

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version débattue  
en conseil communautaire le  
30 octobre 2024

**PLUiH**  
Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal  
et d'Habitat

Les prestataires en charge de l'élaboration du PLUiH :



**SIRE Conseil**  
19, Chemin St Pierre  
31 170 TOURNEFEUILLE  
06 12 83 69 35  
[contact@sire-conseil.fr](mailto:contact@sire-conseil.fr)



**Atelier Palimpseste**  
7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
[guillaume.laize@gmail.com](mailto:guillaume.laize@gmail.com)



**Rural Concept**  
430, avenue Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
[rural.concept@adasea.net](mailto:rural.concept@adasea.net)



**URBADOC**  
9, avenue Maurice Bourges Manoury  
31 200 TOULOUSE  
05 34 42 02 91  
[contact@be-urbadoc.fr](mailto:contact@be-urbadoc.fr)



**CAIRN Territoires**  
11, chemin de Jacoubé  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
[contact@cairn-territoires.com](mailto:contact@cairn-territoires.com)



**ASUP**  
12 rue de l'église  
65 690 ANGOS  
09 65 00 57 23  
[asup@asup-territoires.com](mailto:asup@asup-territoires.com)



**TADD**  
35 bis, rue de Guindalos  
64 110 Jurançon  
06 73 36 25 73  
[amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)



**Pyrénées Cartographie**  
3, rue de la fontaine de Crastes  
65 200 ASTÉ  
05 62 91 46 86  
[guillaume.arlandes@pyrcarto.fr](mailto:guillaume.arlandes@pyrcarto.fr)

**Jean-Yves Chapuis**  
2, rue Jacques Gabriel  
35 0000 Rennes  
06 08 43 28 90  
[jychapuis.rennes@orange.fr](mailto:jychapuis.rennes@orange.fr)

*Crédits photo du dossier : communauté de communes du Pays de Tarascon, David Maury ou CAIRN Territoires*

# SOMMAIRE

<b>Introduction : portrait et enjeux du territoire.....</b>	<b>6</b>
Diagnostic - portrait .....	6
Enjeux.....	11
<b>Définition de l'intérêt général .....</b>	<b>12</b>
Introduction.....	Erreur ! Signet non défini.
Cadre de vie .....	12
Ressources et patrimoines.....	13
Transitions et changement climatique .....	14
<b>La stratégie retenue.....</b>	<b>15</b>
Préambule .....	15
Identité et attractivité rurale .....	15
Concilier les fonctions et les espaces.....	17
<b>LES ORIENTATIONS .....</b>	<b>18</b>
<b>Axe « HABITER » : Habiter et préserver les espaces.....</b>	<b>18</b>
Valoriser le commun paysager et partager les grands paysages .....	18
Assurer la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	21
Garantir la diversité multifonctionnelle, identité forte de la ruralité du Pays de Tarascon .....	24
<b>Axe « CONCILIER » : Concilier les usages et les voisinages .....</b>	<b>26</b>
Déployer et organiser un projet de territoire valorisant le cadre de vie .....	26
Améliorer le bien-vivre et conserver la solidarité entre populations et la qualité de voisinage.....	27

<b>Axe « DEVELOPPER » : Valoriser et faire évoluer le territoire .....</b>	<b>30</b>
Développer toutes les économies du territoire.....	30
Organiser les mobilités et les services en adéquation avec les besoins .....	35
Préserver et valoriser les ressources et le patrimoine .....	38
<b>LES OBJECTIFS CHIFFRES .....</b>	<b>40</b>
Accueil de population.....	40
Production de logements.....	40
L’analyse des potentiels de densification .....	42
Consommation d’espace.....	43
Armature territoriale.....	43

***« Il faudrait réinscrire [le territoire] dans une histoire en évitant de donner l’impression que la production de cette histoire n’est régie que par des logiques techniques [...]. Il s’agit de montrer que derrière les projets urbains il y a un projet de société. »***

**Jacques Donzelot, sociologue de l’urbain**

## Le contenu du PADD est défini par le code de l'urbanisme en un seul article (L.151-5) :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

## Le PADD est l'expression de la volonté des élus pour le territoire :

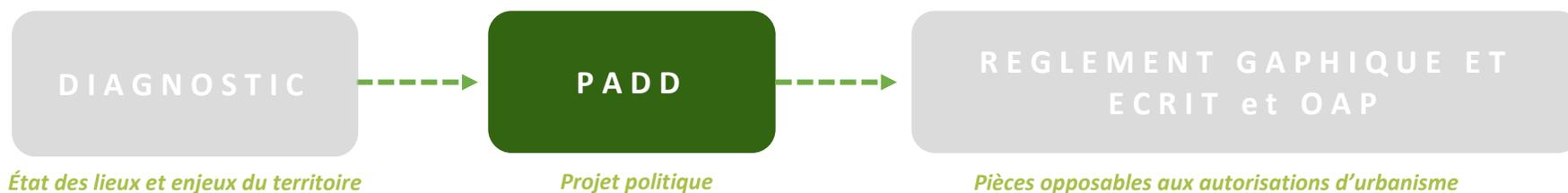
Le PADD est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal e d'habitat (PLUiH) de la communauté de communes du Pays de Tarascon.

Il expose le projet d'intérêt général choisi par les élus et répondant aux besoins et aux enjeux du territoire (identifiés dans le diagnostic)

Il détaille les orientations générales de ce projet et en fixe les objectifs ainsi que les outils mobilisables (déclinés dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)).

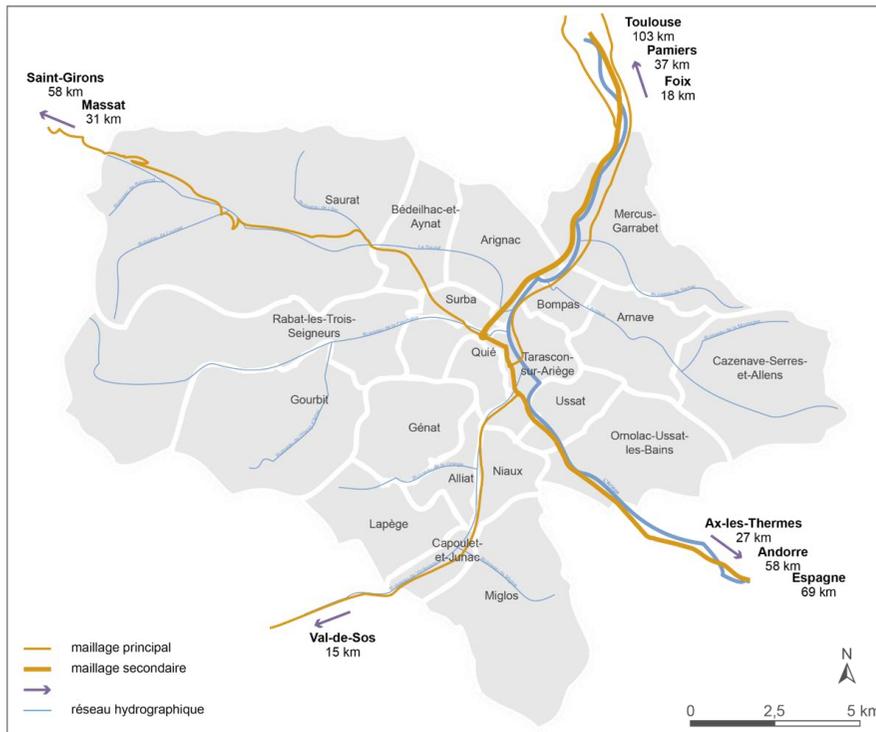
A ce titre, il ne donne pas la priorité à une orientation plutôt qu'une autre, en ne mettant pas de hiérarchie dans les titres. Toutes les orientations se valent et sont complémentaires pour permettre d'accomplir le projet.

Il est partagé dans le cadre d'un débat au sein de la communauté de communes et de tous les conseils municipaux et lors d'une concertation publique.



# Introduction : portrait et enjeux du territoire

## Diagnostic - portrait



**La communauté de communes du Pays de Tarascon – Source : CAIRN Territoires**

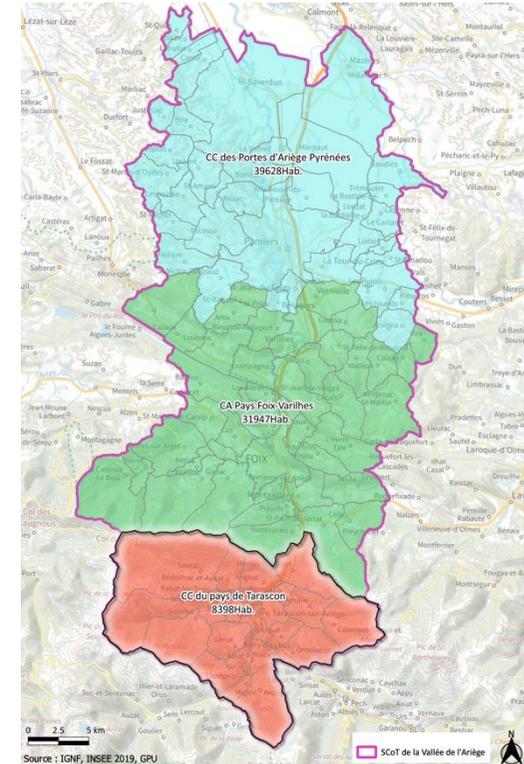
Située au cœur de la vallée de l’Ariège et en amont de Foix, la communauté de communes est un territoire de confluences, trait d’union entre les

vallées haute et basse. C’est le bassin de vie le plus au sud du SCoT de la vallée de l’Ariège.

La communauté de communes compte **20 communes, pour 8 491 hab.** (2021-source INSEE) et **223 km<sup>2</sup> de superficie**. Elle culmine à 2199 m au Pic des Trois Seigneurs. La population reste stable, mais le solde naturel est négatif et il faut miser sur l’apport de population extérieure pour maintenir la démographie.

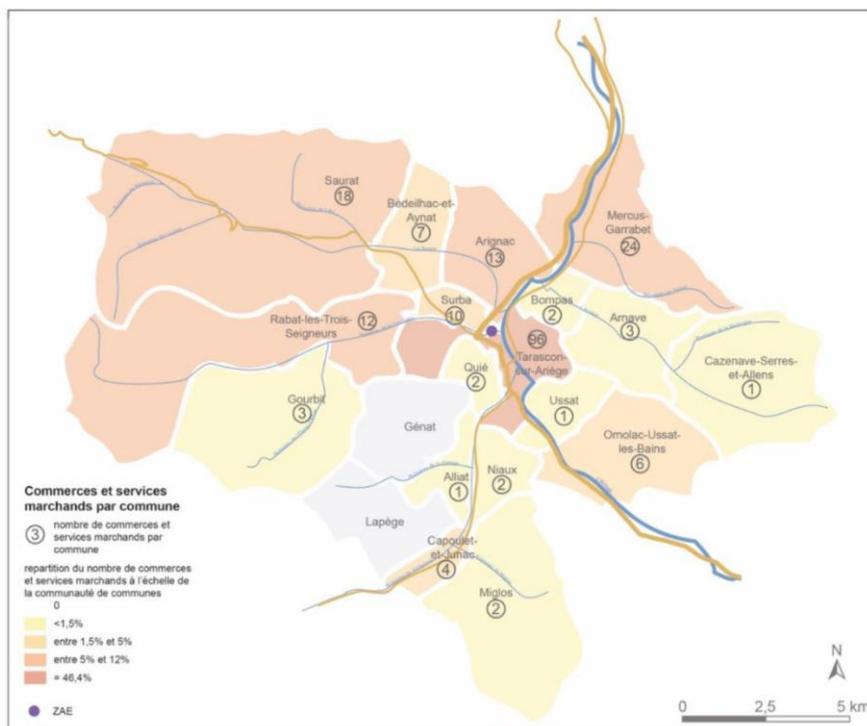
Avec 3 013 habitants, Tarascon-sur-Ariège est la ville-centre et concentre l’essentiel des services et équipements de la communauté de communes.

C’est un des trois pôles majeurs du SCoT.



**La communauté de communes au sein du SCoT de la vallée de l’Ariège – Source : SCoT de la vallée de l’Ariège**

A noter que Tarascon-sur-Ariège est zone de chalandise de la vallée du Vicdessos, et de la haute vallée de l’Ariège. D’autres bourgs de la communauté de communes jouent un rôle de polarités et disposent d’équipements et de services de proximité.



Source : CAIRN territoires

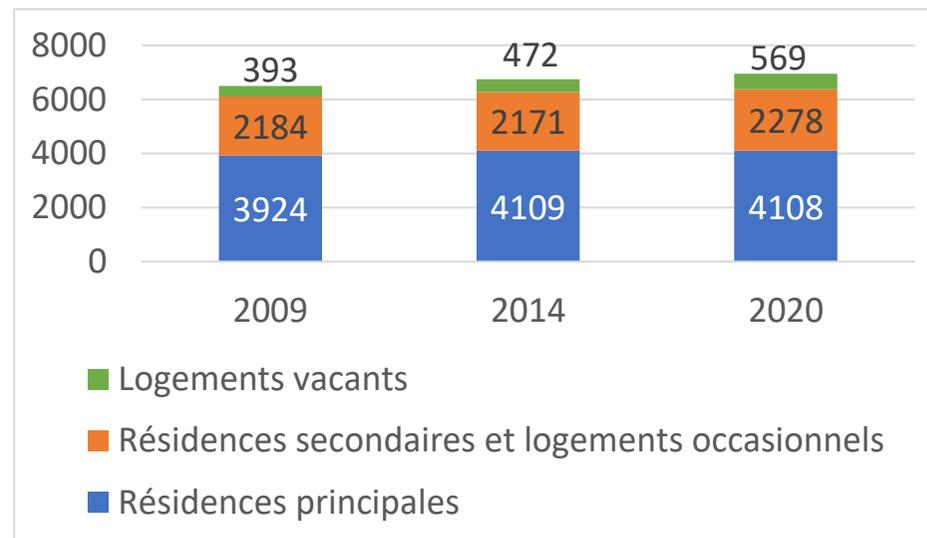
Face au vieillissement de la population, et donc aux enjeux relevant d'adaptation et d'accueil dans un parc diversifié, l'adaptation du **parc de logements** aux besoins des populations apparaît comme un élément majeur d'attractivité. Le PLUiH va travailler sur l'évolution des modes d'habiter, les besoins de diversifier le parc et de prendre mieux en compte la demande de logements sociaux.

Le diagnostic indique que le parc de logements a augmenté de 59% entre 1968 et 2019 (6900 logements recensés en 2019), mais que les résidences principales n'ont augmenté que de 36%, ce qui dénote une augmentation plus importante des résidences secondaires et donc une baisse de la proportion d'habitants à l'année.

Aujourd'hui la croissance de logements est de 0,6%/an, alors que la population baisse de 0,4%/an et que le nombre de ménages augmente de 0,52%/an. Les résidences secondaires représentent environ 33% du parc de logements.

Il est important de noter qu'en dehors de la commune de Tarascon sur Ariège, les résidences secondaires représentent la moitié du parc. Les résidences principales s'établissent à 59% du parc, et les logements vacants à 8%.

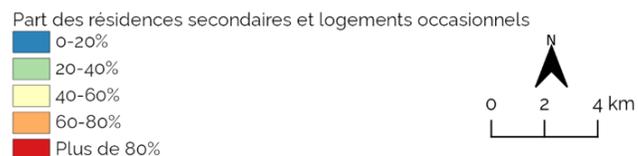
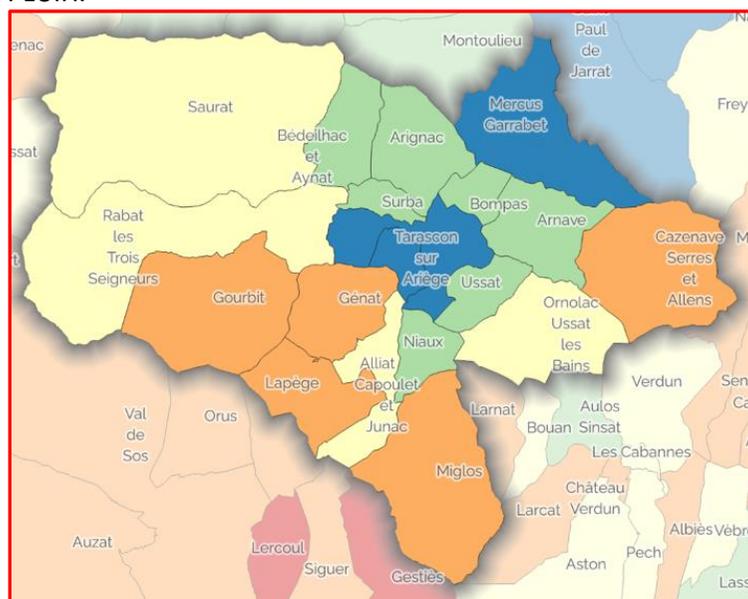
Trois enjeux ressortent : la réhabilitation du bâti existant vacant, la mobilisation du parc de résidences secondaires, et la mise à disposition d'un parc locatif suffisant.



Répartition des types de logements entre 2009,2014 et 2019

La CCPT a la spécificité, en marge des données INSEE, de compter sur une population « quasi permanente » (appréhendée via les questionnaires communes et les enquêtes étudiantes en cours) qu'il conviendra à un

moment donné de pouvoir quantifier précisément au titre des travaux du PLUiH.



Source : Insee 2019

L'autre moteur de l'attractivité pour le territoire est sa capacité à régénérer de l'emploi à partir de ses infrastructures, friches et équipements économiques, mais aussi à partir de la capacité à réinventer une **économie locale** en lien avec ses atouts (tourisme, agriculture). Le tourisme et l'agriculture sont complémentaires et doivent être associés pour engendrer un développement économique nouveau, de tourisme raisonné et les grandes estives sont également un espace essentiel dans l'attractivité et l'identité touristique du territoire.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	2 597	2 560	2 458
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 240	3 156	2 964
Indicateur de concentration d'emploi	80,2	81,1	82,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	48,8	48,9	48,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

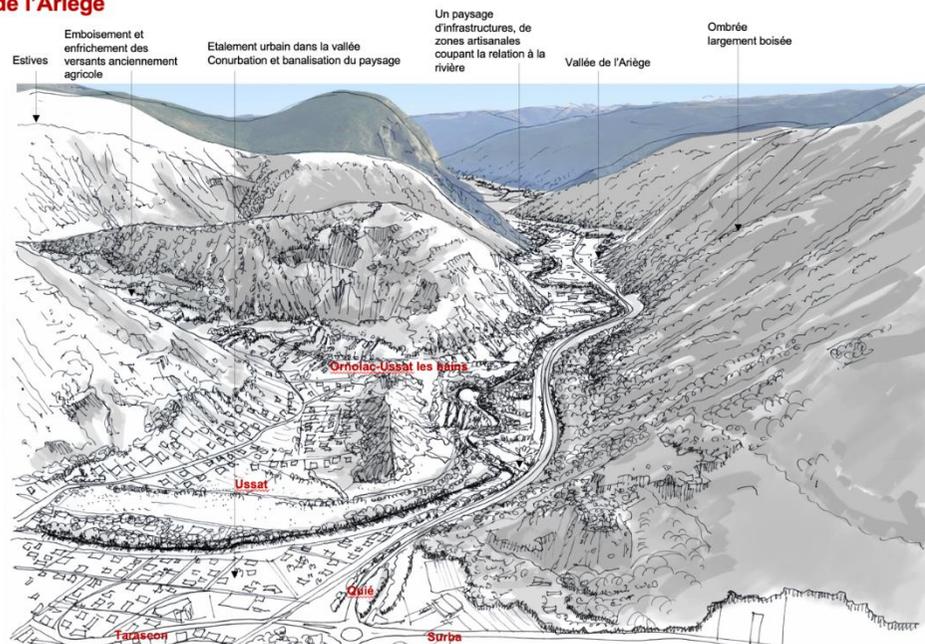
En effet, malgré une forte déprise économique sur les 20 dernières années (départs notamment de Péchiney et des forges de Niaux), les principaux indicateurs économiques se maintiennent. Alliée au cadre de vie de grande qualité, la proximité des grands bassins économiques de Toulouse et Foix-Pamiers peut être un atout majeur pour passer le cap de la crise industrielle de la fin du XXe et du XXIe siècle.

Par sa position de transition entre montagne et basse vallée, sa situation de confluence et de carrefour polarisé par une petite ville, le territoire concentre des atouts et des enjeux importants.

Les **paysages** naturels, agricoles et forestiers marquent l'identité forte du territoire, et structurent le cadre de vie. Les reliefs vigoureux (Quiés), les grandes estives, les coteaux boisés, la vallée agricole et urbaine, sont autant d'unités paysagères dans lesquelles s'inscrivent les fonctionnements et usages de la société, qui les font évoluer en maintenant cette qualité.



## La vallée de l'Ariège



Source : diagnostic paysager - Atelier Palimpseste

L'**agriculture** est marquée par une concentration des exploitations, mais non par un vieillissement des exploitants. Les productions historiques se maintiennent (ovins et bovins) et sont complétées récemment par des productions nouvelles : apiculture, arboriculture, maraichage, chevaux ... et accueil à la ferme.

De vastes espaces dans les estives et dans les bois pâturés contrastent avec les faibles surfaces de vallée en concurrence avec d'autres usages, mécanisables et indispensables aux exploitations. Les fonctionnements agricoles et sylvicoles doivent perdurer pour conserver aussi la qualité des paysages ouverts et pâturés. C'est un système gagnant-gagnant qui doit être partagé entre les différents pratiquants de ces espaces (agriculteurs, forestiers, bergers, randonneurs et promeneurs, chasseurs et cueilleurs, habitants...), dont aucun n'a l'exclusivité.

Les forêts de feuillus (chênes, hêtres) dominent et sont exploitées quand le relief le permet. Le changement climatique a de forts impacts sur ces forêts. Les exploitations forestières représentent un avenir économique pour la diversification agricole.

La variété et la **richesse environnementale et paysagère** constatées confèrent au territoire une forte sensibilité et une grande responsabilité. 24 zones naturelles remarquables, 178 km de cours d'eau, 261 zones humides, 57 cavités souterraines, les milieux boisés et pâturés, les forêts anciennes et les arbres isolés, engendrent des continuités écologiques de grande qualité et une trame verte et bleue bien identifiée.

En termes de risques majeurs, le territoire est soumis à des aléas inondation, mouvement de terrain et chutes de blocs (dans ce cadre, le territoire est couvert par 5 plans de préventions des risques naturels prévisibles (PPRN) multirisques approuvés, 3 en cours de révision, 1 prescrit en cours d'étude) et au risque rupture de barrage

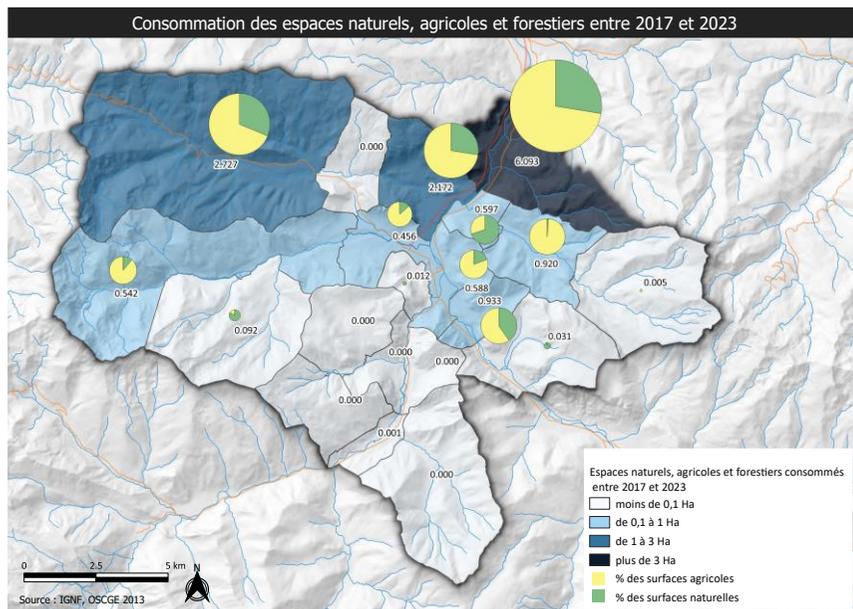
Avec l'application de la loi « climat-résilience » et la réduction d'occupation des espaces naturels, agricole et forestiers (ENAF) par l'urbanisation, la **consommation foncière** est aujourd'hui un marqueur de diagnostic déterminant pour les territoires.

A partir de trois méthodes de calcul différentes et complémentaires (cadastre, enveloppes urbaines et occupation des sols), et en tenant compte des données les plus récentes sur l'occupation du sol (2022) livrées par le syndicat mixte du SCoT, le territoire a consommé entre 2011 et 2021, période de référence, entre 29 et 35,1 ha selon les méthodes. La répartition de cette consommation est la suivante :

- 63% sur les espaces naturels et forestiers,
- 25% sur les espaces agricoles,
- 12% sur les espaces déjà artificialisés.

Compte tenu de la prise en compte de trois méthodes différentes, et de la garantie rurale pour les territoires de faible densité, la collectivité dispose

d'éléments fiables pour proposer une consommation foncière dans le respect des textes en vigueur.



Durant la période 2013-2023, 172 constructions neuves à vocation d'habitations ont été réalisées. Durant la même période 201 permis pour réhabilitation avec création d'un logement ont été accordés.

C'est un constat positif, indiquant que le bâti existant est mobilisé par le territoire. Les indicateurs d'artificialisation et de densité sont aussi encourageants, avec une baisse de la superficie à 1450 m<sup>2</sup> par logement construit. Cela représente une densité moyenne de 7 logements par ha qu'il faut encore améliorer au travers du PLUiH, en faisant de la densité minimale un point d'équilibre entre sobriété, optimisation et attractivité.



## Enjeux

A partir de ce diagnostic et des nombreux débats, les enjeux identifiés sur le territoire sont les suivants :

L'établissement d'un scénario de consommation foncière et de production-répartition de logements respectant tous les textes en vigueur (loi climat-résilience, garantie rurale, attendus du SCoT) et adapté aux enjeux territoriaux.

L'adaptation du parc, de logements et d'hébergements, aux besoins des nouvelles populations et à l'évolution de la population existante.

L'équilibre entre un projet d'habitat portant la réhabilitation du bâti existant et exploitable, des constructions neuves répondant aux attentes de certaines populations et le maintien d'espaces de respirations et d'îlots de fraîcheur au sein des enveloppes urbaines.

La valorisation et la relocalisation économique à partir de l'existant (friches, infrastructures...), des atouts territoriaux et des défis climatiques (tourisme, agriculture).

La promotion d'un tourisme raisonné, à partir des atouts naturels et agricoles : richesse et diversité des milieux naturels et production de terroirs.

Le maintien de l'agriculture historique, et notamment le pastoralisme garant de l'ouverture des milieux, couplé au développement d'autres filières et à la diversification d'exploitations.

La conciliation des usages autour d'espaces en forte concurrence d'usages (agricoles, environnementaux, urbains) dans les vallées et à l'interface entre enveloppes urbaines et parcelles agricoles.

La prise en compte de l'environnement et des paysages comme des atouts de la qualité territoriale, et comme des réponses aux défis du changement climatique et des évolutions socio-économiques.

La préservation du patrimoine végétal sur les grands espaces et au sein des enveloppes urbaines, pour préserver la qualité du cadre de vie et les îlots de fraîcheur.

La recherche d'une armature territoriale adaptée à la ruralité locale, confortant le bassin tarasconnais comme le pôle de services et d'équipements de la communauté de communes.

La conciliation du potentiel de production d'énergies renouvelables avec les enjeux environnementaux, économiques et d'usage des sols.

La recherche d'un équilibre entre les besoins induits par le projet intercommunal et le couple ressource en eau-capacité épuratoire.

## Définition de l'intérêt général

### Avertissement

L'intérêt général proposé dans cette partie est celui développé au niveau du PLUiH par les élus de la communauté de communes. Il ne traite pas et ne remet pas en cause l'intérêt général porté à d'autres niveaux et par des documents cadres (SCoT, PCAET...), qui sont bien évidemment pris en compte pour construire le PLUiH.

### Introduction

L'intérêt général fonde et justifie les politiques publiques. Il est défini entre autres comme *"la capacité des individus à transcender leurs appartenances et leurs intérêts pour exercer la suprême liberté de former ensemble une société politique"* (Rapport public du Conseil d'État de 1999).

Ainsi les élus doivent faire reposer leur action sur la notion d'intérêt général, transcendant les intérêts particuliers, afin de déployer les politiques publiques sur leur territoire. Mais il en est le fondement tout autant que le but poursuivi, dans l'accomplissement de l'action publique. Un PLUiH n'échappe pas à cette double exigence. C'est d'ailleurs une vérification prioritaire que fera une autorité judiciaire sur un tel dossier en cas de recours : le projet repose-t-il bien sur la notion prioritaire d'intérêt général ? et les objectifs atteints répondent-ils à l'intérêt général ?

C'est pourquoi la première partie de ce PADD présente les différents sujets et enjeux qui ont permis de définir l'intérêt général du projet. Le parti-pris est de présenter les sujets qui ont motivé la construction de l'intérêt général du projet : **le cadre de vie, les notions de ressource et patrimoine, la transition due au changement climatique.**

### Cadre de vie

Le cadre de vie regroupe les dimensions d'habitat, d'usage, de fonctionnement et de développement des populations sur un territoire.

Il convoque aussi les notions de bien-être ou de bien-vivre qui ramènent à des aspirations et des comportements individuels et collectifs.

Une simple photographie illustre la très grande qualité de ce cadre de vie sur le territoire, mais aussi les voisinages entre usages différents.



Le maintien et l'amélioration du cadre de vie est un moyen pour le territoire de peser sur des enjeux identifiés dans le diagnostic :

- Accentuer l'attractivité du territoire car le diagnostic identifie trois « moteurs » propres à améliorer l'accueil de populations :
  - Proposer un cadre de vie de qualité et formant l'identité rurale et montagnarde forte du territoire, à partir de l'existant et en tenant

compte des évolutions des besoins des habitants et pratiquants du territoire.

- Proposer une offre de logements permettant à tous de trouver un moyen de se fixer au pays et d'y avoir son parcours de vie, en ne négligeant pas l'offre locative qui permet de démarrer dans la vie, et l'offre sociale, adaptée à la situation de chaque commune.
- Proposer une offre d'emploi en permettant à toutes les économies de retrouver des lieux et dynamiques de développement, tout en assurant la transition climatique.
- Réduire les conditions climatiques sur le territoire en proposant, au-delà d'un simple cadre de vie, des conditions de partage et de relation. Cela passe par réconcilier les habitants avec leur habitat, qui est aussi l'habitat d'autres vivants, et de constituer ou multiplier les lieux et moments de rencontres, et de liens au sein d'une communauté de vie et de ses espaces publics.
- Conserver et protéger les espaces et paysages naturels et agricoles, aux deux niveaux du grand paysage et des communs paysagers. Cela permet de se sentir appartenir à un cadre commun, dont les valeurs paysagères et de fonctionnements sont partagées.

Pour aller plus loin et refaire citoyenneté autour du cadre de vie, il est important que le PLUiH accompagne les citoyens dans leurs droits et devoirs, pour que tous puissent trouver dans les règles du document d'urbanisme le moyen de se responsabiliser et d'être actifs sur le territoire.



## Ressources et patrimoines

Ces deux notions sont à la fois complémentaires mais peu associées :

- La ressource est ce que l'on gère
- Le patrimoine est ce que l'on transmet

La ressource convoque une notion d'exploitation et de gestion économiques, et renvoie à un aspect utilitaire de matière ou matériaux que l'on extrait de la terre et que l'on valorise.

Le patrimoine convoque en plus des notions culturelle et historique, mais aussi d'appropriation, auxquelles on confère une valeur et que l'on souhaite conserver et transmettre.

Aujourd'hui et compte-tenu des impacts du changement climatique et de l'anthropocène sur nos conditions de vie, l'intérêt général vise à économiser les ressources voire à les préserver. Cela implique de ne prélever que le juste nécessaire tout en conservant la capacité des générations futures à se développer.

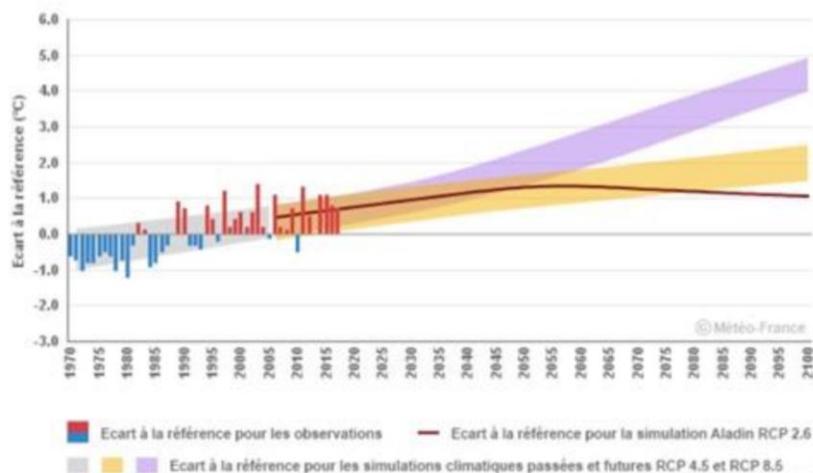
La notion de ressource est donc dépriorisée face à la notion de patrimoine, et les deux forment un binôme inséparable, où chaque aménagement, action ou orientation de développement devra être réalisé par gestion raisonnée et préservation durable. Pour cela il faut connaître son territoire, ses enjeux, ses besoins présents et futurs, et planifier un projet et des politiques publiques plus sobres et plus résilientes.



## Transitions et changement climatique

Le changement climatique dû aux activités humaines est aujourd'hui un phénomène avéré pour l'ensemble de la communauté scientifique mondiale. Les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement constaté depuis les années 1950, et ce quel que soit le scénario. Sans politique climatique, ce réchauffement pourra atteindre +4° à l'horizon 2071-2100.

Les vagues de chaleur, plus fréquentes depuis 30 ans, sont amenées à se multiplier et à s'amplifier au cours du 21<sup>ème</sup> siècle. Combiné à la densification urbaine, le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU), c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit.



*Température moyenne annuelle en Occitanie : écart à la référence 1976-2005 pour 3 scénarios (source ClimatHD-MétéoFrance.fr).*

Au sein de la CCPT, les structures boisées et notamment celles les plus en altitude agissent en véritables îlots de fraîcheur. Les îlots de chaleur correspondent notamment aux bourgs principaux et aux espaces ouverts comme les prairies.

Ainsi, nous sommes tenus d'opérer ou de subir des transitions dans nos modes de vie, à toutes les échelles, et sur tous les territoires, pour s'accoutumer, s'adapter et agir sur les impacts du changement climatique. Cela est vrai pour toutes les dimensions sociétales : cadre de vie, économie, consommation, agriculture, loisirs, habitat, déplacements, déchets... cette « résilience active » reposera sur la sobriété, l'innovation et la valorisation du patrimoine

C'est pourquoi il est important de poser comme intérêt général la recherche de solutions d'atténuation-accommodation-adaptation (les trois « A ») face au changement climatique.



*le pont du Diable à Mercus-Garrabet tout à la fois patrimoine médiéval, attraction touristique et ouvrage de mobilité active !*

## La stratégie retenue

### Préambule

Compte-tenu des éléments d'enjeux et d'intérêt général exposés, la construction s'est faite sur la base de la conciliation des usages et des fonctions sur le territoire, afin de préserver et développer les atouts du Pays de Tarascon. **Le projet du territoire exposé dans ce PADD se définit et se réalise au travers d'une double ambition :**

- Préserver l'identité de la communauté de communes, définie comme un piémont pyrénéen, entre la vallée fuxéenne et la haute montagne ariégeoise. Carrefour de rivières et de routes, entre haut et bas pays, ce territoire est composé de 6 vallées (l'Ariège et ses affluents directs : le Saurat, le ruisseau de la Courbière, le Vicdessos, l'Arnave, le ruisseau de Serbel) s'unifiant aux environs de Tarascon-sur-Ariège. Le relief, la géologie, les expositions jouent un rôle important dans les fonctionnements et les implantations de la société historique.
- Améliorer son attractivité, à travers les ressources et le patrimoine de la collectivité. Les paysages géologiques sont exceptionnels et très particuliers. Les estives et lacs avec le Pic des Trois Seigneurs, les quiés, les grottes, les falaises, les canyons et les sources thermales représentent des atouts touristiques, et donc des sources d'emplois pour des populations renouvelées. Les infrastructures et les savoirs faire industriels sont des héritages précieux. La volonté des habitants de valoriser ce pays permettra d'effectuer la transition socioéconomique nécessaire et ainsi de répondre aux enjeux d'attractivité territoriale et de conciliation des usages.

### Identité et attractivité rurale

Les grands paysages et les espaces agricoles, naturels et forestiers, les pratiques et les fonctionnements du quotidien, la distribution spatiale des villages, hameaux, équipements et services, la position des infrastructures .... Tout cela participe à la constitution d'une identité rurale et montagnarde de piémont pyrénéen, dont la particularité principale est l'ouverture sur les territoires voisins et les flux permanents, suivant principalement la vallée de l'Ariège et bifurquant parfois vers les vallées confluentes.

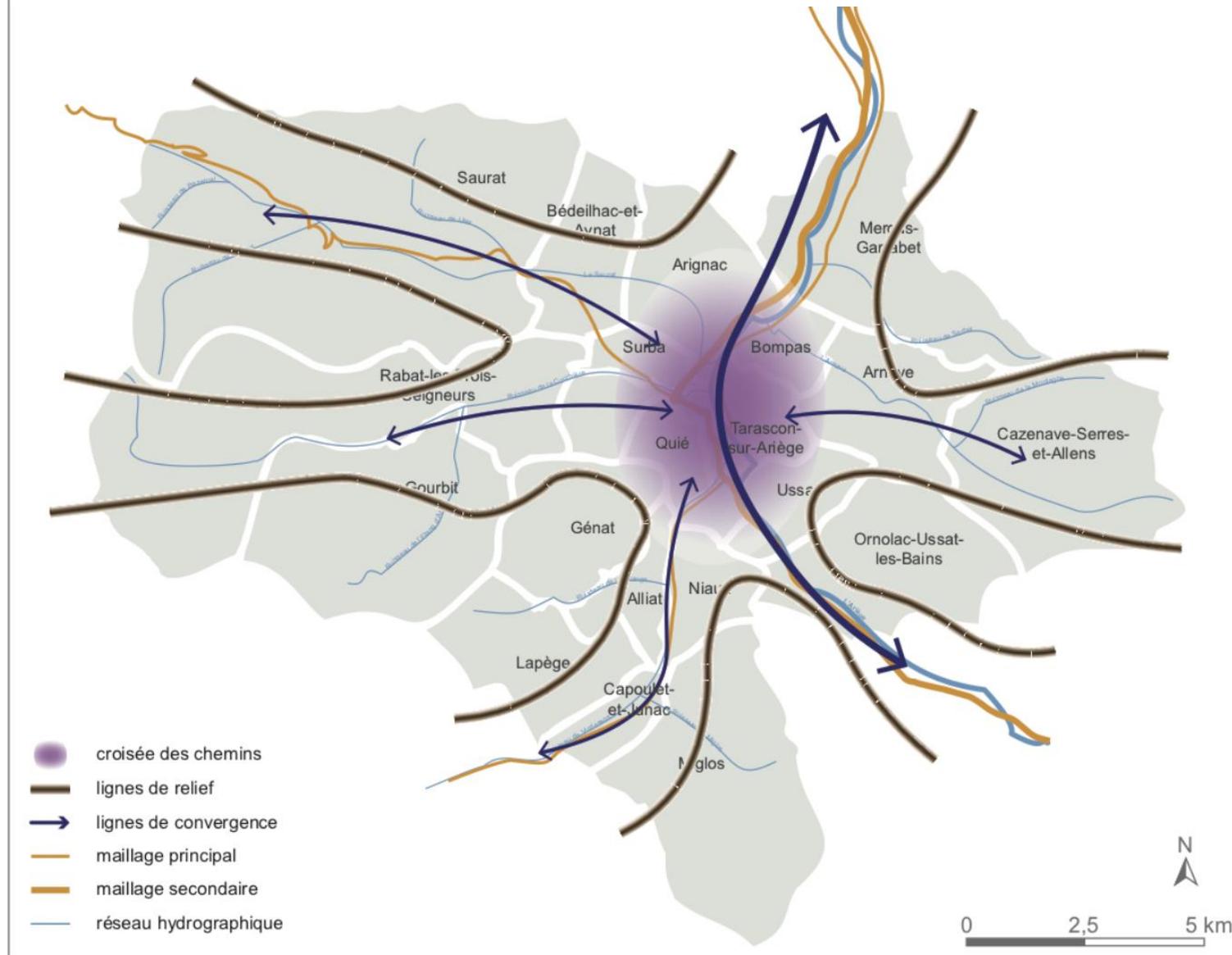
Tarascon-sur Ariège représente la croisée des chemins, la plateforme de distribution de ces flux générant des activités. La ville et les communes l'encadrant ont bénéficié de ce développement économique générant activités industrielles, commerciales, artisanales, touristiques... Ainsi le lien tissé entre la bourgade et ses marchés avec les vallées et les villages du piémont, à l'Ouest, à l'est et au Sud, ainsi qu'avec la vallée aval, ouverte vers le bassin de Foix, génère un territoire en étoile, compartimenté et unifié en son centre.

L'identité forte et l'attractivité vient de ce rôle de carrefour-plateforme, jouant autant entre les communes de la communauté qu'avec les territoires voisins et lointains.

Le PLUiH du Pays de Tarascon est un projet d'intérêt général souple et exigeant, qui privilégiera les règles qualitatives et alternatives (selon les art. R 151-12 et 13 du CU), les prescriptions adaptées et ponctuelles (dans l'esprit des art. L151-19 et 23 du CU) pour faire face aux enjeux identifiés et ceux, issus de l'impact du changement climatique et des adaptations socioéconomiques, qui ne le sont pas encore.



## Un territoire de piémont et de convergence, structure du projet de PLUiH du Pays de Tarascon



**La structure géographique à la source de l'identité territoriale.**

Confluence de 6 vallées au sein du massif Calcaire du Plantaurel (ou Pré-Pyrénées), la croisée des chemins de l'eau correspond aussi à la croisée des chemins et routes qui ont fixés la société et la ville de Tarascon-sur-Ariège. L'axe Nord/Sud-Est entre haut et bas pays, entre le toulousain et l'Andorre, est majeur.

La carte illustre cette articulation nette entre l'espace de convergence, en bordure de l'Ariège et le piémont pyrénéen. La société se retrouve en bas, mais vit aussi en haut...

## Concilier les fonctions et les espaces

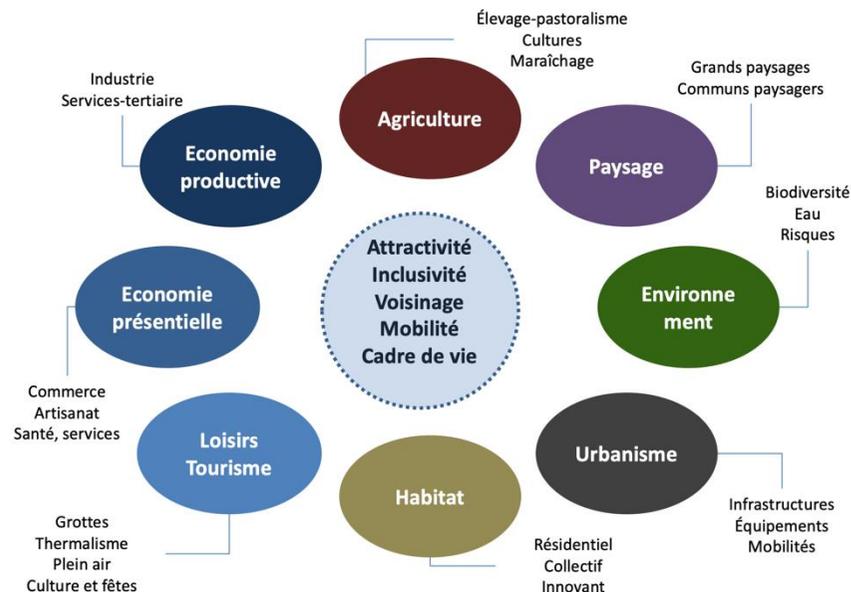
Il est primordial, compte-tenu des enjeux et des ambitions, de construire un projet avec des orientations claires sur le partage de l'espace et le respect des usages.

Le diagnostic identifie les différents « **espaces** » du territoire, au sens de secteurs combinant des particularités géographiques (géologie, exposition, pente, altitude, végétation, agriculture) sur lesquels se déploient des « **usages** » (estives, prairies, forêts, bois pâturés, cultures, industrie, commerces, habitat...). Tout l'enjeu consiste en l'équilibre des usages dans le projet de PLUiH, pour que ces usages ne deviennent pas trop concurrentiels et conflictuels entre eux, et sans qu'ils impactent trop sur la qualité des espaces, de leurs ressources et de leur patrimoine.

Pour cela, il est primordial d'identifier les différents usages qui s'exercent sur le territoire, de les localiser dans leur état présent et de construire un projet de leur état futur en toute tolérance, pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

L'articulation d'une matrice territoriale serait donc entre des états fonctionnels (économie, environnement, agriculture, paysage, habitat...) et des enjeux prospectifs (attractivité, mobilité, cadre de vie...). Cette matrice est là pour rappeler que c'est l'équilibre et le respect mutuel de ces éléments qui permettra au projet de se déployer durablement sur le territoire. Elle permet aussi d'organiser et de structurer le projet par thématiques (des sujets à traiter), par secteurs (des espaces, des lieux), par dynamiques (des échanges, des mobilités).

La matrice du PLUiH de la communauté de communes du Pays de Tarascon se synthétise ainsi :



Ces sujets ou thèmes doivent respecter des notions :

- d'attractivité pour se développer,
- d'inclusivité pour créer des communautés de vie,
- de bon voisinage pour accepter les différents fonctionnements,
- de capacité d'ouverture vers l'extérieur par une mobilité durable,
- de respect du cadre de vie.

# LES ORIENTATIONS

## Axe « HABITER » : Habiter et préserver les espaces

### Valoriser le commun paysager et partager les grands paysages

A partir des enjeux spatiaux que sont l'agriculture et l'environnement, ainsi que d'autres contraintes comme les risques naturels, il est important d'identifier des orientations propres à protéger ces espaces, mais aussi de les valoriser dans une dimension prospective.

Pour cela, les élus de la communauté de communes ont souhaité consacrer l'idée d'habiter les paysages, en les réenchantant par des valeurs paysagères partagées à respecter dans le cadre du projet, regroupées au sein de deux ensembles :

- ⇒ Les grands paysages emblématiques
- ⇒ Les communs paysagers.

Il sera alors possible par les outils du PLUiH de :

- ⇒ Valoriser les paysages agricoles, naturels et forestiers sensibles en les préservant de l'artificialisation, tout en permettant des aménagements développant leur attractivité (pastoralisme, biodiversité, tourisme).

- ⇒ Maîtriser voire éviter l'urbanisation sur les secteurs à covisibilité très sensibles : lignes de crête, rebords de terrasses, pieds de versants ...
- ⇒ Identifier et valoriser des zones tampons sur l'ensemble des interfaces entre les espaces, afin d'en préserver la qualité paysagère et de co-visibilité.
- ⇒ Maintenir les silhouettes villageoises et les formes urbaines historiques, qui pourront évoluer afin de permettre les potentiels d'accueil du projet en fonction de modes d'urbanisation adaptés (réhabilitation, greffe urbaine, densification, restructuration...).
- ⇒ Distinguer et recréer les communs paysagers, de jardins et d'espaces publics dans et autour des villages.
- ⇒ Préserver ou améliorer les paysages d'entrées de ville (Tarascon-sur-Ariège, Quié, Mercus-Garrabet, Bompas, Arignac)
- ⇒ Composer l'urbanisation future en tenant compte des espaces, cultivés ou non, insérés dans les formes urbaines historiques des villages et hameaux
- ⇒ Protéger et rénover le patrimoine bâti rural et les éléments de patrimoine à l'échelle des communes, garants de l'identité rurale et piémontaise du territoire.



# Les critères paysagers à prendre en compte par les outils du PLUiH

## Coupures paysagères (ou d'urbanisation) :

- Ouverture vers les grands paysages
- Continuités agricoles et écologiques
- Approche sur les silhouettes urbaines des villages et hameaux

*Pour continuer à lire l'identité du territoire, le respect des coupures paysagères est primordial. Les bandes de contact entre espaces différents sont les plus sensibles à l'urbanisation*

## Imbrications paysagères :

- Jardins urbains et espaces publics
- Parcelles agricoles cultivées, pâturées ou en prairies
- Ouvertures visuelles vers les grands paysages (du proche au lointain)
- Ensembles bâtis constitutifs du patrimoine bâti pastoral dans les villages, sur les coteaux et les estives

*Ces petits espaces agricoles, jardinés, boisés, de bords de cours d'eau ou dans les villages et hameaux valorisent le cadre de vie et le bien-être des habitants*

## Lisières paysagères :

- Transitions entre espaces agricoles et urbanisés
- Zones tampons et lisières végétales riveraines des cours d'eau à reconstruire et préserver
- Réseaux de haies et de boisements formant continuité écologique
- Maillage des chemins ruraux reliant les hameaux et les parcelles

*Ces interfaces réunissent, tout en les distinguant, les espaces habités des villes, villages et hameaux. Ce sont des communs paysagers à respecter car ils établissent des relations intimes et qualitatives entre les populations et leurs lieux de vie*

## Motifs paysagers :

- Boisements, ripisylves et arbres en lien avec l'agriculture (fruitiers, frênes, saules, noisetiers...)
- Jeu des parcelles et de leurs haies, murets les encadrant ou les soutenant
- Vergers et jardins potagers au sein ou en bordure des villages et hameaux
- Petit patrimoine des lavoirs, puits, fontaines, bordes, orris...
- Formes et silhouettes urbaines et industrielles ponctuant les paysages de vallées

*Ces motifs sont ceux qui composent l'identité rurale perçue implicitement. La valeur culturelle et historique est forte, et témoigne de l'équilibre des différents fonctionnements de la société*

Ces critères paysagers seront utilisés notamment pour :



Arnavé

*Exemple de coupures paysagères*



Saurat

**Valoriser les « communs paysagers »** et donc le cadre de vie des habitants du territoire. Cela peut porter sur les interfaces entre espaces publics et privés, les lisières et les coupures paysagères qui contribuent à la qualité des paysages du quotidien, ceux que l'on pratique tous les jours. Concrètement les pistes de travail porteront sur la qualité des aménagements de clôture parcellaire, sur les implantations et la configuration des constructions, sur le rapport du bâti par rapport aux emprises publiques, sur les espaces publics et les voiries, sur la végétation de lisières et les boisements, sur les terrassements...



Saurat

*Exemple de lisières paysagères*



Bompas

**Préserver les imbrications (qui jouent un rôle de trouées ou espaces de respiration) des espaces à forts enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.** Cela signifie que l'enjeu paysager n'est pas qu'un enjeu patrimonial, culturel ou esthétique. La qualité paysagère rend compte de la qualité de l'environnement et de l'agriculture : un paysage de bocage est le produit historique d'une économie agricole particulière. L'utilisation des sols et la biodiversité conditionnent la qualité des paysages. Concrètement les pistes de travail dans le PLUiH seront de préserver ou d'améliorer la qualité des lisières paysagères et les réseaux de haies et de boisements, de générer des zones tampons réduisant les pressions sur les interfaces entre zones agricoles, naturelles et constructibles.



Bompas



Rabat les trois Seigneurs

*Exemple d'imbrications paysagères*



**Encadrer les constructions et aménagements futurs**, qui participent aux paysages urbains et fonctionnels de la communauté de communes. Ce travail sur l'urbanisme du futur sera appréhendé dans le PLUiH en travaillant l'intégration paysagère dans les pièces réglementaires notamment le règlement écrit et les OAP.

L'application de cette intégration paysagère est possible sur l'ensemble du territoire, de façon adaptée en fonction des zones et du choix des outils du PLUiH pour appliquer ces critères : règlement écrit, zonage, OAP thématique dédiée, OAP sectorielles, prescriptions et zones tampons...



Le village de Junac, avec sa densité variable, inscrit entre vallée et versant au sein d'une végétation arborée harmonieusement répartie et s'accordant avec le bâti... ou comment prendre exemple pour créer du cadre de vie.

## **Assurer la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

Les espaces agricoles, naturels et forestiers constituent 96,4% du territoire de la communauté de communes du Pays de Tarascon, dont 90% sont les grands espaces de coteaux, versants et estives. Le reste sont les fonds de vallées et les secteurs imbriqués de terrasses alluviales et de bas de versants où se sont développés Tarascon sur Ariège et les principaux villages de la communauté.

Le diagnostic considère les espaces agricoles, naturels et forestiers dans le respect du code de l'urbanisme, au travers des notions de potentiel (par exemple agronomique), de qualité (par exemple des milieux et paysages) et d'intérêt-contrainte (par exemple esthétique,

ou de risques naturels). C'est ainsi que sont définies les vocations agricoles ou naturelles des espaces, du point de vue technique et légal, alors que leur complexité multifonctionnelle et d'usages dépassent largement ce cadre légal.

Ainsi un bois pâturé peut être à vocation principale agricole ou naturelle, en fonction des potentiels, qualités, ou intérêts que l'on y constate. C'est donc un travail d'analyse et d'arbitrage qui est fait sur tout le territoire.

Des éléments de cadrage sont également considérés pour appréhender leur préservation-valorisation et notamment :

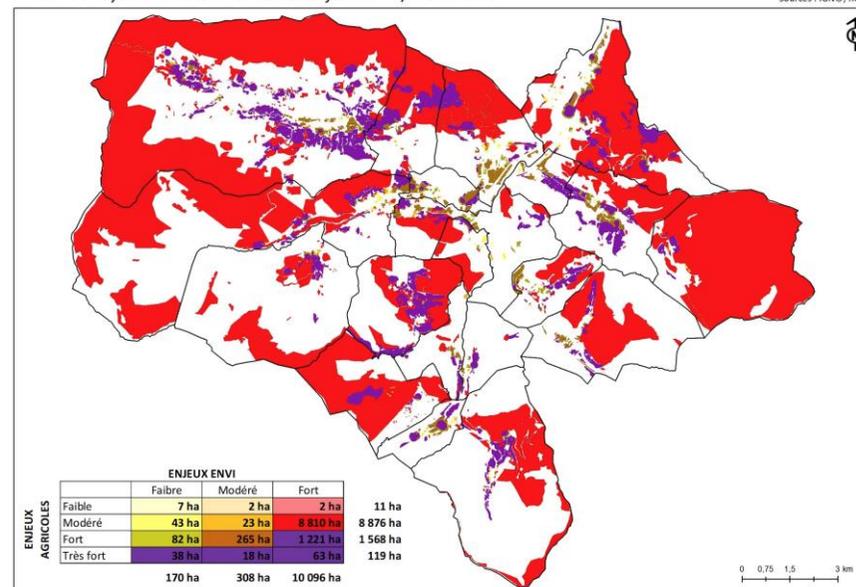
- La charte départementale « pour un urbanisme durable »,
- Les attendus du SCoT en cours de révision.
- La charte du PNR Pyrénées ariégeoises en cours d'extension sur l'ensemble de la communauté de communes

Intégrant tout cela, le PADD identifie ainsi qu'environ 50,3% du territoire est couvert par de la zone agricole (soit 11175 ha), qu'environ 46,1% est couvert par de la zone naturelle et forestière (10 203 ha). La tache bâtie couvre 802 ha, soit 3,6% des 22180 ha du territoire de la communauté de communes.

Le PADD propose de décliner des outils de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le respect des textes et documents cadres s'appliquant sur le territoire, et en fonction des enjeux propres à son territoire, et selon la stratégie de projet validée par les élus. Pour cela, la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) sera privilégiée. Les niveaux d'enjeux sont rappelés par la cartographie synoptique ci-dessous, croisant les niveaux d'enjeux agricoles et environnementaux :

PLUi - CC Pays de Tarascon - Carte des enjeux ENVI / AGRICOLES

Réalisation : Rural Concept - Janv. 2024  
Sources : IGN®, RC, SC



Ces enjeux ont été identifiés à la parcelle, avec le relevé des éléments ponctuels et linéaires à fort enjeu.

La carte ci-dessus est un extrait de l'atlas des enjeux, qui guident les choix d'orientations retenus dans le PADD. Il est important de noter que ce travail préalable de diagnostic permet directement de nourrir le projet dans une visée prospective ; celle d'harmoniser préservation et valorisation, afin de ne pas figer sous cloche un territoire mais bien de concilier ses atouts structurels, ses fonctionnements et ses usages, dans une vision prospective de transition socio-économique, écologique et énergétique.



Les outils du PLUiH déclineront des mesures **en priorité de préservation environnementale sur les 10 096 ha d'enjeux environnementaux forts relevés**. Cela ne signifie pas pour autant le gel de tout fonctionnement de la société sur ces espaces, dans l'attente d'un réensauvagement spontané. Des fonctionnements et des usages existent qu'il faut pouvoir maintenir car ils participent de la qualité environnementale de ces espaces. Ainsi l'agriculture participe à l'équilibre avec les enjeux environnementaux. Le bâti existant pourra évoluer, avec un encadrement strict au travers des règles du PLUiH visant à minimiser au mieux les impacts sur l'environnement, le pastoralisme et les paysages.

La nature ordinaire des espaces à enjeux modérés sera aussi prise en compte dans une logique de préservation et de résilience.

Pour répondre à ces enjeux de préservation, les outils du PLUiH seront mobilisés en fonction de leur pertinence : règles conformes, zones tampons, zonage adapté, modalités de gestion ou d'aménagement urbain ...

**Les 1 687 ha de zones agricoles à enjeux forts feront l'objet d'une attention particulière dans leur confrontation aux enjeux de développement urbain.** En effet ces zones sont pour la plupart en fond de vallée ou pied de versants, à proximité immédiate ou

imbriquées dans les enveloppes urbaines. Il sera important de pérenniser l'équilibre entre le fonctionnement agricole et le développement urbain, dans le respect de ces enjeux et tout en conciliant au mieux les usages.



*Les grands espaces à forte valeur environnementale de la communauté de communes, mais aussi d'usages agricoles, forestiers, bâtis, sièges de ressources et d'infrastructure d'énergie renouvelable... bref un espace multifonctionnel !*

**Sur les espaces agricoles de plus faibles enjeux, les outils du PLUiH devront adapter au mieux le croisement préservation/valorisation** en tenant compte du couple agriculture/environnement à part égale, et en introduisant l'économie sylvicole et les usages touristiques, économiques et d'habitat/hébergement de façon proportionnée et au cas par cas.

La définition de la trame verte et bleue s'accompagnera de celle d'une trame noire adaptée pour renforcer la préservation de la biodiversité

## Garantir la diversité multifonctionnelle, identité forte de la ruralité du Pays de Tarascon

Les deux orientations précédentes visent à garantir la qualité paysagère du territoire, son cadre de vie, son patrimoine et son attractivité. C'est donc bien l'identité rurale du Pays de Tarascon qui est en jeu, dans sa réalité posée et perçue, comme dans ses caractéristiques précises et ses dynamiques. Le PADD souhaite également valoriser ses spécificités, qui portent sur la diversité des fonctions et usages et qui se concilient sur tous ces espaces divers, identifiés et imbriqués.

Si un caractère fort de cette identité est l'imbrication équilibrée des usages du sols, le PADD propose que le PLUiH puisse identifier et préserver les facteurs qui facilitent cet équilibre, que l'on trouve en deux ensembles :

### Les espaces qui font habitat

Si les espaces agricoles, naturels et forestiers sont traités dans l'orientation précédente, il est important de la compléter avec des pistes de travail qui permettront aux divers outils du PLUiH de :

- Localiser, préserver les éléments patrimoniaux ponctuels et linéaires, notamment aux interfaces qui permettent la conciliation des usages.

Le bâti agricole en zone naturelle est un élément du patrimoine traditionnel. A ce titre son usage doit être maintenu et encadré dans son évolution, voire recréé s'il n'en a plus. Il est regrettable de voir

ce patrimoine bâti délaissé, alors que la présence humaine dans ces milieux naturels est ancienne et a permis de tisser un équilibre d'usages économiques et écologiques.

**Le PLUiH doit permettre le maintien et l'évolution des fonctionnements humains dans le respect de la biodiversité. Cela peut se résumer par le terme « habiter ensemble un territoire », applicable à toutes les communautés biotiques. Le bâti sera ainsi identifié et valorisé pour des usages respectueux de l'espace dans lequel il se trouve.**

- Encadrer les aménagements et constructions en maîtrisant les impacts susceptibles de briser les équilibres constatés entre écologie, agriculture et usages sociétaux.

Un enjeu majeur pour le Pays de Tarascon est de concilier le pastoralisme, le tourisme, la biodiversité et les us historiques (la chasse, la promenade, la cueillette...), en intégrant les enjeux du changement climatique. Cette multifonctionnalité partagée au sein d'espaces de montagne est parfois source de conflit, mais fonctionne et peut être appréhendée par le document d'urbanisme.

**Le PLUiH produira des règles et des mesures proportionnées au sein d'outils complémentaires. Par exemple valoriser les richesses du patrimoine naturel identifié, et localiser les aménagements liés à cette valorisation, comme les aires de départ de randonnée au travers d'emplacements réservés positionnés sur le zonage.**



## Les lieux qui font lien

Au-delà des éléments existants et constatés améliorant le cadre de vie et le voisinage des usages, le PADD acte d'un travail de localisation, de maintien et d'organisation des lieux d'échanges, de partages et de pratiques du territoire, au travers des outils du PLUiH.

Les espaces et équipements publics existants seront pris en compte comme « maillage-support de la convivialité », et les futurs aménagements seront localisés et privilégiés par des emplacements réservés adaptés. Cela permettra de privilégier le lien social mais aussi de favoriser l'économie présentielle de proximité.



*... les lieux de liens et de convivialité sont à valoriser du pas de la porte...*



*... jusqu'au pied des immeubles*

Le projet du Prat de Quié est un exemple parfait de cette volonté de mixer les usages et d'offrir un cadre de vie aux futurs habitants. L'objectif de ce nouveau quartier est de proposer de l'habitat inclusif, implanter une gendarmerie et développer un centre de santé sur la commune de Quié (proximité immédiate avec Tarascon).

## Axe « CONCILIER » : Concilier les usages et les voisinages

### Déployer et organiser un projet de territoire valorisant le cadre de vie

Le territoire a des particularités nombreuses vues précédemment, et qui rendent nécessaire une adaptation de la stratégie d'habitat et d'économie. Cette stratégie doit être souple pour pouvoir répondre à tous les cas de figure rencontrés.

De plus, les défis liés au changement climatique, vont amener les collectivités à accompagner au mieux les mutations d'économies relocalisées, de mobilités plus sobres, d'habitat plus résilient. La vision prospective de ces défis est difficile à lire car les tendances passées seront de moins en moins celles à venir.

Les élus du Pays de Tarascon souhaitent néanmoins afficher des ambitions suivant quelques lignes de force. Ces lignes de forces, ou tendances majeures, sont identifiées à partir du diagnostic et notamment des données recueillies sur le terrain, par de nombreux ateliers et relevés.

- La démographie du territoire connaît un rebond récent qu'il faut accompagner pour l'accentuer. Les ambitions d'accueil de populations doivent répondre à l'urgence du vieillissement de la population et à l'accompagnement du rebond économique. L'évolution des pratiques des territoires ruraux est aussi une

motivation à tenir une ambition forte en termes d'accueil démographique

- On ne peut que se relever de la crise industrielle lourde vécue ces dernières décennies, et les nombreuses friches disponibles ou à remobiliser sont autant de potentiels d'accueil d'activités. L'offre de foncier et de locaux commerciaux sera identifiée et valorisée par les outils du PLUiH, au travers d'outils adaptés à toutes les situations : zones d'activités économiques existantes à conforter ou agrandir, linéaires commerciaux dans le bourg-centre et les villages, promotion d'une économie présente à l'échelle de tout le territoire.
- Le tourisme et les loisirs sont divers, répartis sur l'ensemble du territoire, et représentent une économie importante du Pays de Tarascon. Par ses nombreuses formes de tourisme de plein air, thermal, culturel, sportif ou familial, sur un territoire de grande qualité et connaissant un passage important, les tendances sont très positives. Pour preuve l'ouverture de l'agrément rhumatologie sur l'activité thermale existante sur la commune d'Ornolac-Ussat-les-Bains, avec pour effet un potentiel de 1000 curistes supplémentaires par an. Le PADD acte de prévoir les potentiels en équipements, services et hébergements nécessaires au développement durable du tourisme sur le territoire. Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN), structurantes ou locales, seront aussi des outils mobilisés pour le projet. Les projets des Thermes d'Ornolac-Ussat les Bains et du refuge de Gourbit en feront notamment l'objet.
- La mobilisation des capacités de logements et les nouveaux modes d'habitat représentent une opportunité d'attractivité pour le Pays de Tarascon. En effet les potentiels pour créer une

offre de logements diversifiée et adaptée à tous les parcours de vie sont présents sur le territoire : bâti existant dans et hors des villages, secteurs constructibles viables dans les documents d'urbanisme en vigueur, diversité des situations et ambiances urbaines.

- Le volet Habitat du PLUiH permettra une programmation de l'offre de logements et d'habitats répondant aux besoins en logements et en hébergements identifiés (cf. § « objectifs chiffrés »), favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale et tendant à améliorer la performance énergétique et l'accessibilité à l'habitat. Cette recherche d'une offre répartie et équilibrée d'habitat prend en compte toutes les tendances et évolutions des modes d'habiter (résidences seniors, logements temporaires, habitat résilient, hébergements spécifiques ...).

Le PADD acte d'accompagner au mieux ces ambitions et ces trajectoires, en privilégiant un urbanisme de projets respectant les enjeux liés à la qualité du cadre de vie. Cela sans oublier la particularité de ce territoire soumis à la loi montagne.



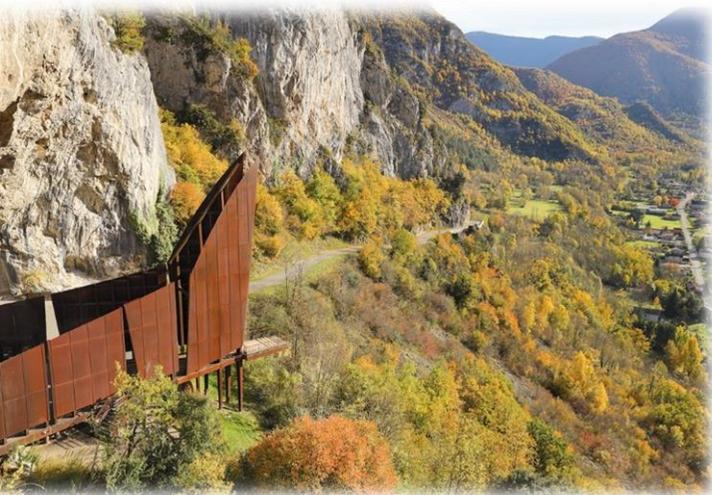
*L'inscription du village de Rabat-les-trois-Seigneurs dans un paysage emblématique des fameux quiés du tarasconnais.*

## Améliorer le bien-vivre et conserver la solidarité entre populations et la qualité de voisinage

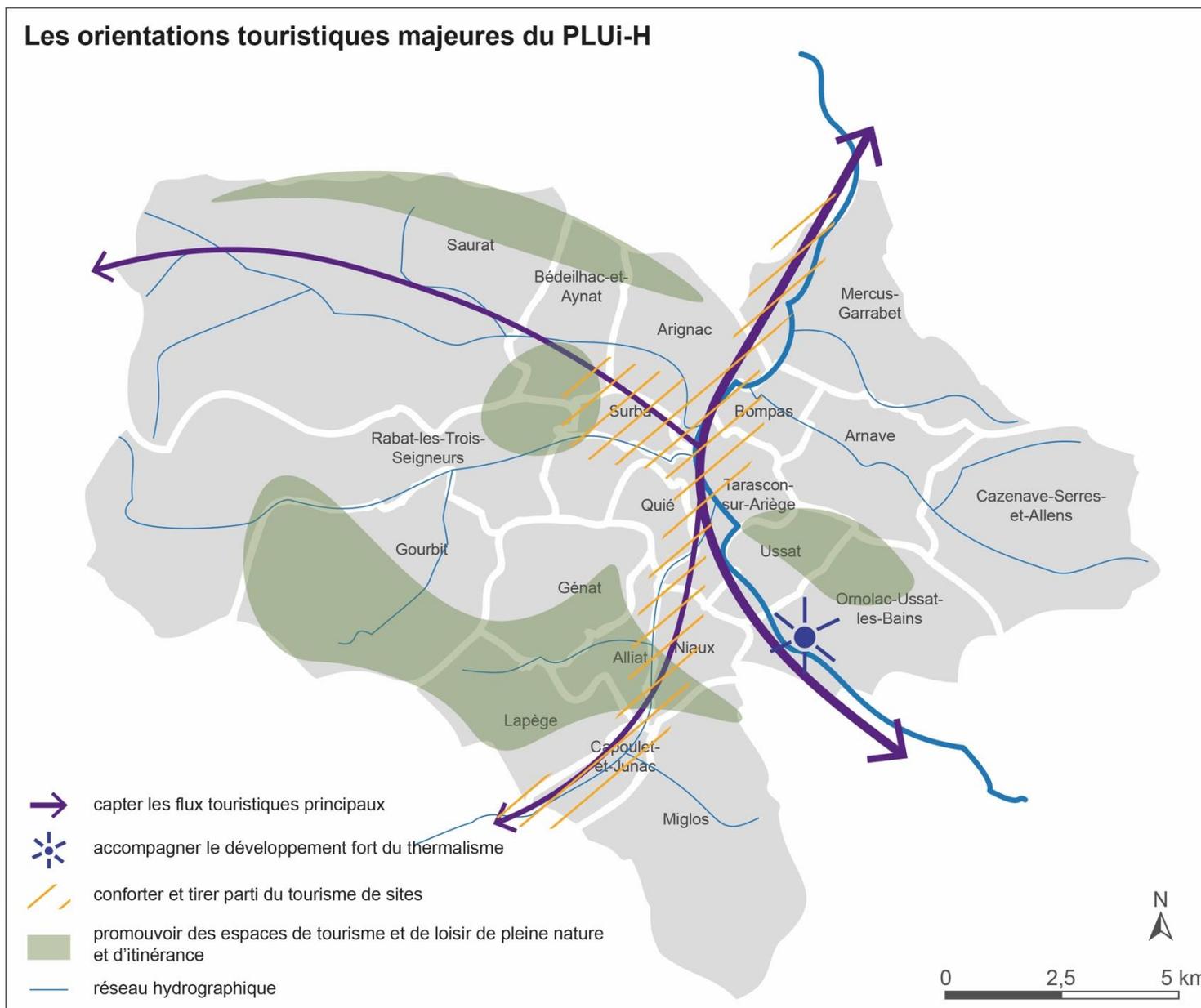
Les élus sont bien conscients qu'il est nécessaire, pour rester une terre d'accueil attractive et dynamique, que le bien-vivre soit maintenu. Le PADD propose dans cette orientation de lier le projet territorial du PLUiH avec toutes les démarches qui travaillent sur cette thématique, et notamment le SCoT ou la démarche « petite ville de demain » sur le bourg-centre de Tarascon ou encore le programme « village d'avenir » pour lequel la commune d'Ornolac-Ussat-les-Bains a été retenue.



*Marché de Tarascon-sur-Ariège – Crédit photo : La Dépêche*



## Les orientations touristiques majeures du PLUi-H



Concrètement les outils du PLUiH devront permettre :

- De travailler la qualité de vie dans la ville de Tarascon-sur-Ariège et sa continuité urbaine directe (Quié), en mobilisant le foncier susceptible d'accueillir du logement collectif de qualité (résidences seniors, petits locatifs...). Il sera aussi intéressant de mobiliser des emplacements réservés pour générer des lieux partagés répondant à de nombreux enjeux (qualité paysagère, nature en ville, lien social, productions locales et autonomes...) comme des jardins potagers.



*Les jardins ouvriers de Tarascon en bord d'Ariège... exemple à reproduire.*

- D'améliorer le parc de logements existants sur l'ensemble du territoire communautaire. Cela est possible en faisant du volet habitat du PLUiH le déclencheur d'une politique d'habitat pérenne et réaliste, adaptée aux moyens des collectivités, et en

complémentarité avec les dispositifs existants (Communes et Département).

- De lutter contre la perte d'autonomie et l'isolement rural, en proposant des potentiels d'urbanisme générant du voisinage intergénérationnel et solidaire.
- De développer une offre de logements répondant aux besoins résidentiels des jeunes ménages, des saisonniers, notamment en mobilisant le bâti existant disponible.
- De proposer un urbanisme de quartier ou de hameau plus qu'un urbanisme de lotissement ou d'opération urbaine, pour générer une relation entre le logement et son environnement immédiat plus propice au bien-être et à l'ouverture aux autres.
- De proposer des OAP qui déclineront des principes d'inclusivité, de mobilité, de maintien de la végétation et des trames paysagères, de qualité du bâti et du non bâti (implantation et intégration paysagère).

## Axe « DEVELOPPER » : Valoriser et faire évoluer le territoire

### Développer toutes les économies du territoire

Dans un contexte défavorable dont le territoire se remet tout juste, la communauté de communes est en train de tourner la page de la mono-industrie en grosses unités. Le parti-pris formalisé dans le PADD est d'accompagner au mieux les évolutions économiques du territoire, dans le sens de la stratégie économique adoptée et en exploitant au mieux l'existant.



*Promouvoir les zones d'activités existantes, c'est garantir le maintien et le développement de l'emploi local et l'attractivité pérenne du Pays de Tarascon (ZAE de Prat Long).*



*Mobiliser les potentiels immobiliers et fonciers existants, c'est reconstruire sans consommer de nouveaux espaces, tout en valorisant le patrimoine urbain (locaux av Victor Pilhes ou friches de Séré et Cagnac)*

Les outils du PLUiH permettront de mettre en place des conditions d'encadrement et de développement de toutes les économies.



*Locaux potentiels pour l'économie présentielle sur Arignac et Saurat*

- L'économie présentielle doit être déployée sur tout le territoire, en adéquation avec l'armature territoriale souple et l'identité rurale propre. Par exemple, les destinations dans les zones constructibles ne doivent pas être restreintes à l'habitat, mais permettre l'installation de commerces, d'artisanat, de services... au plus près des populations, et sans générer de nuisances de voisinage (bruit, pollution, rotation excessive...). Il sera ainsi

possible de réserver des locaux à une destination commerciale ou artisanale, du bourg-centre jusqu'aux hameaux, pour réduire la consommation foncière de l'économie présentielle.



Parcelles disponibles - ZAE de Prat Long

- La valorisation de l'économie productive et l'accueil d'entreprises sur des espaces dédiés et attractifs est aussi une priorité du PLUiH, car moteur de l'emploi et de l'attractivité, sur des sites proches des infrastructures de déplacements et des bassins d'habitat, dans le respect des critères d'intégration paysagère.

L'optimisation de la zone économique de Prat Long apparaît comme une priorité. Cette zone et d'autres existantes (Saou, Séré, Fournié), déjà viabilisées, offrent un potentiel disponible notable à vocation industrielle, tertiaire et artisanale, sans consommation foncière nouvelle. Ainsi les priorités économiques dans le PLUiH conjuguent recherche de densification et sobriété foncière.



Ancien local d'activité dont l'usage a changé avenue de Sabart

- Au-delà des zones existantes viabilisées et à optimiser, des secteurs de développement sont identifiés et proposent des potentiels intéressants. Il s'agit de friches existantes et de secteurs périurbains à structurer (forges de Niaux ci-dessous, avenue de Sabart, Pré Lombard et Thermes...). Ces secteurs divers peuvent avoir des vocation distinctes (industrie, tertiaires, tourisme) et consomment pas ou peu d'espaces agricoles et naturels. Le PLUiH doit préciser la mobilisation qu'il peut en être faite.

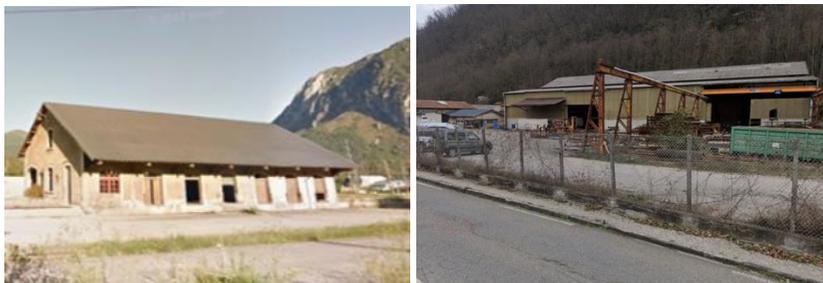


Friche industrielle des Forges de Niaux

- Plus ponctuellement, le PLUiH doit permettre la prise en compte des projets bénéfiques au territoire, dans le respect des enjeux

du diagnostic. Ainsi, les outils ponctuels et circonscrits du PLUiH seront privilégiés (secteur de taille et de capacité limités par exemple), ainsi que les modalités d'évolution dans le cadre d'un urbanisme de projet (déclaration de projet par exemple). C'est ainsi que le PLUiH peut réaliser un urbanisme de projet économique, et faire preuve de réactivité face aux nouveautés.

Cette orientation économique sera portée à partir de la stratégie économique identifiée par la communauté de communes, et en complémentarité avec les actions programmées dans cette stratégie. Comme par exemple, le développement d'un hôtel d'entreprises à Tarascon-sur-Ariège. Des services et des équipements spécifiques pourront être mutualisés, pour les locataires de l'hôtel d'entreprises et au-delà pour les entreprises de tout le territoire (stationnement, vestiaires, salle de réunion, bureaux, permanences de services consulaires ou autre...).



Ancienne halle SNCF et site SMT au potentiel intéressant

- Le PLUiH doit accompagner l'économie agricole pour relever le défi du changement climatique. Les outils règlementaires devront accompagner la transmission, la reprise et la diversification des exploitations, et permettre le maintien du pastoralisme et de l'exploitation forestière. Garante de l'autonomie alimentaire des territoires, l'agriculture a aussi le

devoir de pérenniser la qualité des paysages et l'ouverture des espaces, dans le respect des autres usages et de la biodiversité des espaces naturels, et ainsi au bénéfice de tous.



Exploitation agricole à l'entrée du village d'Arnave

- L'économie touristique possède des atouts de développement importants et propres au territoire, notamment les activités de pleine nature.



Base nautique de la communauté de communes à Mercus-Garrabet

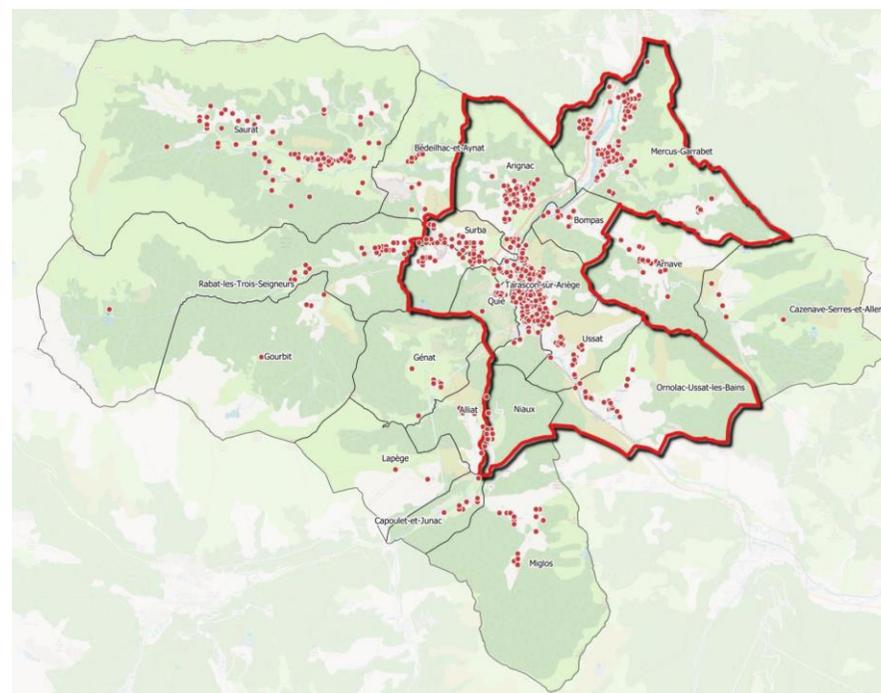
Cette spécificité sera privilégiée dans le PLUiH, en anticipant les évolutions des pratiques des filières touristiques, en permettant le déploiement d'une offre d'hébergement nouvelle, en liant mieux les sites aux infrastructures et équipements existants et à venir, en

accompagnant les grands projets structurants tels que le développement des thermes d'Ornolac-Ussat les Bains. De nombreuses possibilités du PLUiH sont à exploiter, comme des emplacements réservés pour les parkings et les sentiers de randonnée.



*Les thermes d'Ornolac-Ussat les Bains, un fort potentiel présent et futur*

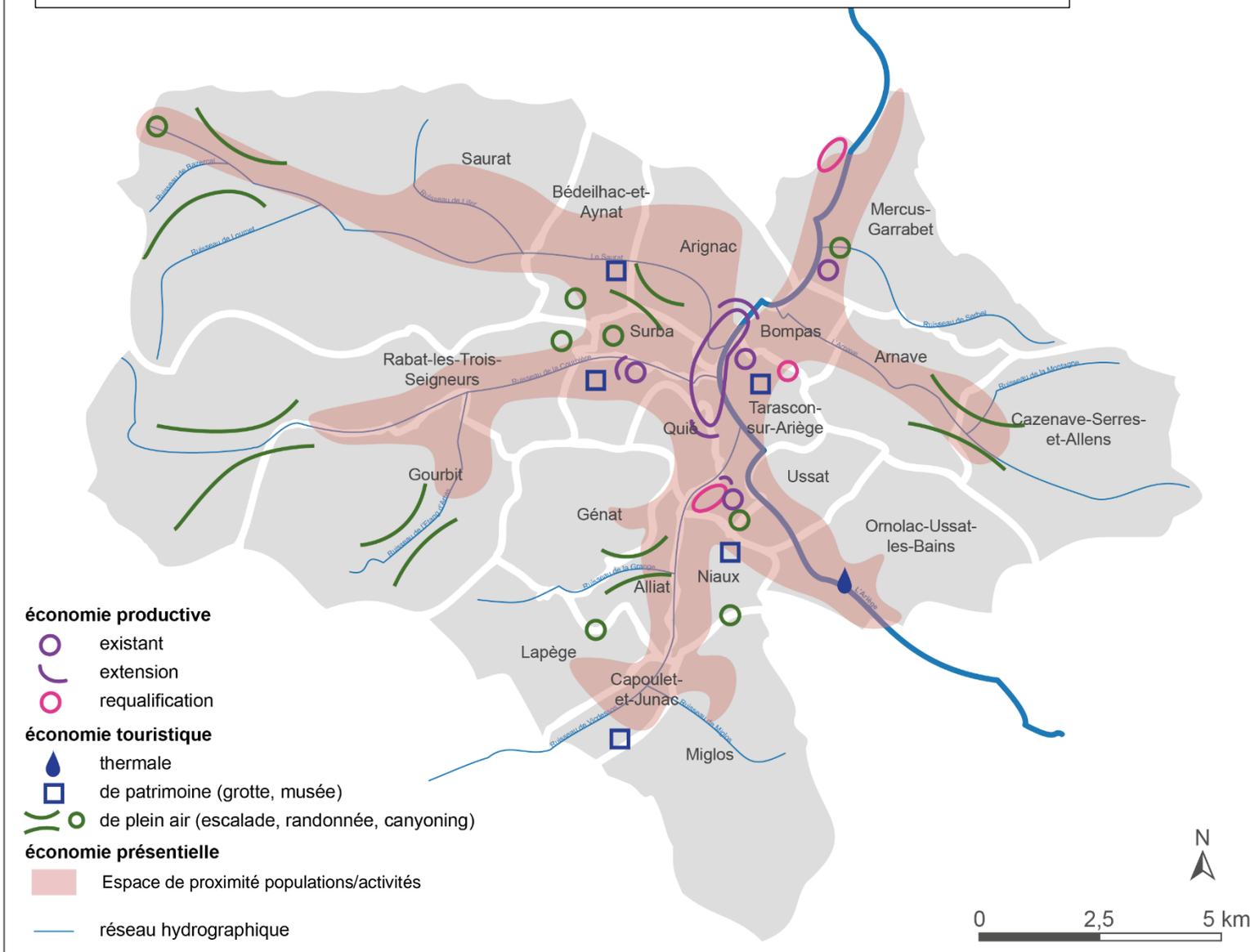
En lien avec l'économie touristique mais aussi tournée vers les habitants, l'économie culturelle, festive et sportive liée à de l'événementiel peut également être prise en compte dans le projet territorial du PLUiH. La programmation d'espaces et d'équipements publics au travers d'OAP dédiées est une piste de travail, autant que le repérage des éléments du patrimoine vernaculaire et historique. Le PLUiH doit permettre l'utilisation de sites propices à des événements culturels, comme les berges de l'Ariège à Tarascon ou les sites géologiques majeurs.



*Source AUAT – étude du foncier économique : localisation des activités économiques (base SIRENE 2023)*

L'essentiel des activités économiques recensées se trouve dans la vallée, dans l'espace des convergences (environ 70%). Mais de nombreuses activités sont observables ailleurs, illustrant l'identité rurale dynamique du territoire, constitué d'un réseau de l'économie présente qui remonte loin au-delà de l'espace de confluence.

## Les quatre dimensions économiques du projet du PLUiH du Pays de Tarascon



**Le renouveau et le changement économique pour créer des emplois.**

Le PLUiH accompagne et spatialise les enjeux économiques, notamment en organisant le projet territorial à partir d'objectifs simples et opérationnels.

**L'économie agricole** doit avoir les moyens de ses fonctionnements et de sa mutation profonde tout en restant garante de l'ouverture et de la qualité des paysages.

**L'économie productive** peut se déployer sur les sites existants, actifs ou en friche, avec des extensions mesurées et phasées.

**L'économie présenteielle** a vocation à diffuser du commerce, des services, voire de l'artisanat de proximité en tout point du territoire habité, en respectant les autres enjeux (voisinage, environnement, paysage).

**L'économie touristique** sera confortée dans ses capacités de développement et à générer des emplois directs ou indirects sur le territoire.

## Organiser les mobilités et les services en adéquation avec les besoins

Dans cette préoccupation première du PLUiH de travailler le cadre et la qualité de vie du territoire, le volet mobilités est primordial compte tenu des enjeux particuliers relevés dans le diagnostic. La communauté de communes est dotée d'une feuille de route mobilités (votée en 2022) et le PLUiH favorisera sa mise en œuvre, notamment sur des projets tels que l'aménagement de la RN 20 sur Ornodac-Ussat et la déviation de Tarascon.

En premier lieu la position de la communauté de communes entre haut et bas pays ariégeois, entre Toulouse et l'Andorre, génère des flux routiers et ferroviaires importants et très impactants dans les traversées urbaines. Les nombreux aménagements réalisés ou en projet seront pris en compte dans les mesures du PLUiH, afin de conserver cette préoccupation de qualité de cadre de vie. Le contexte de déprime économique récente a engendré un retard en équipements structurants, qu'il convient de rattraper. Ainsi le PADD propose :

- De mobiliser les outils du PLUiH pour éviter les nuisances futures qui seraient générées par de l'implantation d'habitat trop près des artères routières existantes ou programmées (projet de déviation lié à la « route européenne »). Des zones tampons ou des règles de distanciation seront notamment des prescriptions pouvant se révéler pertinentes sur certains secteurs.
- De penser dans le même esprit, les espaces publics, les réseaux de mobilités douces en fonction de ces artères routières et

notamment la RN 20, afin de ne pas créer de points de conflits ou d'insécurité trop forts.

En deuxième lieu, la problématique de l'alternative à la voiture individuelle thermique est complexe, car la dépendance à ce mode de déplacement est importante en milieu rural, l'effet de distance et l'absence de transports en commun étant structurels.

- Le PLUiH facilitera et accompagnera par ses outils (par exemple par le biais du zonage, de prescriptions, d'emplacements réservés ...) l'émergence du pôle d'échange multimodal en projet sur le site de la gare SNCF de Tarascon. Cela portera sur le site lui-même mais également sur l'ensemble du réseau de mobilité généré à partir de ce nœud structurant.



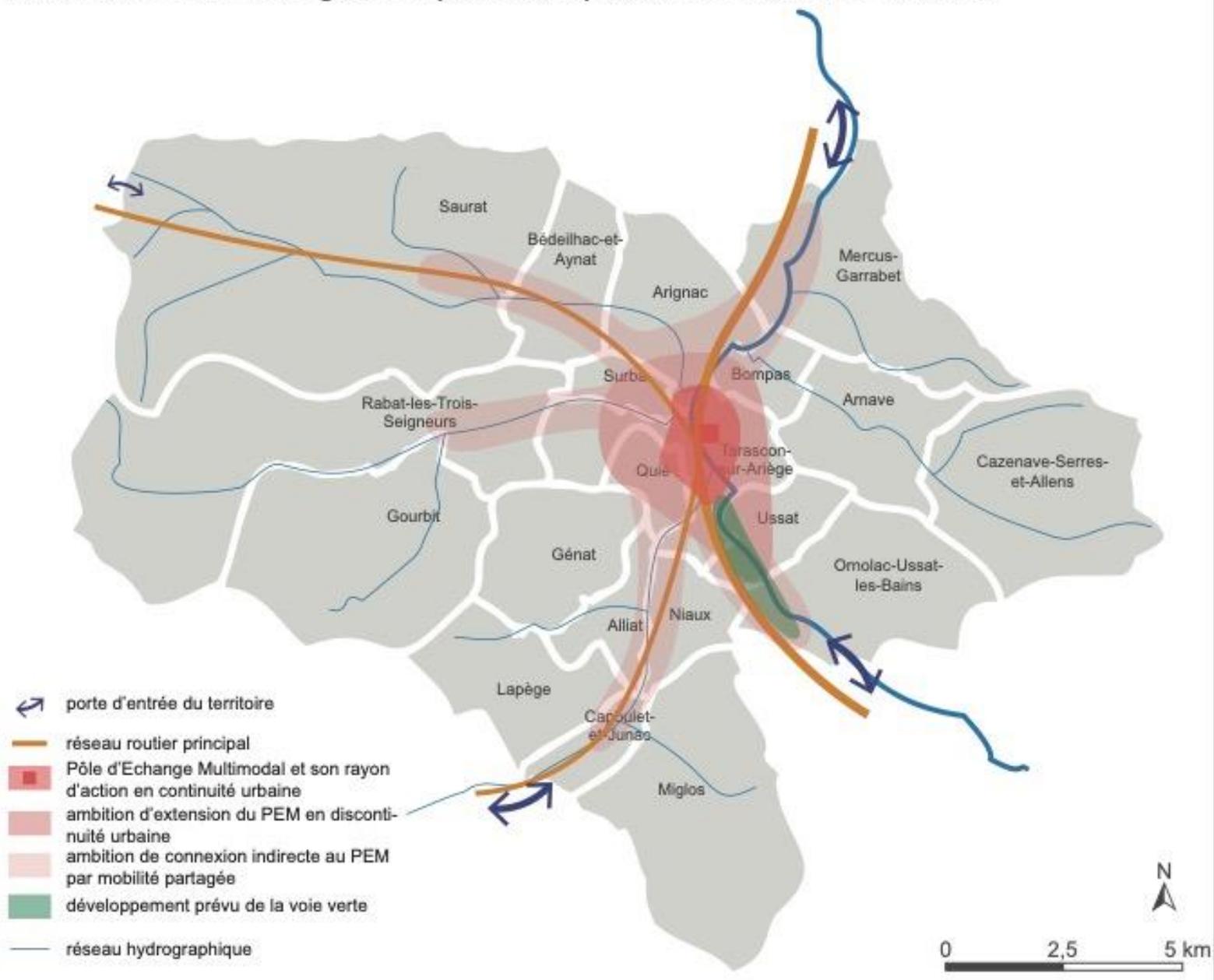
*La ville de Tarascon et son organisation en artères linéaires parallèles à l'Ariège. A gauche de la photographie, l'avenue Peyrevidal fait le lien entre le centre et le plateau d'échanges multimodal en projet à la Gare SNCF que l'on devine au fond.*

- Dans le prolongement des attendus du SCoT sur ces sujets, et pour réduire les déplacements en véhicules individuels, le PLUiH

localisera et facilitera l'implantation d'aires de covoiturage. De plus le projet territorial, en favorisant l'économie présentielle sur l'ensemble du territoire, va indirectement réduire les déplacements professionnels et favoriser le télétravail.

- Le PLUiH tiendra compte des mobilités dans son projet d'accueil et de développement, notamment au travers de la stratégie mobilitaire de la Région. Il recherchera l'adéquation entre les nouveaux points d'accueil de la population et les transports en commun ou à la demande.
- Les stationnements sur l'espace public sont inégaux et parfois insuffisants selon les secteurs et les villages. Ils ne répondent pas totalement aujourd'hui aux divers besoins (quotidiens, touristiques...). Il faut conserver et améliorer cette capacité en ayant soin d'équilibrer la sollicitation des espaces publics avec des règles de stationnement résidentiel à la parcelle. Le PLUiH devra proposer les solutions les plus efficaces pour équilibrer le stationnement entre espaces publics et privés.

## Un réseau de mobilité à organiser à partir d'une plateforme multimodale renforcée



- Toujours pour trouver des alternatives à la voiture individuelle, et malgré l'effet de relief atténué par le développement du vélo électrique, la création d'itinéraires cyclables sécurisés et la mise en place d'aménagements dédiés seront accompagnés par les outils du PLUiH.
- Pour réduire les gaz à effet de serre dans le cadre de la transition énergétique, le PLUiH pourra localiser et faciliter des emplacements réservés ou d'autres prescriptions recevant les bornes de recharge électrique, voitures et/ou vélo.
- Enfin le déploiement d'une politique de stationnement sera favorisé par le PLUiH, en lien avec les orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie et des espaces et équipements publics.
- Le PADD s'attache à préserver la richesse et la fonctionnalité des milieux naturels qui représentent une dimension transversale de la ressource environnementale. Les outils du PLUiH sont prévus pour identifier et préserver les fonctionnalités notamment dans les trames verte et bleue. Le PLUiH localisera précisément ces TVB et déclinera des modalités de préservation adaptées.
- Le PLUiH assurera également la préservation du patrimoine végétal (forêts anciennes, arbres remarquables, réseaux de haies, ripisylves) en identifiant et appliquant des prescriptions de types L 151-23 afin de transmettre ce maillage végétal aux générations futures, tout en favorisant son confortement.
- Le PADD propose de préserver la ressource en eau, notamment en adaptant le projet territorial de développement et d'accueil aux besoins actuels et futurs.

## Préserver et valoriser les ressources et le patrimoine

Dans une vision prospective de réponse aux besoins de populations et de prise en compte du changement climatique, il est important d'anticiper les modes de gestion, d'exploitation et de pérennisation des ressources, tout en préservant le patrimoine de la biodiversité et des terroirs (lieux de productions agricoles propres au territoire).

Ces notions ayant été expliquées dans le paragraphe « définition de l'intérêt général » du présent document, il est utile d'ajouter que ressource et patrimoine recouvrent des éléments et des dimensions très variées.

Ces orientations permettront au travers de l'application du PLUiH de donner à la ressource en eau une dimension patrimoniale, dans un souci de transmission pérenne, de respect du cycle de l'eau et de sa capacité de renouvellement.

Un sujet majeur de cette orientation est la transition énergétique que le PLUiH doit aborder précisément.

Ainsi, les outils du document seront mobilisés pour conforter et déployer les potentiels d'énergies renouvelables sur le territoire. Au-delà des outils dédiés pour l'encadrement des projets d'EnR au sol, le PADD propose de favoriser l'installation de productions d'hydroélectricité par projets ponctuels à l'initiative des habitants, et pas seulement de grands groupes énergétiques. Cette autoconsommation solidaire sera encadrée pour réduire les impacts, mais il est stratégique de ne pas contrecarrer les projets de petites

dimensions, collaboratifs, plus adaptés (réseau hydrographique, pente topographique) et moins prégnants. Cela dans le respect des textes et arrêtés en vigueur.

Le PLUiH s'engage aussi à répondre et à accompagner le déploiement des énergies renouvelables dans le cadre des politiques publiques régionales, visant à multiplier par 2,6 la production d'ici 2040. Cette trajectoire accompagnera les ambitions du PLUiH. Les outils du document seront utilisés pour :

- Encadrer les projets sur toiture, sur friches ou au sol à l'échelle de la communauté, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles. En effet la valorisation du potentiel d'énergie renouvelable ne doit pas réduire la ressource agricole ou le patrimoine environnemental.
- Ne pas interdire ou contrecarrer la production d'énergie renouvelable tournée vers l'autoconsommation, le recours à des matériaux biosourcés, le traitement du pluvial à la parcelle. Ces initiatives se multiplieront, et le PLUiH doit prendre en compte leur déploiement dans les règles de constructions et d'aménagements (règlement écrit et OAP notamment).
- Préserver à tout prix la qualité paysagère des grands projets EnR très impactants, notamment les éoliennes. D'une manière plus générale, les installations et aménagements comme les pylônes et antennes seront encadrés pour éviter l'impact visuel, et la mutualisation des installations doit être recherchée systématiquement pour s'engager dans la sobriété.

Enfin, préserver les ressources et le patrimoine, c'est aussi prendre en compte les risques majeurs et les aléas, qu'ils soient ou non accentués par les effets du changement climatique. Le territoire est

soumis à de nombreuses formes de risques, la plupart étant recensés et encadrés dans les PPR en vigueur (SUP). le PLUiH tiendra compte strictement de cette information, et sera vigilant à ne pas augmenter la vulnérabilité des populations accueillies sur le territoire. Dans une logique amont-aval et pour lutter contre les risques pluvio-torrentiels, le PLUiH déclinera des mesures de préservation sur les zones de départ d'inondation ou de torrencialité (espaces pentus ; déboisés, têtes de bassin, cônes de déjection...)

Par ses outils, le PLUiH proposera des mesures de préservation systématique pour ne pas aggraver la survenance de risque de ruissellement, d'inondation, de chutes de blocs ou de mouvement de terrain du fait de la conjonction d'une urbanisation mal pensée et de la multiplication des aléas météorologiques.



# LES OBJECTIFS CHIFFRES

## Accueil de population

L'ambition d'accueil de population a été fixée par les élus du Pays de Tarascon, dans le respect des attendus du SCoT, qui fixe un objectif de croissance de 0,34% par an jusqu'en 2045. Cela représente plus de 5700 nouveaux habitants entre 2024 et 2045, soit 285 habitants/an. Cette croissance, réaliste car cohérente avec celle des dernières décennies selon le SCoT, décline sur le Pays de Tarascon 600 nouveaux habitants sur la même période, soit 10% de cette ambition.

C'est donc une projection de 300 nouveaux habitants qui est proposée dans le PADD sur la période de référence 2026-2035, retenue pour l'application du PLUiH.

Concernant la répartition de cette nouvelle population, le PADD conserve les grandes lignes d'accueil proposées par le SCoT. Rapporté aux 300 nouveaux habitants de la période, cela se traduit par :

- Prioriser l'installation d'environ 25% sur le pôle majeur de Tarascon-sur-Ariège.
- Privilégier l'installation d'environ 17% sur le pôle d'équilibre de Mercus-Garrabet.
- Favoriser l'installation d'environ 17% sur les communes satellites de Quié et Arignac.
- Répartir les 41% restant sur les communes du maillage villageois

## Production de logements

Les besoins en logements ont été établis à partir de :

- L'effet démographique, avec une démographie qui repart à la hausse et qui sera confirmée par les prochaines publications de chiffres (300 nouveaux habitants avec 1,95 personnes par ménage) soit 154 logements supplémentaires pour l'accueil démographique.
- Le desserrement des ménages passant de 2 à 1,95 entre 2025 et 2035, ce qui implique la production de 129 logements supplémentaires pour compenser ce desserrement. A noter que si l'on suivait les projections de l'INSEE ce desserrement produirait beaucoup plus de logements supplémentaires.
- Le maintien à 33% du taux de résidences secondaires, et la prise en compte de la construction pour résidences touristiques (hébergements) entraînant la production de 200 habitats supplémentaires (lits froids et chauds).

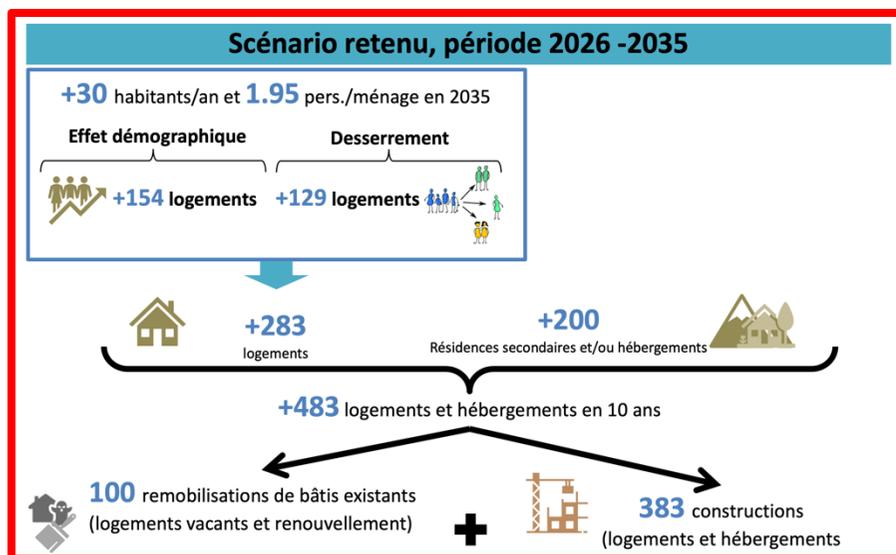
Cela amène à un projet de production d'environ 480 logements pour la période de projet, répondant ainsi aux trois effets identifiés.

Ensuite tout l'enjeu est de répartir cette production de logements entre la construction neuve et la mobilisation du bâti existant (par reconquête de logements vacants ou changements de destination de bâtiments qui ne sont pas des habitations). Cela tout en rappelant que la répartition entre résidences secondaires et principales n'est pas maîtrisée par la planification urbaine.

Pour cela l'analyse du parc existant, des taux de vacances constatés et des potentiels en changements de destination observés, permettent aux élus du Pays de Tarascon de proposer la stratégie de répartition suivante des 480 logements à produire :

- Environ 380 logements et hébergements à construire
- Environ 100 logements à remobiliser sur le bâti existant

Ce scénario de production de logements pour la période 2026-2035 peut être illustré ainsi :



Le PADD met en avant le volet H du PLUiH pour rendre plus opérationnelle et précise cette production de logements, notamment :

- En mobilisant les outils et les mesures privilégiant la remobilisation des bâti existants dans les proportions prédéfinies et réalistes. Ceux-ci seront en premier lieu localisés et identifiés

et accompagnés de règles favorisant soit le changement de destination soit la reconquête.

- En permettant la valorisation du patrimoine bâti existant en zones agricoles et naturelles, sous réserve de ne pas impacter négativement les enjeux et fonctionnements agricoles et environnementaux. Ce bâti disséminé est constitutif des formes urbaines historiques de territoire. C'est un patrimoine à valoriser et transmettre, dans le respect des équilibres des espaces montagnards. Il représente une opportunité d'accueil de population et de maintien du fonctionnement rural sur Tarascon. Il est important qu'en ces temps de changement climatique, de réflexion sur l'habitat résilient et autonome, il puisse être appréhendé.
- En identifiant et programmant la reconquête de la vacance, par le biais de l'outil POA (programme d'orientations et d'actions) du PLUiH. Cela afin de faciliter la politique d'habitat de la communauté de communes et des communes.
- En introduisant dans les outils d'urbanisation la notion d'accessibilité aux logements, ciblés notamment sur le bassin urbain et l'espace de convergence de l'armature territoriale.
- En proposant des mesures concrètes d'inclusivité, différentes entre l'espace urbain de la vallée et l'espace plus rural du maillage villageois.

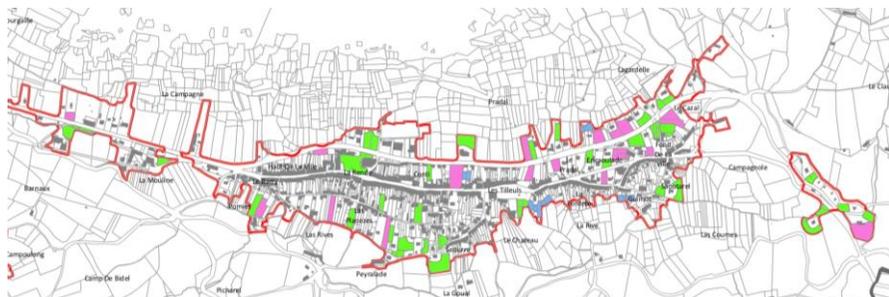
Ainsi, les élus du Pays de Tarascon ont souhaité un volet habitat-logement particulièrement volontariste et travaillant sur plusieurs fronts pour améliorer l'offre de logements, deuxième moteur d'attractivité après l'offre d'emplois.

## L'étude des potentiels de densification

Dans le prolongement de ce scénario, l'analyse des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines du territoire a permis de constater les possibilités effectives de constructions nouvelles au sein des villages et hameaux du territoire.

Pour cela une analyse fine en trois étapes a été menée :

L'approche géomatique a permis d'identifier tous les espaces vides de plus de 500m<sup>2</sup> à l'intérieur des enveloppes urbaines, en les catégorisant : espaces intra-urbain, jardins urbanisables, mutualisations entre voisins, parcelles vides ; enclavés ou non.



Cela donne ainsi un **potentiel de densification brut** qui apparaît sur les cartes de travail.

La deuxième étape a consisté à appliquer sur ces potentiels de densification les enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux et agricoles forts, ainsi que les contraintes connues comme les plans de prévention des risques générant de l'inconstructibilité ou les marges de recul et précaution par rapport aux cours d'eau. C'est un

double travail géomatique et de terrain qui a été effectué, permettant de qualifier finement l'ensemble des potentiels.



Cela donne ainsi un **potentiel de densification ajusté** qui réduit les superficies mobilisables.

La dernière étape est constituée d'un travail empirique et stratégique, en atelier par commune, de localisation manuscrite des potentiels de densification. Les élus locaux ont ainsi été sollicités pour se prononcer sur la pertinence du potentiel ajusté, du point de vue de la connaissance fine de leur commune (impossibilité de construire car contraintes topographiques, présence de réseaux souterrains, constat de forte rétention foncière, autres particularités...). Il se sont également prononcés selon la stratégie d'accueil de population qu'ils souhaitent pour leur commune.



Les catégories de potentiels de densification définies plus haut ont permis d'estimer la rétention foncière en fonction de la difficulté à viabiliser le secteur. Ainsi une mutualisation entre voisins enclavée subit un taux de rétention foncière (en milieu rural) de 90 à 100% (constaté dans de nombreux documents d'urbanisme, dont ceux en vigueur sur le Pays de Tarascon). Une parcelle vide non enclavée connaît un taux de rétention bien inférieur, de l'ordre de 30 à 40% en territoire rural.

Ainsi à l'issue de cette dernière étape, le potentiel de densification net permet la construction d'environ 200 logements à l'intérieur des enveloppes urbaines. Cela donne environ 180 logements à construire en extension des zones urbaines.

## Consommation d'espace

La consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers comprend :

- La consommation d'espace pour l'habitat
- La consommation d'espace pour l'économie et le tourisme
- La consommation d'espace pour les emplacements réservés et les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités

Elle sera composée des zones AU et de certaines parcelles vastes en zones U, des STECAL, des emplacements réservés.

L'objectif de réduction de 50% dans le respect de la trajectoire ZAN, couplé à la prise en compte de la garantie rurale, définit une

consommation foncière projetée dans le PLUiH, pour la période 2026-2035, de 20 ha environ.

Cette projection pourra bénéficier d'une marge de manœuvre d'environ 20%, compte tenu de l'exigence portée, entre autres, sur les équipements et services d'intérêt collectif pour accompagner le développement démographique et économique, et du risque de rétention foncière de certaines parcelles.

## Armature territoriale

L'armature territoriale proposée dans le PADD tient compte des attendus du SCoT vallée de l'Ariège. Elle est issue de la volonté des élus de respecter l'identité territoriale revendiquée, dans sa structure existante, et avec une portée prospective tenant compte des particularités de la communauté de communes.

Aussi, elle reprend l'organisation des polarités telle que présentée dans le PAS du SCoT en cours de révision :

- Pôle majeur : Tarascon-sur-Ariège
- Communes satellites : Arignac, Quié
- Pôles d'équilibre : Mercus-Garrabet
- Maillage villageois : les autres communes

Une question se pose cependant, que le PLUiH doit résoudre à son échelle : comment territorialiser finement les principes et les priorisations que propose le SCoT et que doit décliner le PLUiH dans un rapport de compatibilité ?

En effet le pôle majeur identifié s'appelle Tarascon-sur-Ariège mais quelle est sa consistance ? la ville-centre ? les limites communales ? la continuité urbaine, le bassin d'influence ?

A cette question, si l'on retient comme référence la commune dans ses limites, et compte tenu des constats et enjeux du diagnostic du PLUiH, nous pouvons remarquer que la diversité est grande à l'intérieur des typologies proposées par le SCoT :

- Ussat se rapproche plus de la typologie « commune satellite », au même titre que Arignac et Quié.
- Quié est dans la continuité urbaine directe de Tarascon-sur-Ariège, et notamment du quartier commercial et de transit articulé autour de la RN 20, ce qui la distingue d'Arignac ou d'Ussat.
- Ornodac-Ussat les Bains occupe une position particulière, par la présence des Thermes et la proximité avec le pôle majeur.
- Saurat, Rabat, Bedeilhac-et-Aynat et Surba sont des communes de bas versant et de passage vers le col de Port et vers le pic des Trois Seigneurs ;
- Les communes de vallées que sont Niaux, Capoulet-Junac, Bompas, Alliat voire Arnave ont des dynamiques différentes de celles des communes de « montagne » comme Gourbit, Lapège, Génat, Miglos ou Cazenave-Serres-et-Allens.
- D'autres éléments génèrent des distinctions, comme les sites naturels et touristiques sur certaines commune (les grottes à Niaux et Alliat (grotte de la vache), Ussat (Grotte de Lombrives), Bédeilhac-et-Aynat (grotte de Bedeilhac), l'étang d'Artax à

Gourbit), la présence ponctuelle d'équipements, de commerces, de services

Toutes ces particularités amènent à se demander s'il est pertinent de tenter une précision hiérarchique poussée au risque de scléroser le projet territorial du PLUiH, ou de trouver une autre voie dans la déclinaison du projet territorial.

Le PADD propose ainsi une armature territoriale qui identifie les niveaux présentés par le SCoT, et propose de distinguer simplement deux espaces distincts :

- **L'espace de convergence** des fonctions et des mobilités. Cet espace connaît une pression plus forte, des dynamiques et des évolutions plus rapides, des voisinages d'usages plus serrés. Il concerne tout ou partie des communes de Tarascon-sur-Ariège, Mercus-Garrabet, Arignac, Bompas, Quié, Ussat, Ornodac-Ussat-les-Bains,
- **L'espace des particularités**, dominant le premier et juxtaposant des bassins de vie plus modestes. Parfois en vallée plus ou moins perchée (Surba, Arnave, Gourbit, Niaux, Capoulet-Junac), en versant plus ou moins ouvert (Saurat, Rabat-les trois Seigneurs, Bédeilhac-et-Aynat, Alliat), ou en balcon bien exposé (Miglos, Génat, Cazenave-Serres-et-Allens, Lapège.



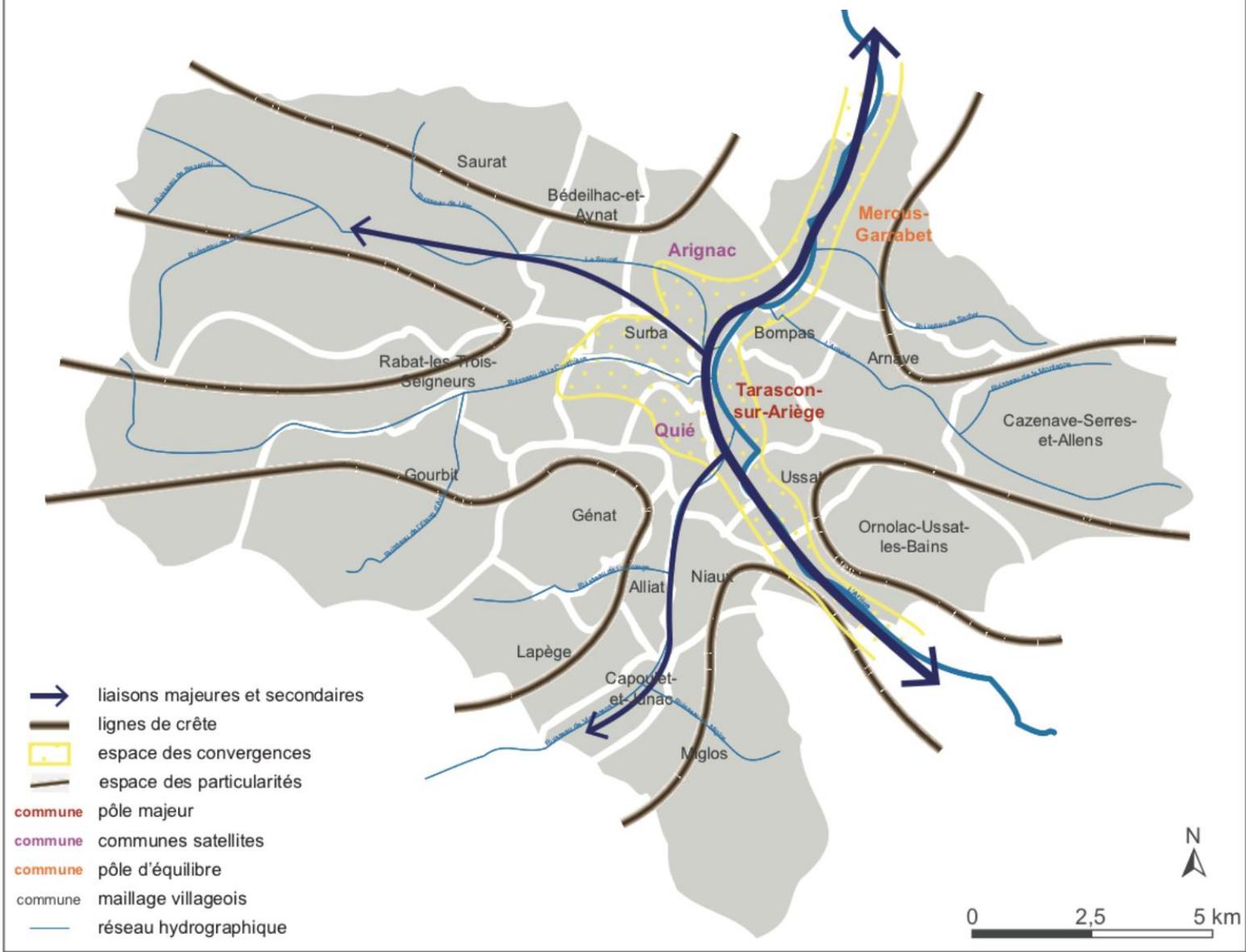
*Le village « balcon » de Lapège, dans son écrin de verdure*

Cette armature permet de décliner des objectifs réalistes et des mesures adaptées, respectant les attendus du SCoT, les enjeux locaux et conservant une souplesse d'évolution face aux défis des transitions dues au changement climatique (énergie, mobilités, habitat, économie, agriculture...)

Cette capacité d'évolution voulue par les élus du Pays de Tarascon est issue de l'application des principes suivants du SCoT :

- En territoire de montagne, bien que bénéficiant de moins d'éléments de rayonnement, une commune pourra endosser une fonction bien plus marquée à l'échelle de son bassin.
- Tous les territoires peuvent envisager un développement (accueil de population, petits commerces et services, petits équipements à vocation touristique, par exemple).
- Même les communes du maillage villageois auront donc une vocation d'accueil, à leur mesure.
- Certaines communes du maillage villageois, notamment en territoire de montagne peuvent jouer un rôle de polarité locale, ou détenir une attractivité plus marquée à certaines périodes de l'année.

## L'armature territoriale du projet de PLUiH du Pays de Tarascon



### L'armature territoriale au service du projet.

Dans le respect du SCoT et des enjeux et particularités du territoire, l'armature territoriale génère une organisation sur laquelle se pose la stratégie du PLUiH.

Cette organisation reste simple afin de conserver la capacité de s'adapter aux évolutions et défis des prochaines années (capacité d'évolution sans passer par une révision générale).

L'espace des convergences représente l'axe dynamique du territoire. L'espace urbain dense voisine avec les quartiers périphériques, les infrastructures, les zones d'activités, les services. Le projet doit privilégier le transit, les échanges avec les territoires voisins, les voisinages de fonctions et d'usages.

L'espace des particularités représente le piémont, particuliers et multiples dans sa géographie, sa position, son éloignement plus ou moins important des axes. Le projet doit adapter les solutions au cas par cas, tout en permettant un développement adapté.