



Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat intercommunal de L'agglo Foix-Varilhes

Arrêté le

21/05/2025

Approuvé le

25/02/2026

PIECE DU
PLUI-H
N° 2

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE



INTRODUCTION	5
UN TERRITOIRE ET TROIS DEFIS EN SOCLE DU PROJET	9
<i>Construire la complémentarité territoriale</i>	<i>10</i>
<i>Composer avec les enjeux environnementaux pour un territoire acteur de sa transition écologique</i>	<i>10</i>
<i>Renouveler durablement l'attractivité du territoire</i>	<i>10</i>
UN PROJET DECLINE EN TROIS AXES	11
AXE 1 – PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE ET LA DIVERSITE PATRIMONIALE DE L'AGGLO	12
1.1. <i>Valoriser les identités multiples</i>	<i>12</i>
1.2. <i>Préserver la fonctionnalité et les richesses de la trame verte et bleue</i>	<i>15</i>
1.3. <i>Renforcer la résilience du territoire face au changement climatique et aux risques</i>	<i>18</i>
AXE 2 – ORGANISER LES SOLIDARITES ET VALORISER LES COMPLEMENTARITES DU TERRITOIRE	21
2.1. <i>Renouveler la dynamique d'accueil du territoire</i>	<i>21</i>
2.2. <i>Développer et diversifier l'offre d'emplois sur le territoire</i>	<i>21</i>
2.3. <i>Développer une offre de logements qui réponde aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain</i>	<i>24</i>
2.4. <i>Construire la complémentarité et l'équilibre territorial</i>	<i>27</i>
AXE 3 – INSCRIRE LA PROXIMITE ET LA SOBRIETE COMME PILIERS DU DEVELOPPEMENT ET DU MIEUX VIVRE	30
3.1. <i>Développer une démarche de sobriété foncière reposant sur plusieurs leviers</i>	<i>30</i>
3.2. <i>Soutenir la proximité, vecteur de qualité et de confort de vie</i>	<i>33</i>

An aerial photograph of a town nestled in a valley, surrounded by forested hills. A semi-transparent blue rectangular overlay covers the right half of the image. The word "Introduction" is written in white, bold, sans-serif font across the middle of the blue overlay.

Introduction

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-H...

...un cap pour le territoire de L'agglo à l'horizon 2035

Clé de voûte du projet de PLUi-H, le projet d'aménagement et de développement durables est l'expression du projet territorial de L'agglo Foix-Varilhes pour les 10 prochaines années.

Le PADD est la pierre angulaire du PLUi-H, fondement des règles, actions et choix qui seront définis et portés par le document.

Le PADD exprime une vision prospective basée sur la connaissance du terrain, des spécificités des 42 communes et des enjeux locaux, ou plus globaux, identifiés pour le territoire de L'agglo Foix-Varilhes. Il est construit en accord avec les politiques publiques menées par les élus et services du territoire au bénéfice des habitants, en lien avec les acteurs locaux.

... une stratégie partagée et un document co-construit entre les communes et L'agglo Foix-Varilhes

Le PADD est le résultat de plusieurs mois de travaux collaboratifs entre les élus du territoire, à travers des temps dédiés, aux formats variés pour garantir à la fois des débats libres, des échanges techniques et des périodes de relecture. Ces temps politiques destinés aux élus ont été ponctués de temps techniques afin de permettre un suivi et une collaboration des services intercommunaux du territoire, ainsi que des échanges avec les partenaires locaux et personnes publiques associées. En ce sens, le territoire de L'agglo Foix-Varilhes s'est attaché à intégrer l'ensemble des instances de gouvernance du PLUi-H au processus de construction de son PADD.

... une feuille de route dans la lignée des objectifs et projets locaux

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de L'agglo s'inscrit dans la continuité de la feuille de route de L'agglo à travers notamment son projet de territoire *Agglo 2026, un projet pour notre territoire*, et les documents-cadres que sont le programme local de l'habitat (PLH) et le schéma de développement économique (SDE), et des politiques publiques mises en œuvre au niveau local au travers des politiques contractuelles portées aux côtés de l'État, de la Région et du Département et des dispositifs de revitalisation tels que l'ANRU et Action cœur de ville. Ses orientations et objectifs s'articulent avec les choix collectifs déjà portés par le territoire intercommunal, que ce soit en matière de :

- Développement économique et touristique pour renforcer l'attractivité du territoire (aménagement des zones technologique, industrielle, artisanale et commerciale, l'aide aux entreprises, le développement des Forges de Pyrène, etc.).
- De services à la population pour répondre aux besoins croissants en matière d'accueil et d'accompagnement en matière de besoins du quotidiens (construction de la résidence autonomie et du pôle jeunesse, création de France services, politiques sportives et culturelles, etc.).
- De mobilités pour favoriser l'autonomie des habitants et favoriser la réduction des GES (création du réseau de transport en commun *Agglobus*, création du pôle d'échanges multimodal à Varilhes, politique de développement du vélo, etc.).

- De transition écologique pour prendre une part active à la lutte contre le changement climatique (recrutement d'un conseiller en énergie partagé, développement des énergies renouvelables, etc.).
- De renouvellement urbain et d'habitat (Opah-RU et PIG, aide à la pierre habitat social public et communal, etc.).
- De solidarité envers les communes en matière de voirie, d'habitat, de mobilité et à la ruralité à travers la création de fonds de concours dédiés.

Les communes mènent également des actions en faveur d'un développement durable et équilibré du territoire.

Le **développement économique** à l'échelle communale est pensé dans un souci d'équilibre territorial et en cohérence avec les besoins des habitants. À titre d'exemples :

- La commune de Foix a souhaité profiter de la situation privilégiée d'un point de vue commercial de la friche « Denamiel » pour favoriser l'installation d'une pharmacie et d'un pôle médical en plein centre-ville.
- La commune de Verniolle souhaite réhabiliter une friche dans le centre-bourg pour accueillir une brasserie, activité dont la commune est dépourvue et qui a été fortement plébiscitée par les habitants dans le cadre d'une consultation citoyenne.
- La commune de Serres-sur-Arget accompagne l'association Casta dans son projet de création d'un café associatif dans l'ancien bureau de poste, inoccupé depuis une dizaine d'année, pour refaire vivre la place du village et recréer du lien social.

Les communes se sont emparées très tôt des **questions de transition écologique**. Les initiatives sont nombreuses et concernent la rénovation énergétique de bâtiments publics, le développement des énergies renouvelables ou encore la préservation des milieux :

- La commune de Ferrières-sur-Ariège a engagé d'importants travaux de rénovation énergétique de son école ; la commune de Foix a instauré un partenariat avec la coopérative Ecla'ENR pour installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de l'école de Cadirac.
- La commune de Vira va engager d'importants travaux de désimperméabilisation et de végétalisation autour de l'axe central du village afin de faciliter la pénétration des eaux pluviales et permettre l'intégration paysagère de l'aménagement.
- Dans le cadre d'un partenariat public/privé, la commune de Cos porte un projet participatif avec l'ANA-CEN de création d'un jardin de la maison de la biodiversité visant à préserver les espèces et sensibiliser à leur protection et valorisation.

Les **déplacements doux** relèvent à la fois des mobilités du quotidien et des activités de loisirs. Les réflexions portées par les communes de Dalou et Varilhes pour rejoindre le futur pôle d'échanges multimodal (PEM), par la commune de Saint-Paul-de-Jarrat pour relier les villages voisins et créer un sentier VTT, ou encore par la commune de Varilhes pour connecter le centre-bourg aux zones d'activités sont autant de projets qui permettront d'améliorer les mobilités des habitants et le cadre de vie.

En matière d'**aménagement urbain**, la commune de Foix s'appuie sur sa charte des espaces publics pour requalifier ses rues et ses places en respectant à la fois les aspects architecturaux et patrimoniaux de son centre-ancien, en repensant les mobilités et en réintroduisant la nature

en ville, à l'instar du projet de requalification du Cours Iréné Cros et de la rue Delcassé. La commune d'Artix est accompagnée par le CAUE qui apporte son expertise dans le projet de création d'un espace public autour de son monument aux morts, valorisant également le point de vue sur les Pyrénées.

Pour ce qui est de l'**habitat**, le parc conséquent de logements communaux de certaines communes comme Serres-sur-Arget et Saint-Félix-de-Rieutord constitue une réponse à un marché du locatif tendu. Sa remise à niveau à travers un programme pluriannuel de travaux de rénovation énergétique représente un enjeu central en matière de justice sociale et de lutte contre le changement climatique. L'étude énergétique des logements communaux par L'agglo permettra aux communes de disposer d'un outil d'aide à la décision quant aux travaux à mener pour répondre aux exigences de la loi Climat et Résilience.

... un projet en cohérence avec les documents supérieurs et le cadre réglementaire

Le PADD de L'agglo Foix-Varilhes définit donc des orientations, dans les champs qui relèvent de sa compétence (cf. article L151-5 du code de l'urbanisme), tout en s'inscrivant pleinement dans le cadre législatif et normatif actuel, qu'il s'agisse de la loi dite « climat et résilience¹ », du SCoT de la Vallée de l'Ariège ou encore du SRADDET Occitanie².

Article L151-5 du code de l'urbanisme

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

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

¹ Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

² Se référer à l'évaluation environnementale pour la description de l'articulation des plans et programmes.

**Un territoire
et trois défis
en socle du
projet**

L'élaboration du PLUi-H a été guidée par trois défis transversaux :

CONSTRUIRE LA COMPLEMENTARITE TERRITORIALE

Le PLUi-H constitue un important levier pour penser l'aménagement du territoire à une échelle qui permet de **coordonner des enjeux multiples qui dépassent les limites administratives des communes**. Cette échelle de projet est l'opportunité de porter un nouveau regard sur le territoire, sur les rôles de chacun des espaces et les équilibres à composer. Cette échelle de projet, sans gommer les spécificités communales doit permettre d'affirmer un avenir territorial commun.

COMPOSER AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX POUR UN TERRITOIRE ACTEUR DE SA TRANSITION ECOLOGIQUE

Le PLUi-H est également une opportunité pour alimenter les choix et politiques territoriales locales nécessaires pour répondre localement aux enjeux climatiques et énergétiques actuels. Il représente un outil complémentaire pour **aider le territoire à réduire les facteurs et conséquences du changement climatique**. Le PLUi-H de L'agglo Foix-Varilhes se doit de réussir à concilier les enjeux de transitions environnementales et de sobriété, tout en maintenant son dynamisme, sa vie locale. Cet équilibre est essentiel pour préserver la qualité de vie et conserver une attractivité auprès des habitants actuels et futurs.

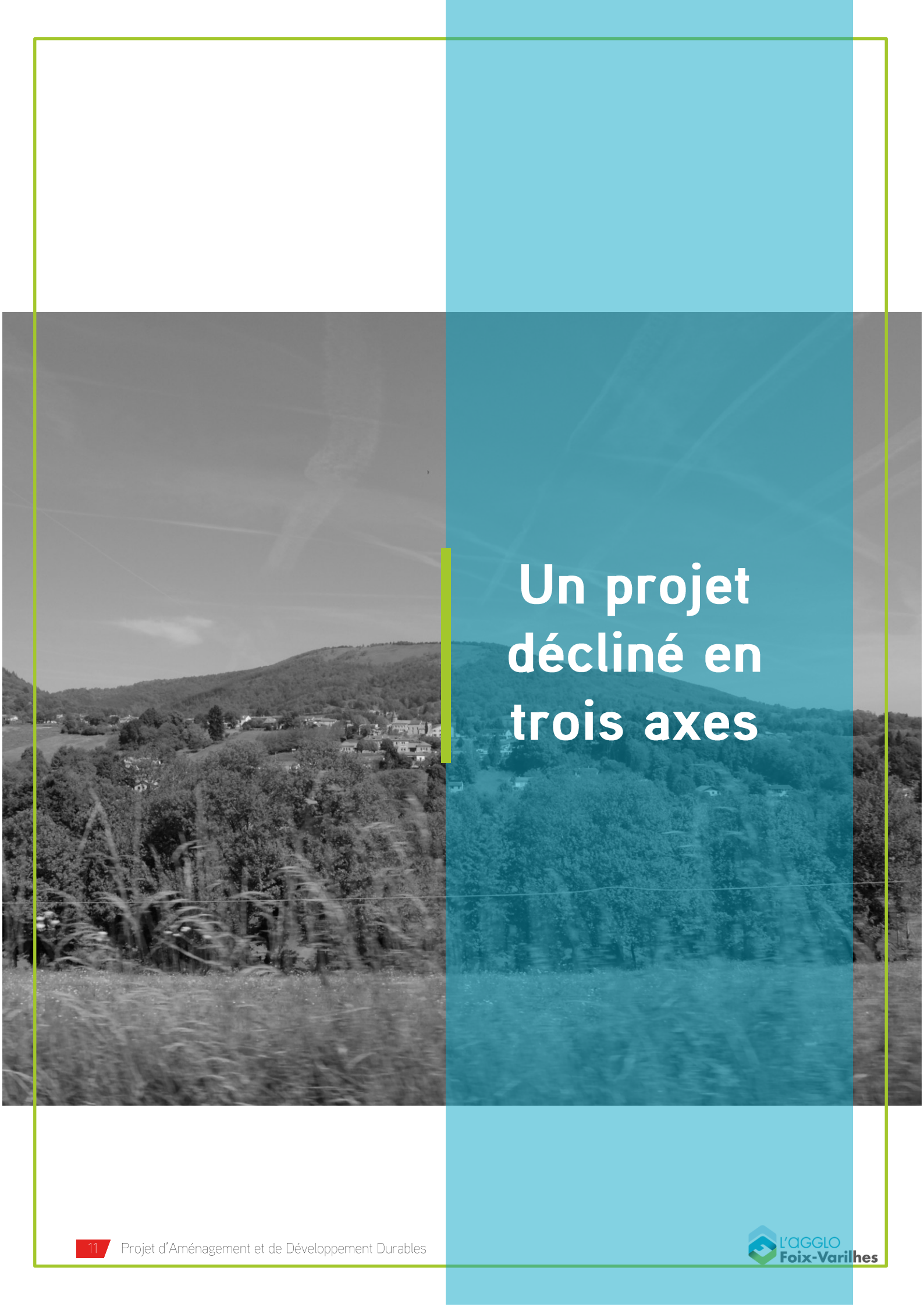
RENOUVELER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

De manière globale, le projet ambitionne d'être un levier pour l'attractivité du territoire en offrant une vision d'ensemble des différents facteurs qui permettent de bien vivre sur le territoire. **La richesse de l'environnement et du paysage** sont des atouts qui bénéficient à la qualité de vie.

L'accès à l'emploi et à un logement correspondant aux besoins de chacun sont des composantes essentielles de cette attractivité à renouveler. Le PLUi-H souhaite agir à son niveau sur ces deux volets.

Note de lecture :

Les objectifs du PLUiH sont tous guidés par ces défis ; ils entrent donc en résonance les uns avec les autres. Voilà pourquoi il y a dans le PADD, des renvois d'un objectif à l'autre.



Un projet décliné en trois axes

AXE 1 – PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE ET LA DIVERSITE PATRIMONIALE DE L'AGGLO

1.1. VALORISER LES IDENTITES MULTIPLES

Le territoire est marqué par le relief, les forêts et l'activité agricole qui impriment au territoire une identité aux multiples facettes, qui repose aussi sur le patrimoine bâti et vernaculaire. Il s'agit de préserver et valoriser ces marqueurs forts de L'agglo, au bénéfice de son cadre de vie et de son attractivité.

1.1.1. Poursuivre la préservation des espaces agricoles et de leurs composantes

Des plaines céréalières du nord aux estives du sud, en passant par les coteaux et la moyenne montagne, l'agriculture est indissociable de l'identité du territoire qu'elle a contribué à structurer à travers l'économie, les paysages, les implantations humaines. Cette identité agricole est à préserver et à mettre en valeur.

- L'activité agricole doit donc être protégée en tant que filière économique forte du territoire.
Voir également la partie Assurer la pérennité de l'activité agricole, accompagner ses mutations, soutenir la diversification (2.2.5.)
- Les paysages façonnés par l'activité agricole doivent être préservés, il s'agit :
 - De maintenir les grandes entités paysagères formées par les plaines, les coteaux et la moyenne montagne. Cela suppose :
 - De lutter contre l'enfrichement des espaces ouverts, en évitant notamment l'enclavement de ces espaces par l'urbanisation.
 - De veiller à une meilleure gestion des franges entre espaces agricoles et urbains, afin que le passage de l'un à l'autre soit mieux marqué, plus lisible et donne moins de prise au mitage des espaces agricoles.
 - De veiller à une bonne insertion paysagère des bâtiments agricoles.
 - De protéger les éléments ponctuels relevant du patrimoine vernaculaire agricole et témoignant des modes de culture historiques du territoire : haies bocagères, alignements d'arbres, arbres isolés, murets de pierres sèches et granges anciennes qui tendent à disparaître du fait des évolutions des pratiques agricoles.

1.1.2. Préserver les espaces forestiers et boisés dans toute leur diversité

L'agglo est un territoire au couvert forestier dense et riche, notamment au sud ; les boisements sont également très nombreux ; ce motif paysager est structurant.

- Il s'agit de veiller à la valorisation et la préservation des forêts mixtes de feuillus et de conifères qui s'étendent notamment sur les versants nord du territoire en considérant également leur rôle économique.
- Il s'agit de préserver les haies et petits boisements, qui sont sous pression urbaine et de l'agrandissement des parcelles agricoles.

- Il s'agit de veiller à une meilleure articulation entre espaces boisés et urbains afin que les espaces boisés en lisière participent à l'intégration des bourgs, villages et hameaux dans leur environnement.

Voir également les parties Préserver la fonctionnalité et les richesses de la Trame Verte et Bleue (1.2) et Réduire la vulnérabilité aux aléas naturels en luttant contre les facteurs multiples d'aggravation du risque (1.3.4)

1.1.3. Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques et vernaculaires

L'agglo bénéficie d'un patrimoine bâti riche qu'il est important de protéger au service d'une stratégie plus large de valorisation et de promotion du territoire. Il s'agit notamment :

- Du château de Foix, site classé à l'inventaire des Monuments Historiques, Grand Site d'Occitanie, jouant un rôle emblématique pour le territoire de L'agglo, et faisant bénéficier au territoire d'un effet d'appel aux répercussions touristiques importantes. Les élus de L'agglo soutiennent et accompagnent de ce fait la candidature commune à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco du château de Foix, de la cathédrale la Seu d'Urgell en Espagne ainsi que huit édifices et deux zones archéologiques andorranes.
- Des autres édifices classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques du territoire : édifices religieux (église Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jean-de-Verges par exemple), châteaux (châteaux de Bénac et Crampagna par exemple), ouvrages (Pont du Diable à Montoulieu), manoirs, immeubles, Forge de Montgailhard, grotte du Portel à Loubens, etc. Ils marquent le paysage de leur empreinte historique et architecturale.
- Du centre historique de Foix, lequel fait l'objet d'une procédure de création d'un Site Patrimonial Remarquable qui a vocation à mettre en place les outils de gestion nécessaires à sa préservation et à sa mise en valeur.
- D'un petit patrimoine vernaculaire de qualité qui émaille le territoire : fontaines, lavoirs, abreuvoirs, puits, ponts, croix, calvaires, monuments commémoratifs, pigeonniers, moraines, etc. Il s'agit de les valoriser et d'en conserver la mémoire en tant qu'éléments constitutifs de l'identité rurale et de l'histoire locale

Par ailleurs, L'agglo bénéficie aussi d'éléments naturels ou paysagers emblématiques du patrimoine, à l'image de la rivière souterraine de Labouiche, ou des abords de certains monuments qu'il convient donc de valoriser.

Le territoire abrite aussi de nombreux points de vue qu'il convient de préserver et des sites emblématiques donnant à voir le grand paysage, tel que le Prat D'Albi.

Enfin, il est également important de conforter et valoriser les itinéraires de randonnées, vecteurs de découverte du grand paysage, notamment le GR 107 et le GR 367, la voie verte et le vélo-route V81, qui fondent en partie l'attractivité touristique du territoire.

Voir également la partie Renforcer la filière tourisme vert et patrimonial (2.2.3).

1.1.4. Intégrer l'urbanisation aux paysages

Les constructions doivent respecter les caractéristiques paysagères environnantes : pente, structure parcellaire, végétation, points de vue.

Dans les espaces déjà urbanisés, l'enjeu de qualité urbaine et paysagère au bénéfice du cadre de vie suppose de :

- Conforter les qualités et spécificités des hameaux, villages, centres-bourgs et centres-villes, en veillant notamment à ce que :
 - Les nouvelles constructions ou réhabilitations du bâti existant s'y intègrent harmonieusement, en termes de forme urbaine.
 - Les extensions urbaines s'intègrent harmonieusement aux silhouettes bâties existantes (respect formes urbaines, topographie, taille des opérations, adaptation des densités au contexte).
- Veiller au maintien, voire à la création d'espaces publics, vecteurs de lien social et d'animation locale.
- Soigner le rapport entre espace public et espace privé (clôtures, traitement des espaces publics, ...).
- Favoriser le maintien des espaces végétalisés dans l'espace public, arbres et haies notamment.
- Valoriser la présence de l'eau, par la renaturation des cours d'eau (projets en cours à Saint-Félix-de-Rieutord et à Ferrières par exemple).
- Maintenir les vues sur le grand paysage, depuis les espaces publics (cheminements, places, ...).

En frange des espaces urbanisés il s'agit de :

- Veiller à des transitions qualitatives entre espaces agro-naturels et espaces urbanisés, cela passe par la conception d'une lisière urbaine cohérente, lisible ainsi que d'espaces tampons entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels, supports de plusieurs fonctions : prévention des conflits d'usage et nuisances, circulation des espèces, qualité paysagère, mobilités douces, amélioration du cadre de vie.
Voir également la partie Intégrer l'urbanisation aux paysages (1.1.4)
- Qualifier les espaces d'entrée de villes, de bourgs, de villages ou de hameaux : maintien des alignements d'arbres, signalétique adaptée et bien insérée dans le paysage.

1.2. PRESERVER LA FONCTIONNALITE ET LES RICHESSES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les élus entendent préserver la fonctionnalité écologique très riche des milieux naturels du territoire, ainsi que leur mise en réseau. C'est pourquoi il est essentiel de considérer tous les espaces qui constituent cette trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et nature en ville doivent guider les choix d'aménagement du PLUiH.

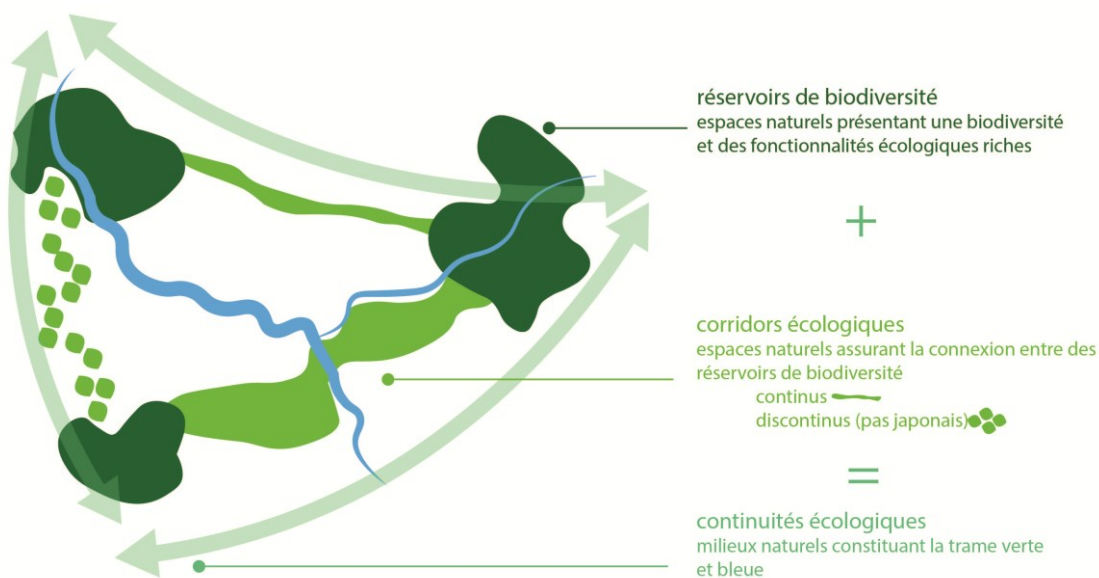


Schéma de principe de la trame verte et bleue

1.2.1. Préserver les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques du territoire sont nombreux et diversifiés (massifs boisés, cours d'eau, prairies, affleurements rocheux, etc.). Ces réservoirs de biodiversité jouent un rôle d'ancrage majeur de nombreuses espèces, dont certaines sont menacées.

- A ce titre, les réservoirs de biodiversité doivent être préservés de toute pression. Les élus soutiennent d'ailleurs le projet de réserve naturelle nationale souterraine de l'Ariège, qui comprend notamment des sites abritant des chiroptères
- Les abords de ces réservoirs, parfois supports d'urbanisation doivent aussi faire l'objet d'une grande attention pour permettre les échanges écologiques avec les milieux limitrophes : ainsi les lisières boisées doivent rester perméables pour la faune, les berges des cours d'eau doivent rester accessibles.
- Il est nécessaire d'éviter le mitage des milieux ouverts (également supports de biodiversité) par l'urbanisation. L'aménagement d'une frange entre espaces agro-naturels et espaces urbanisés doit permettre de jouer un rôle d'espace tampon

Voir également la partie Intégrer l'urbanisation aux paysages (1.1.4)

1.2.2. Préserver et améliorer les corridors écologiques

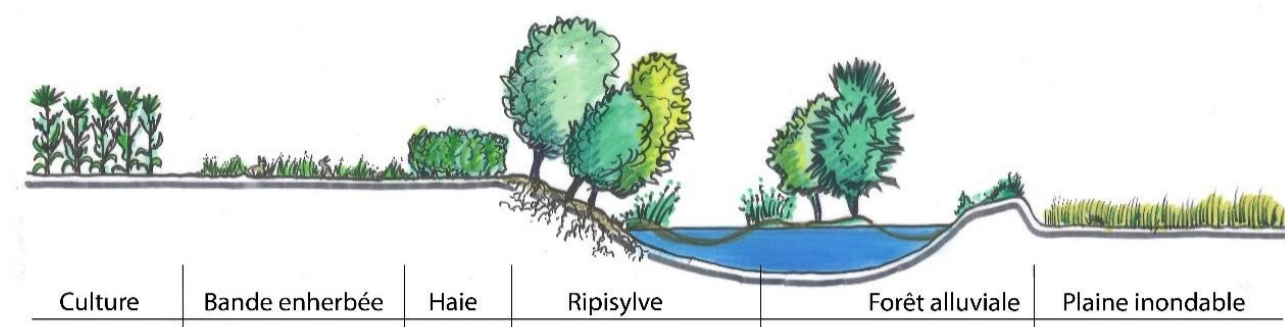
Pour un maillage écologique fonctionnel, les espèces doivent pouvoir circuler entre les réservoirs de biodiversité existants grâce à des corridors écologiques. Certains corridors écologiques sont très fragilisés à l'image de la vallée de l'Ariège, où la configuration nord-sud empêche par endroits tout échange est-ouest pour la faune.

- Il s'agit de maintenir les corridors écologiques, voire de les restaurer localement dans les vallées urbanisées.
- Il est ainsi nécessaire de maintenir des coupures entre les espaces urbanisés, en évitant l'urbanisation linéaire.
- La trame bocagère et les fossés doivent également être protégés, voire restaurés au regard des nombreuses fonctions biologiques qu'ils remplissent. Ce sont également des éléments paysagers qualitatifs, leur préservation est donc multifonctionnelle.

1.2.3. Maintenir la continuité écologique des cours d'eau et préserver leurs abords

L'Ariège est la colonne vertébrale d'un vaste réseau hydrographique qui traverse tout le territoire, et dont il s'agit de garantir le bon fonctionnement, tant dans ses fonctions écologiques que dans sa capacité à prévenir les inondations. En parallèle des actions de gestion des cours d'eau planifiées dans le cadre de la GEMAPI, cela suppose :

- D'assurer le lien entre trame verte bleue en consolidant la diversité biologique associée aux cours d'eau et à leurs milieux connexes.
- D'assurer une inconstructibilité le long des cours d'eau, en intégrant une zone tampon de part et d'autre de chaque berge. La largeur de cette zone tampon est fonction :
 - Du type de cours d'eau (principal, permanent, intermittent).
 - Des espaces traversés : ainsi dans les espaces urbanisés, la largeur de la zone tampon devra être adaptée au contexte urbain local.
 - De la ripisylve associée au cours d'eau qui pourra justifier d'élargir la zone tampon.
- D'assurer l'accès aux berges des cours d'eau pour la faune comme pour les habitants.
- De préserver les zones humides et leurs zones d'alimentation en eau par l'instauration d'une zone tampon.
- De préserver les plans d'eau et leurs abords en conciliant des usages agricoles et l'équilibre écologique de ces zones.



Exemple de traitement de zones tampons de part et d'autre d'un cours d'eau

1.2.4. Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés

L'objectif est de favoriser la végétalisation dans les espaces urbanisés qui a non seulement des fonctions écologiques (résorption des obstacles aux continuités, support de biodiversité ordinaire) mais qui permet aussi d'améliorer le cadre de vie des habitants et de les sensibiliser aux enjeux écologiques en les reconnectant à la nature. Il s'agit ainsi :

- De renforcer la perméabilité du territoire pour la faune : renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, clôtures perméables aux abords des zones naturelles et agricoles, intégration des éléments végétaux existants dans les extensions des espaces urbanisés, végétalisation des franges urbaines, etc.
- De maintenir et renforcer la végétalisation des espaces publics, en faveur de la biodiversité et de la qualité de vie des habitants (réduction de l'effet des canicules estivales notamment). La présence de l'eau et des milieux humides dans les espaces urbanisés est également à rechercher pour rafraîchir les zones bâties et offrir des espaces récréatifs écologiques (renaturation des cours d'eau, bassins de rétention des eaux naturelles, fossés, mares, fontaines).
- De limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis (espaces de pleine terre, revêtements perméables).
- De préserver les arbres isolés, bosquets et alignements.
- De privilégier le traitement des clôtures sous forme végétale.
- De promouvoir les essences locales résistantes à la sécheresse et leur diversité.
- De maintenir ou valoriser les accès aux berges des cours d'eau pour la faune comme pour les habitants dans une perspective de meilleure compréhension des enjeux associés.
- De soutenir et accompagner les projets publics ou privés visant à sensibiliser les habitants à la richesse et aux enjeux écologiques du territoire par l'aménagement de cheminements doux, parcours, jardins pédagogiques, etc. (à l'image de la future « Maison de la biodiversité » à Cos, projet porté par l'ANA-CEN).

1.3. RENFORCER LA RESILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

Comme tous les autres territoires, L'agglo est vulnérable face au changement climatique qui interpelle la ressource en eau, accroît les risques naturels connus. L'enjeu du PLUiH est que les choix d'aménagement n'aggravent pas la pression sur les ressources et n'exposent pas davantage le territoire et sa population aux risques encourus.

1.3.1. Protéger les puits de carbone

Afin de participer à l'atténuation des facteurs du changement climatique, il est essentiel de protéger les milieux agricoles, les massifs forestiers, boisements et autres milieux naturels (prairies, zones humides, ...) pour leur rôle avéré de stockage de carbone.

Voir également les parties Valoriser les identités multiples (1.1.) et Préserver la fonctionnalité et les richesses de la Trame Verte et Bleue (1.2.)

1.3.2. Accompagner le développement du territoire pour limiter les pressions sur la ressource en eau

Le développement du territoire doit être coordonné aux capacités des réseaux (eau potable, assainissement, défense incendie, eaux pluviales), dans un souci d'optimisation de la ressource et des réseaux ; cela suppose :

- De développer le territoire en cohérence avec les capacités d'assainissement existantes et programmées, dans une perspective de réduction des pollutions diffuses.
- De développer le territoire en cohérence avec les capacités de distribution en eau potable, dans un contexte de raréfaction de la ressource afin de prévenir les conflits d'usage.
- De gérer les eaux pluviales urbaines des projets de constructions et d'aménagements en favorisant l'infiltration à la parcelle et la récupération de l'eau tout en faisant évoluer le réseau, conformément aux dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines élaboré par L'agglo Foix-Varilhes.
- De protéger strictement les points de captage des eaux et leurs abords.
- D'anticiper la défense incendie dans le cadre de tout nouveau projet d'aménagement et de mettre aux normes les secteurs non suffisamment couverts à ce jour.

1.3.3. Développer les énergies renouvelables, dans les espaces les plus appropriés

L'agglo Foix-Varilhes est engagée dans la trajectoire Territoire à Energie Positive (TEPOS) à horizon 2050. Il s'agit notamment de :

- Conforter la filière hydroélectrique, par l'optimisation des centrales hydroélectriques existantes.
- Développer la filière solaire ; priorité est donnée aux espaces déjà artificialisés (toitures, ombrières sur parkings, délaissés de voirie, friches, ... à l'image du projet de centrale photovoltaïque à Verniolle sur une ancienne décharge).
- Renforcer la filière bois-énergie (développement de chaudières bois) en appui des autres filières bois.

- Permettre, en appui sur les exploitations agricoles existantes, le développement de petites unités de méthanisation.
- Favoriser le développement de réseaux de chaleur, de toutes tailles, à partir des sources d'énergies disponibles (géothermie, de la biomasse, ...).

Les élus souhaitent par ailleurs permettre l'émergence de projets d'énergies renouvelables citoyens et coopératifs afin de structurer le développement de l'ensemble des énergies renouvelables locales, à l'instar du projet sur le toit de l'école de Cadirac à Foix, porté par Eclat' EnR.

Les projets d'énergies renouvelables ne devront pas compromettre les habitats naturels, la qualité des paysages (co-visibilités), le cadre de vie des habitants et l'activité agricole. Cette démarche a par exemple guidé le projet de toiture photovoltaïque sur l'extension des bâtiments de L'agglo, travaillé en concertation avec l'Udap pour éviter toute co-visibilité.

1.3.4. Réduire la vulnérabilité aux aléas naturels en luttant contre les facteurs multiples d'aggravation du risque

Le territoire de L'agglo Foix-Varilhes est soumis à différents aléas naturels, accrus pour la plupart par le changement climatique à l'œuvre. Il s'agit de réduire l'exposition des personnes et des biens à ces aléas par la poursuite de plusieurs objectifs :

- Prévenir le risque inondation et en atténuer les conséquences pour les biens et personnes :
 - En permettant la libre mobilité des cours d'eau.
 - En limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les infrastructures écologiques qui permettent le ralentissement des écoulements et la bonne infiltration des eaux de ruissellement (préservation des haies, des zones humides, des ripisylves, ...). L'urbanisation des pentes et fonds de vallée devra veiller particulièrement à appliquer ces principes de gestion des eaux pluviales.
Voir également les parties Maintenir la continuité écologique des cours d'eau et préserver leurs abords (1.2.3.) et Favoriser la sobriété environnementale et l'utilisation des matériaux locaux (3.1.6.)
 - En respectant les prescriptions et préconisations des plans de protection des risques inondations (PPRI).
 - En étant vigilant lors de la réalisation des projets en zone à risques connus.
- Réduire l'exposition des personnes et biens aux risques liés aux mouvements des sols
Les risques en lien avec les mouvements du sol englobent le risque sismique, le risque d'éboulement par chute de pierres, par glissement de terrain et le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. La prévention de ces risques suppose :
 - Le respect des prescriptions et préconisations des plans de protection des risques naturels.
 - Une vigilance lors de la réalisation des projets en zone à risques connus.
 - La prise en compte de la topographie dans la définition des formes urbaines, le maintien des haies et bocages ou la limitation des ruissellements.

- Des travaux de sécurisation au besoin, à l'instar des travaux menés à Foix pour sécuriser la montagne du Pech.
- Prendre en compte le risque feux de forêt.

Le territoire, couvert aux deux tiers de surfaces naturelles et forestières, est particulièrement concerné par le risque de feux de forêt. L'évolution du climat vers une augmentation de la température et un allongement des périodes de sécheresse aggrave le risque. Aussi le PLUi-H recherchera :

- A réduire la vulnérabilité au risque en maintenant des espaces tampons entre espaces boisés et espaces urbains
Voir également la partie Préserver les réservoirs de biodiversité (1.2.1.).
- A prendre compte les capacités de la défense incendie dans le choix des projets d'aménagement.
- A créer les conditions favorables à la lutte contre l'enfrichement et l'embroussaillage (maintien d'accès, valorisation des forêts, obligations légales de débroussaillage ...).

Il s'agit aussi d'améliorer la prise en compte des risques naturels et le développement de la culture du risque. Une information de la population, notamment via la mise à disposition, par chaque commune, d'un document d'information communal ainsi que par la mise à disposition de la population du présent PLUiH.

1.3.5. Réduire l'exposition des personnes aux risques anthropiques, nuisances et pollutions

Le projet doit prendre en compte l'exposition des populations aux risques et nuisances ayant un impact sur leur santé ou leur intégrité.

- Ainsi, le projet intègre les servitudes territorialisées en lien avec les risques de transport des matières dangereuses (canalisations acheminant des hydrocarbures), et qui peuvent restreindre la constructibilité des secteurs concernés.
- L'implantation d'activités génératrices de nuisances et pollutions à proximité de zones habitées ne peut être envisagée que pour des activités qui nécessitent la proximité des zones habitées. Dans le cas contraire, ces activités doivent s'implanter dans des zones dédiées, éloignées des zones habitées.
- Les choix d'urbanisation et de construction doivent permettre une réduction de l'impact de la pollution atmosphérique et une réduction de l'impact des nuisances sonores.
 - Ainsi, doit être respectée la réglementation aux abords des axes bruyants et dans le périmètre du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Pamiers-Les Pujols.
 - Le développement des secteurs à proximité des grands axes routiers (RN20 principalement) doit être contenu.
- Anticiper les besoins en dépollution des sols en fonction de la localisation des futurs projets
- Poursuivre les initiatives en faveur de la réduction voire de l'extinction nocturne de l'éclairage public, en lien avec la mise en œuvre de la réglementation

AXE 2 – ORGANISER LES SOLIDARITES ET VALORISER LES COMPLEMENTARITES DU TERRITOIRE

2.1. RENOUVELER LA DYNAMIQUE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

La dynamique démographique de ces dernières années s'est ralentie, interpellant les élus sur les facteurs d'attractivité du territoire. Convaincus de ses atouts, les élus souhaitent renouer avec une croissance démographique plus soutenue, visant un accroissement de la population de 0,39% par an, à l'instar de ce qu'a connu le territoire sur la période 2009-2020. Il s'agit donc de réunir les conditions permettant d'accueillir sur le territoire environ **1 270 habitants entre 2025 et 2035**.

2.2. DEVELOPPER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

Le positionnement économique de L'agglo Foix-Varilhes repose sur plusieurs piliers : sphère publique, économie productive, agriculture, filière bois, tourisme. L'enjeu pour le PLUi-H est de créer les conditions de leur maintien et de leur renforcement, vecteur d'attractivité territoriale et de création d'emplois.

2.2.1. Renforcer l'économie productive, industrielle et artisanale, en ciblant prioritairement les zones d'activités existantes

Afin de préserver les filières économiques productives, industrielles et artisanales du territoire et encourager la structuration de filières émergentes, le confortement des zones d'activités économique (ZAE) existantes est un levier essentiel.

Les ZAE doivent pouvoir répondre aux besoins des entreprises en place et accueillir de nouvelles entreprises. Il s'agit donc, en articulation avec une politique foncière intercommunale ciblant la maîtrise de certains secteurs :

- De restructurer l'aménagement des ZAE vieillissantes pour :
 - Optimiser leurs capacités de densification (mutualisation de stationnement, réutilisation des délaissés, etc.), qui sont notamment avérées dans les zones de Joulieu 1 et sur Le Capitany qui fera l'objet d'une étude avec l'appui de l'ANCT dans le cadre d'Action cœur de ville.
 - Accroître leurs qualités d'usage (réseaux de télécommunications, de mobilités douces, végétalisation, accès aux transports en communs, etc.). Les zones de Bigorre et de Joulieu 1 sont particulièrement concernées.
- De permettre l'évolution des locaux d'activités et installations.
- De permettre l'extension mesurée de certaines ZAE, au bénéfice des communes les plus structurantes de l'armature territoriale, pour renforcer leur rayonnement. Ces extensions sont conditionnées à une insertion paysagère et urbaine qualitative et soucieuse d'éviter les nuisances ainsi qu'à une limitation de l'imperméabilisation. Il s'agit notamment de développer l'économie industrielle avec la zone d'activités de Pelissou à Varilhes, dans le cadre de l'extension de la labellisation OZE de Cap Delta.

Par ailleurs, le petit artisanat, dès lors que l'activité concernée est compatible avec la proximité de zones habitées, doit pouvoir trouver sa place au sein des tissus mixtes.

2.2.2. Développer la filière bois, structurante pour le territoire

Le territoire dispose d'un vaste gisement forestier mais aujourd'hui paradoxalement peu exploité pour la filière bois alors même qu'existe un tissu d'entreprises : scieries, menuiseries, artisans, ... dont le savoir-faire est reconnu, à l'image du groupe Monnet-Sève ou Les Bois Ariégeois à Saint-Paul-de-Jarrat.

La valorisation d'une filière bois locale suppose :

- De préserver les réservoirs boisés pour pérenniser leur potentiel économique
Voir également la partie Préserver les réservoirs de biodiversité (1.2.1)
- De soutenir et accompagner la structuration de la filière
- De conforter et accompagner le développement des infrastructures et les structures existantes : desserte forestière, scieries et menuiseries.
- D'accompagner les projets de développement des entreprises de la filière (projet d'extension de la scierie Monnet-Sève notamment).

2.2.3. Renforcer la filière du tourisme vert et patrimonial

Pour conforter et développer la filière touristique, les élus souhaitent soutenir :

- Le développement des structures d'accueil touristique au sein de L'agglo Foix-Varilhes: favoriser le maintien de l'offre hôtelière et accompagner les projets de développement ou d'extension de structures existantes (Château de Foix, Forges de Pyrène, campings, etc.). Ce développement ne peut s'envisager que dans un contexte de sobriété foncière et dans le respect du contexte paysager et environnemental propre à chaque site.
- Le renforcement des activités de pleine nature et patrimoniales (randonnées, montagne, voie verte, Prat D'Albi, Château de Foix avec notamment la création d'un musée portée par le Conseil Départemental) dont les enjeux de fréquentation doivent être conciliés avec le contexte patrimonial, paysager et environnemental propre à chaque site et avec les usages agro-naturels des lieux.
- Le développement d'une offre insolite (accrobranche, roulottes, ...) et d'affaires, qui semble manquer sur le territoire dans le respect du contexte paysager et environnemental propre à chaque site.
- La mutualisation des équipements du quotidien et touristiques pour répondre aux besoins de tous (mobilités, équipements, services).
- Renforcer les possibilités d'accès et d'accueil sur le territoire pour les mobilités décarbonées.
- L'agritourisme en complémentarité de l'activité agricole : hébergement (camping à la ferme ou insolite), restauration et vente à la ferme, activités pédagogiques, organisation d'événements (à l'image de marchés de producteurs comme l'emblématique Foire de la Barguillère)

Les élus souhaitent également valoriser les sentiers et chemins de promenade et randonnée (signalétique homogène, maintien et création d'itinéraires).

Voir également les parties Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques et vernaculaires (1.1.3) et Organiser les mobilités et favoriser la multimodalité (3.2.2)

2.2.4. Tirer parti de l'implantation de la sphère publique

La présence de services publics qui rayonnent sur tout le département est un atout pour l'animation de la vie locale : en raison de la fréquentation qu'ils suscitent mais aussi car ce sont des pôles d'emplois.

La présence du pôle universitaire est également un levier pour qualifier les compétences locales et participer à l'animation estudiantine. Ces implantations concernent principalement Foix, ville-préfecture, ainsi que le centre hospitalier intercommunal des vallées de l'Ariège ; il s'agit de les conforter, de qualifier les espaces publics à leurs abords, de les inscrire dans des réseaux de modes actifs pour en faciliter l'accès.

2.2.5. Assurer la pérennité de l'activité agricole, accompagner ses mutations, soutenir la diversification

L'agriculture est une filière forte du territoire, qui contribue à son identité et à la vitalité économique locale. Il est donc essentiel :

- De préserver les terres agricoles comme socle productif, notamment les terres à haut potentiel agronomique et les secteurs d'agropastoralisme.
- De protéger la vocation des bâtiments agricoles et préserver les hameaux à vocation agricole. Le changement de destination des dépendances agricoles doit être envisagé de façon mesurée et sous réserve de ne pas compromettre la vocation agricole de l'exploitation sur laquelle se trouve le bâtiment.
- D'éviter l'enclavement et le morcellement des terres agricoles
- D'accompagner les nécessaires mutations de l'agriculture :
 - Favoriser les dynamiques de mutualisation des outils de production et de valorisation des cultures ou élevages (stockage, transformation, vente...).
 - Encourager l'activité de maraîchage en circuit court : permettre son maintien et son implantation à proximité des espaces urbanisés par la préservation d'espaces agricoles à bonne valeur économique aux abords des espaces urbanisés.
- De faciliter la diversification de l'activité agricole, pour soutenir le revenu des agriculteurs :
 - Faciliter le développement des énergies renouvelables sans compromettre l'activité agricole participant à une activité complémentaire pour les exploitants ainsi qu'à l'effort de production d'énergie du territoire.
 - Autoriser l'agritourisme pour les exploitations agricoles en complémentarité de l'activité agricole.
 - Autoriser la valorisation des produits de la ferme et la vente directe.

2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI REPONDE AUX BESOINS DES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

Les choix d'aménagement du PLUiH doivent pouvoir répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en matière de logements, d'hébergement et de parcours résidentiel, dans un contexte de sobriété foncière et énergétique.

2.3.1. Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc

La production de logement à venir sur le territoire doit pouvoir répondre à la fois aux besoins de la population actuelle en lien avec les phénomènes de desserrement des ménages, aux compensations liées aux évolutions de la structure du parc du logement vers des résidences secondaires et aux besoins nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants estimés au regard de l'ambition démographique. Pour répondre à l'ensemble de ces besoins le territoire doit être en mesure de **produire environ 1550 nouveaux logements** à l'horizon 2035.

Cette production de logement s'appuie sur la poursuite des programmes d'habitat (OPAH-RU, ORT, ANRU...) et une remobilisation des logements vacants, la poursuite des phénomènes observés en termes de mutation du parc de logements existants (changements, d'usages, fusion ou divisions de logements...) et sur la construction neuve.

2.3.2. Intervenir en priorité sur le parc existant pour améliorer son confort, renforcer son attractivité et réduire la consommation d'espace

Pour pourvoir aux besoins en logements du territoire, la stratégie consiste à :

- Engager la mutation de bâtis existants : changement de destination, réinvestissement des logements vacants ou division de logements. Il s'agira de veiller tout particulièrement à la qualité d'habiter produite : taille des logements, problématiques de stationnement, luminosité, espace extérieur privatif...).
- Optimiser les espaces urbanisés : renouvellement urbain, remobilisation de secteurs de friches, densification des espaces urbanisés. Cette optimisation doit être guidée par des exigences de qualité d'habiter.
Voir également les parties Intégrer l'urbanisation aux paysages (1.1.4.) et Renouveler la manière d'aménager pour améliorer le cadre de vie collectif (3.1.5.)
- Construire en extension des espaces urbanisés dans la limite des besoins non pourvus au sein des espaces urbanisés.
Voir également la partie Développer une démarche de sobriété foncière reposant sur plusieurs leviers (3.1.)

2.3.3. Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels et favoriser l'accueil de nouveaux habitants

La diversification du parc de logements est essentielle et suppose d'activer plusieurs leviers :

- Renforcer l'offre locative dans toutes les communes, au moyen de la remobilisation de logements vacants, le maintien de l'existant dans de bonnes conditions de décence, notamment par la réhabilitation énergétique des logements communaux (étude énergétique en cours), la maîtrise d'ouvrage publique de certaines opérations, etc.
- Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire, en prenant en compte le niveau de population et d'équipement des communes. Une part prépondérante de cette production, notamment pour la plus sociale, devra être implantée préférentiellement à proximité de l'offre en transports collectifs et de commerces et services du quotidien.
- Produire davantage de petits logements (avec une exigence de qualité d'habiter) pour s'adapter aux besoins des ménages, en complément des logements de grande taille.
- Dans les centres anciens : il s'agit de développer en parallèle une offre de logements de petite taille, dans une logique de proximité avec les commerces, services (dont transports collectifs) et espaces verts et de maintenir une offre en grands logements pour les familles. Cela doit s'articuler avec les projets de requalification des centres anciens, comme un levier de redynamisation de ceux-ci.
- Diversifier les formes urbaines.
Voir également la partie Développer une démarche de sobriété foncière reposant sur plusieurs leviers (3.1.)
- Assurer la réussite de l'opération de renouvellement urbain du centre ancien de Foix qui est indispensable pour atteindre ces objectifs, lesquels doivent également être poursuivis par les autres communes de l'agglomération, notamment les communes de Varilhes, Verniolle et Montgailhard, engagées dans des démarches d'opération de revitalisation de territoire (ORT).

2.3.4. Répondre aux attentes des ménages ayant des besoins spécifiques

- Pour répondre au vieillissement d'une partie de la population de L'agglomération et des besoins engendrés, il est nécessaire de proposer des solutions d'habitat variées et adaptées aux personnes âgées et handicapées (maintien à domicile, hébergement adapté, hébergement chez des personnes agréées, etc.). Les offres d'hébergement dédiées doivent être préférentiellement localisées à proximité de l'offre en transports collectifs et de commerces et services du quotidien.
- Renforcer et améliorer l'offre de logements à destination des jeunes ménages (offre locative privée abordable, résidence intergénérationnelle répondant aux besoins des personnes âgées et des jeunes ménages, habitat partagé, colocations, etc.). Les offres d'hébergement dédiées doivent être préférentiellement localisées à proximité de l'offre en transports collectifs et de commerces et services du quotidien, et aux abords des axes permettant la pratique des modes actifs vers les commerces, services et emplois.
- Poursuivre l'accompagnement des gens du voyage en quête d'ancrage et de sédentarisation, tout en maintenant le maillage en aires d'accueil et de grand passage.
- Renforcer le développement d'une offre d'hébergement ou d'habitat adapté à destination des personnes les plus vulnérables (offre très sociale, hébergement d'urgence, ...).

2.3.5. Lutter contre les situations de précarité énergétique et/ou de mal logement

Le contexte climatique et les enjeux énergétiques du territoire renforcent l'objectif de lutte contre les situations de précarité énergétique et de mal logement. Il s'agit donc :

- De s'inscrire dans la dynamique de massification de rénovation des bâtiments, notamment en poursuivant la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, et du Programme d'Intérêt Général Intercommunal
- De permettre la rénovation énergétique des bâtiments (sans contrevenir à leurs qualités patrimoniales).

2.4. CONSTRUIRE LA COMPLEMENTARITE ET L'EQUILIBRE TERRITORIAL

Le projet s'appuie sur une armature territoriale équilibrée où chaque commune a un rôle à jouer, qui se traduit dans les choix d'aménagement du territoire : accueil de population, d'équipements, commerces, services et activités, offres de mobilités.



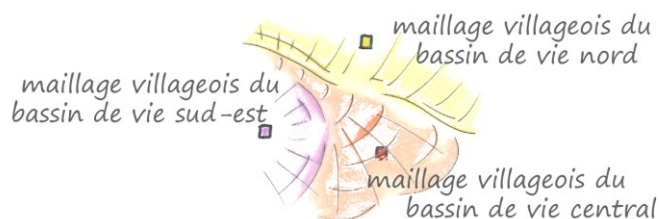
Pôle urbain fuxéen (Foix, Montgaillard, Ferrières-sur-Ariège)



Pôle urbain (Varilhes-Verniolle)



Pôle relais (St-Jean-de-Verges, St-Pierre-de-Rivière, St-Paul-de-Jarrat)



2.4.1. Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions

- **Le pôle urbain fuxéen.** Foix est la ville-centre qui rayonne sur un territoire plus vaste que L'agglo, grâce à ses équipements, services et commerces, à son offre d'enseignement supérieur et de transports collectifs. L'imbrication urbaine avec les communes de Ferrières-sur-Ariège et Montgailhard amène à considérer ces trois communes comme une seule polarité urbaine.

Pour maintenir le rayonnement de ce pôle qui propose une offre du quotidien mais aussi plus occasionnelle, il est essentiel d'endiguer la perte d'habitants (notamment par l'accueil de familles), de maintenir son poids démographique et renforcer l'attractivité du pôle, tant par l'offre d'habitat, d'équipements, commerces et services, que par l'offre en espaces de vie qualitatifs. Il s'agit également de faciliter l'accès à ce pôle par les transports collectifs et les mobilités actives.

La poursuite de l'opération de renouvellement du centre ancien de Foix est un levier important pour l'atteinte de ces objectifs, qu'il s'agit de compléter par un ensemble d'actions ciblées sur ce pôle urbain, à l'image du dispositif de management de centre-ville et du territoire, ainsi que toutes les actions visant l'amélioration des mobilités douces, du maillage en espaces publics de qualité et de la végétalisation.

La valorisation patrimoniale et touristique de la ville-centre est aussi un facteur de la qualification de ce pôle urbain qu'il s'agit de renforcer.

Le confortement des fonctions de la ville-centre implique également le développement d'équipements publics structurants à l'image du pôle jeunesse mis en service en 2022, ou du projet de résidence autonomie dans l'hypercentre.

- **Le pôle urbain Varilhes-Verniolle.** Situées à l'interface entre l'influence de Foix et celle de l'appaméen, les villes de Varilhes et Verniolle jouent un rôle important dans la structuration du territoire. Les deux villes sont associées dans l'armature car leur offre se complète entre logements, équipements, emplois et transports collectifs.

Il s'agit de conforter leur attractivité et mener des actions concourant à un cadre de vie qualitatif : confortement des centralités commerciales, développement de la nature en ville.

Il est par ailleurs essentiel de développer un maillage en mobilités douces connecté aux transports collectifs et notamment au projet de pôle d'échange multimodal (PEM) autour de la gare de Varilhes.

2.4.2. Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais

Les **pôles relais** structurent chacun un bassin de vie qui offre des fonctionnalités de proximité aux communes. Ces bassins de vie sont hérités de la géographie du territoire :

- Saint-Jean-de-Verges est une commune au carrefour des mobilités et accueillant une zone d'emploi majeure et le centre hospitalier intercommunal des vallées de l'Ariège. La commune contribue à structurer le bassin de vie nord (en complémentarité avec le pôle urbain Varilhes-Verniolle).
- Saint-Paul-de-Jarrat, commune à la confluence de plusieurs vallées et desservie par la RD117 est un pôle de proximité en devenir.

- Saint-Pierre-de-Rivière est une commune qui joue un rôle de relais à l'échelle de la Barguillère, en termes de services et équipements du quotidien.

Ces trois pôles relais sont donc fondés à accueillir de la population, des équipements, commerces et services du quotidien, au service de l'ensemble des communes de leur bassin de vie. Notamment desservies quotidiennement par l'Agglobus, l'offre en transports collectifs doit y être maintenue et les solutions de rabattement multimodal vers ces communes doivent être renforcées autant que possible, de même que le maillage en mobilités douces à l'échelle des pôles.

2.4.3. Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature

Le maillage villageois est composé de 34 communes qui participent pleinement à l'identité du territoire et à sa dynamique, elles sont un atout en termes de cadre de vie. Elles doivent donc continuer de participer à l'attractivité résidentielle du territoire sans déséquilibrer l'armature territoriale. Elles sont également fondées à répondre aux besoins les plus courants de leur population et à accueillir les équipements nécessaires à ces besoins. Les solutions de rabattement vers les pôles d'échange et les offres de transport collectif ou offres de covoiturage présentes dans leur bassin de vie doivent y être développées.

2.4.4. Fonder le projet sur l'animation de la vie locale et les spécificités territoriales

Quelle que soit la strate de l'armature territoriale, l'accueil et le développement à venir doivent permettre d'animer la vie locale et donc renforcer les centralités (centre-ville, centre-bourg) et les espaces urbanisés les plus structurés.

La densité bâtie recherchée doit être adaptée à chaque échelon de l'armature et au contexte territorial dans lequel vont s'insérer les logements et autres constructions. Le confortement des centralités existantes suppose aussi de respecter les formes urbaines vernaculaires, parfois plus denses que les développements urbains les plus récents.

AXE 3 – INSCRIRE LA PROXIMITE ET LA SOBRIETE COMME PILIERS DU DEVELOPPEMENT ET DU MIEUX VIVRE

3.1. DEVELOPPER UNE DEMARCHE DE SOBRIETE FONCIERE REPOSANT SUR PLUSIEURS LEVIERS

L'engagement dans cette démarche s'inscrit dans le cadre méthodologique posé par la Loi Climat et Résilience. L'objectif est de prioriser les enveloppes bâties afin de réduire les extensions urbaines, dans le souci du maintien des ressources agricoles et naturelles ainsi que du maintien d'un cadre de vie privilégié.

L'agglomération est ainsi mobilisée aux côtés du syndicat mixte de la vallée de l'Ariège, lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Objectif zéro artificialisation nette ».

3.1.1. Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

A l'échelle de l'ensemble des communes il s'agit de planifier l'accueil du développement selon l'armature territoriale, laquelle considère les poids de population, le niveau d'équipements et services, l'offre en transports collectifs, actuels et projetés.

Voir également la partie Construire la complémentarité et l'équilibre territorial (2.4.)

3.1.2. Prioriser le développement au sein des centralités et espaces bâtis structurés

Quel que soit le niveau d'armature, l'accueil et le développement à venir doivent être prioritaires afin de conforter les centralités (centre-ville, centre-bourg) et quartiers, les villages, voire certains hameaux, soit parce qu'ils sont les mieux dotés en équipements ou services, soit parce que leur structuration urbaine est propice à l'accueil de nouvelles constructions.

Voir également la partie Fonder le projet sur l'animation de la vie locale et les spécificités territoriale (2.4.4.)

3.1.3. S'appuyer sur le « déjà-là » : réinvestir les bâtis existants et le renouvellement urbain

Il s'agit dès lors d'activer tous les leviers de mobilisation de l'existant :

- Il convient à ce titre de poursuivre les opérations de revitalisation des territoires (ORT) et opérations d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) dans les communes les plus urbaines (Foix, Varilhes, Verniolle et Montgaillard), et qui portent sur des actions de nature complémentaire (habitat, commerces, équipements, espaces publics, mobilité...) afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer leur attractivité.
- La collectivité souhaite engager le recyclage des friches présentes sur le territoire en activant tous les leviers à disposition. Ainsi, L'agglo et la ville de Foix ont déjà su mobiliser par deux fois, pour le compte de l'OPH, le fonds friches d'État pour sortir des

immeubles de la vacance dans le centre-ville de Foix (Freycinet et Gabriel Fauré). Une étude est à venir notamment sur la friche Saint-Antoine à Foix.

- Les élus souhaitent également valoriser le parc de logements vacants ; cette remobilisation doit contribuer à la valorisation patrimoniale des centres anciens.
- La collectivité souhaite permettre et encourager la mutation des bâtiments existants : changements d'usage, évolutivité des formes urbaines... sont autant de moyens de participer à la production de logements (sans affaiblir les fonctions commerciales de certaines centralités).
- Les tissus bâtis offrent des potentiels de densification intéressants qu'il s'agit de mobiliser. La pertinence de mobilisation de ces espaces doit aussi prendre en compte les autres enjeux qui se posent au territoire : préservation de la biodiversité, de l'activité agricole, d'espaces de respiration, de capacité d'infiltration des eaux pluviales, de qualité patrimoniale, de gestion des risques, etc.

3.1.4. Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'extension des espaces urbanisés est le dernier recours pour répondre aux besoins de développement du territoire. Afin de limiter l'étalement urbain les espaces urbanisés seront mobilisés en priorité (densification, friches, vacance...). Le cas échéant, l'extension des espaces urbanisés doit être réalisée en continuité des espaces déjà urbanisés.

La consommation des espaces agricoles naturels et forestiers sera réduite d'**au moins 50% par rapport à la décennie passée**. Cet objectif ambitieux devra en outre être compatible avec les objectifs visés par le ScOT de la Vallée de l'Ariège

3.1.5. Renouveler la manière d'aménager pour améliorer le cadre de vie collectif

Le territoire souhaite renouveler sa manière d'aménager en se donnant plusieurs objectifs pour la réalisation de ses futurs quartiers et constructions :

- L'accroche aux espaces urbanisés fonctionnels : il s'agit de s'insérer dans le maillage viaire existant. Il s'agit également de prendre en compte l'organisation du tissu bâti : s'y insérer lorsqu'il est déjà structuré ou de retisser des liens lorsque le tissu bâti est peu structuré.
- L'intégration qualitative dans la trame d'espaces publics : recul, volumétrie, traitement des clôtures, ... sont importants pour participer à l'animation des espaces publics et à assurer une qualité paysagère.
- L'optimisation foncière de ces secteurs est nécessaire. Il s'agit donc de rechercher des formes urbaines plus sobres et plus diversifiées : réduction de la taille des parcelles pour le logement individuel, diversification des typologies de logements, diversification des tailles de logements, ...
- L'adaptation des opérations et constructions au changement climatique :
 - Prise en compte de l'orientation, de l'ensoleillement ainsi que de la ventilation et du rafraîchissement naturel des lieux.

- Instauration d'espaces végétalisés de pleine terre, plantation d'arbres de haute tige.
- Il est également important d'articuler l'urbanisation aux capacités de la voirie existante et en recherchant l'organisation d'un maillage viaire cohérent.
- Le stationnement doit être géré prioritairement dans les espaces privés, pour réduire son occupation dans les espaces publics.
- S'agissant du stationnement dans les espaces publics :
 - Le stationnement « visiteur » doit être implanté de façon à ne pas contraindre les autres usages dévolus aux espaces publics que ce soit pour les mobilités douces, la végétalisation ou la possibilité d'implantation d'espaces partagés (aire de jeux, boulodromes...).
 - D'une manière générale une mutualisation des espaces de stationnement doit être recherchée afin d'optimiser l'espace et limiter l'artificialisation des sols,

3.1.6. Favoriser la sobriété environnementale et l'utilisation des matériaux locaux

Il s'agit de guider les usages vers la sobriété environnementale :

- Intégrer les enjeux bioclimatiques dans la conception et la rénovation des logements :
 - Confort d'hiver : orientation des constructions permettant l'apport de lumière et de chaleur naturelle, isolation thermique des bâtiments, production d'énergie renouvelable, etc.
 - Confort d'été : orientation des constructions permettant de garantir la fraîcheur dans certaines pièces, dispositifs d'occultation, travail sur les matériaux et les couleurs des revêtements, ventilation naturelle, végétalisation, etc.
- Favoriser l'utilisation des matériaux locaux (filière bois, carrières, ...) et durables, à l'image du Pôle jeunesse de Foix, bâti en écoconception, majoritairement composé de matériaux locaux.
- Permettre l'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les constructions (solaire sur toitures, intégration de pompes à chaleur, etc.),
- Favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle.
Voir également la partie Accompagner le développement du territoire pour limiter les pressions sur la ressource en eau (1.3.2.)
- Réduire l'éclairage nocturne dans les centre-ville et centre-bourg, dans le but de réduire les consommations d'énergie et de ne pas perturber la faune.

3.2. SOUTENIR LA PROXIMITE, VECTEUR DE QUALITE ET DE CONFORT DE VIE

Les choix d'aménagement portés par le PLUiH créent les conditions pour réduire les déplacements et conforter l'échelle de la proximité, en parallèle d'autres politiques publiques (à l'image du raccordement par le Département au très haut débit de l'ensemble du territoire).

Ces politiques doivent être complétées et renforcées par des mesures en faveur de la revitalisation des centralités et de l'organisation des mobilités au bénéfice des transports collectifs et mobilités actives.

3.2.1. Poursuivre les efforts de revitalisation des centralités

Les centralités (centres-villes, centres-bourgs) sont essentielles à l'animation de la vie locale et apportent des services indispensables à la population, c'est pourquoi il est nécessaire de :

- Veiller au renforcement de l'animation commerciale des centralités :
 - Préserver un équilibre entre les commerces de périphérie et les commerces dans les centres anciens, en ne développant plus de nouveaux espaces commerciaux périphériques.
 - Maintenir le commerce de centre-ville / centre-bourg, en conservant les cellules commerciales existantes dans le centre ancien, en prévoyant des aménagements urbains adaptés pour l'activité commerciale (stationnement notamment) et en limitant la vacance de ces locaux commerciaux. Il s'agit de pérenniser les résultats des politiques ambitieuses et volontaristes réalisées pour la préservation du tissu commercial de Foix et de s'inspirer de cette démarche dans les autres communes disposant de commerces dans leur centralité, notamment à Varilhes.
 - Mobiliser les outils et règles pour permettre l'accueil de commerces dans les centres-villes et centres-bourgs, notamment dans les pôles urbains et pôles relais.
- Favoriser les actions de réaménagement des centralités au bénéfice de leurs aménités (accès, mobilités actives, espaces de rencontre, ...).
- Veiller à implanter les équipements recevant du public dans les centralités lorsque c'est possible, en prévoyant leur accès par les mobilités actives ainsi que les solutions de stationnement vélo.

3.2.2. Organiser les mobilités et favoriser la multimodalité

Les élus souhaitent organiser le développement urbain en cohérence avec l'offre de transports collectifs et les mobilités actives.

Voir également la partie Construire la complémentarité et l'équilibre territorial (2.4.)

Le développement du territoire doit se faire en intégrant les usages multimodaux :

- Développer les aménagements multimodaux (stationnement vélo, aire de covoiturage, ...) dans les pôles d'échanges multimodaux, les pôles d'emplois et les centralités. Le déploiement des usages partagés de la voiture (covoiturage, autostop, autopartage) suppose notamment l'aménagement de lieux dédiés.

- Améliorer les aménagements multimodaux autour des principaux pôles d'échanges du territoire (gare, ...) pour améliorer les conditions de rabattements des modes actifs et mieux organiser l'offre de stationnement pour les usagers des transports collectifs.

Les élus souhaitent poursuivre et amplifier le développement des mobilités actives à plusieurs échelles :

- Développer les mobilités actives du quotidien :
 - Assurer un maillage en circulations douces à l'échelle communale pour favoriser l'appropriation du territoire à l'échelle du piéton ou du cycliste. Cela suppose notamment de créer des cheminements doux entre les quartiers résidentiels existants ou futurs et vers les centralités proches. Cela suppose aussi de conserver les chemins ruraux. Enfin, il est important de rendre les déplacements des jeunes plus autonomes en créant des continuités piétonnes et cyclables sécurisées autour des équipements scolaires et sportifs.
 - Renforcer le réseau des itinéraires vélo et de cheminements piétons entre les principaux lieux de vie (mise en œuvre du plan vélo adopté en décembre 2021 par L'agglo). Les aménagements doivent être sécurisés et en site dédié lorsque c'est possible.
 - Maintenir et développer les liaisons entre les communes, par le renforcement des chemins ruraux notamment : projet de liaison reliant les communes de Coussa, Saint-Félix-de-Rieutord, Ségura, Malléon et Ventenac ; projet de liaison entre Dalou et Varilhes ; liaison entre Celles, Saint-Paul-de-Jarrat et Montgailhard ; entrée nord de Foix entre les Bruyols et le Capitany/labarre ; liaison entre le PEM de Varilhes et Saint-Jean-de-Verges.
- Conforter le maillage en itinéraires piétons et cyclables touristiques :
 - Conserver et valoriser les itinéraires existants.
 - Renforcer l'attractivité de la véloroute V81 entre Foix et Saint-Girons et accompagner son développement sur l'axe Foix – Pamiers dans les limites du périmètre de L'agglo.

Voir également la partie Renforcer le tourisme vert et patrimonial (2.2.3.)

Enfin, l'aménagement du stationnement dans l'espace public doit répondre aux enjeux de sobriété foncière et de transition écologique :

Voir également la partie Renouveler la manière d'aménager pour améliorer le cadre de vie collectif (3.1.5)

- Un traitement perméable ainsi que végétalisé et ombragé doit être recherché.
- Permettre le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques (schéma de déploiement départemental porté par le Syndicat départemental de l'énergie).

Les objectifs chiffrés du PADD

