront remplacés par des jeux pour enfants et un espace sera réservé à un food-truck. Les canoës/paddles seront à disposition au bord du lac durant la journée et soit amarés pendant la nuit soit stockés dans une remorque à côté du foodtruck.

Le platelage en bois permettra de faire le tour du lac pour découvrir les richesses de la zone humide. Des visites spécifiques y seront organisées par l'ANA-CEN à destination des scolaires, groupes...

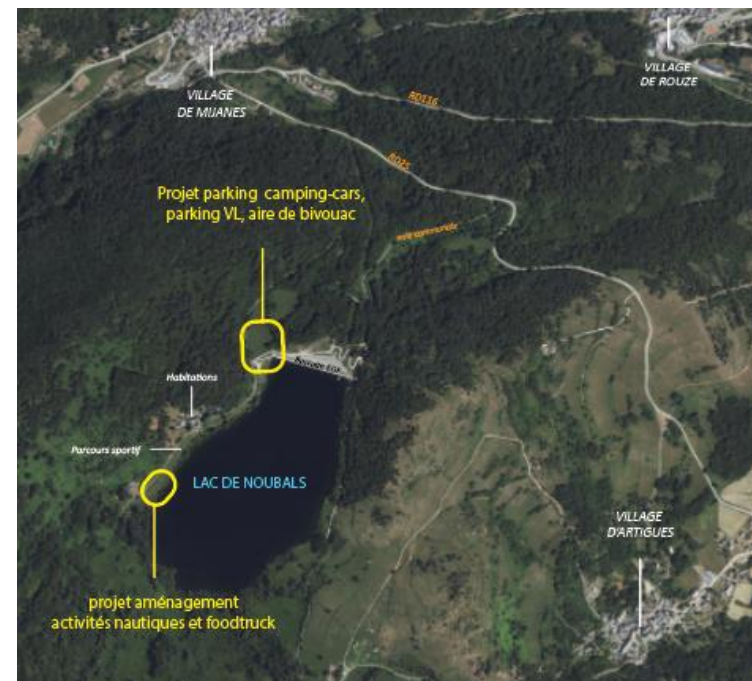
Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

L'objectif de la présente OAP est de permettre certains aménagements prévus autour du site du lac de Noubals via la délimitation de deux secteurs :

- Un secteur 1 destiné à accueillir une plateforme destinée à l'accueil d'une activité de restauration saisonnière de type food-truck et une activité de location type paddle ou canoë
- Un secteur 2 destiné à accueillir dans sa partie nord, en entrée du site, une aire de stationnement pour camping-cars et véhicules légers et une aire de bivouac

Le secteur 1 d'une superficie d'environ 0,3ha et le secteur 2 d'une superficie d'environ 0,8ha ont été définis au regard de l'étude de faisabilité pour l'aménagement du lac.

Ils répondent notamment aux objectifs du PADD de poursuivre la démarche de diversification de l'offre touristique en s'appuyant sur la richesse et la diversité de la Haute Ariège et de développer des aires de camping-car pour améliorer l'offre sur le territoire.



Principes d'aménagement

➤ Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis la voie communale.

Concernant plus spécifiquement le secteur 2, l'accès à l'aire de stationnement pour camping-cars et véhicules légers et à l'aire de bivouac sera commun et se fera préférentiellement depuis le sud du secteur.

➤ Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

Afin de maintenir la qualité paysagère dans laquelle s'inscrivent les aménagements envisagés et d'en limiter les impacts visuels, il s'agira :

- De maintenir le secteur 1 et la partie sud du secteur 2 non clôturés afin d'éviter un cloisonnement de l'espace ouvert que constitue les rives du lac.
- De préserver les boisements situés en limite est du secteur 2

En outre, il s'agira également:

- De maintenir des cheminements piétons perméables, non bitumés.
- De privilégier des revêtements perméables pour l'aire de stationnement camping-cars et véhicules légers pour garder le caractère naturel du site.

Création d'un accès commun
les stationnements camping-cars
et VL et l'aire de bivouac

Préservation des boisements



Contexte

La station de Ax-3-Domaines est le troisième domaine skiable des Pyrénées françaises.

Le projet envisagé vise à permettre l'extension de la cabane pastorale « la Bergerie de l'Estagnole » située à proximité du télésiège du Rebenty afin de compléter l'offre de restauration sur le domaine skiable.

Il est ainsi prévu que la cabane pastorale soit maintenue et que le bâtiment du restaurant prenne appui à cette dernière afin de permettre une conciliation entre les deux activités, l'activité pastorale en été et l'activité restaurant en hiver.

Secteur concerné : enjeux et objectifs de l'aménagement

Ce secteur d'une superficie d'environ 0,02ha reprend le projet étudié dans l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la création du Syndicat Mixte des Montagnes de l'Ariège et répond à l'objectif du PADD de garantir la pérennisation de l'activité neige et la valorisation des stations de montagne et de conciliation des activités touristiques et activités agricoles.



Principes d'aménagement

➤ Insertion paysagère et prise en compte de l'environnement

Afin de favoriser une bonne intégration du projet et d'en limiter l'impact paysager, il s'agira de :

- prendre appui sur la cabane pastorale existante et présenter une cohérence architecturale avec cette dernière
- prendre en compte la topographie du lieu dans la conception du projet afin d'en limiter l'impact visuel

En outre, le projet devra être conçu de sorte que l'activité pastorale puisse être maintenue en été.

