



POUR UN URBANISME DURABLE EN ARIÈGE  
AGRICULTURE • HABITAT • ENVIRONNEMENT • TERRITOIRE • PATRIMOINE

GUIDE DE RECOMMANDATIONS



Version mise à jour  
le 4 mars 2016





## Engagements des Partenaires

La Préfète de l'Ariège,  
Le Président du Conseil départemental de l'Ariège,  
Le Président de la Chambre d'Agriculture,  
La Présidente du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ariège,  
Le Président de l'Association des Maires de l'Ariège,

# **ont élaboré**, dans une démarche partenariale, le guide de recommandations « Vers un urbanisme durable en Ariège » à la suite des assises de l'urbanisme durable organisées à Foix , le 28 novembre 2008.

# **approuvent** ce document réactualisé, cadre de référence commun visant à sensibiliser les élus ariégeois ainsi que l'ensemble des acteurs concernés, sur des principes partagés dans leur travail d'élaboration et de mise en œuvre des documents d'urbanisme. Ce guide de recommandations a pour objectif, sur la base de huit enjeux identifiés, de promouvoir un développement durable du territoire.

# **s'engagent :**

- à participer activement à la mise en œuvre de ces recommandations, en les intégrant dans leurs interventions respectives au niveau de l'élaboration des documents d'urbanisme, des demandes de construction et des procédures d'aménagement,
- à diffuser largement ce guide de recommandations et à sensibiliser les parties concernées,
- à évaluer régulièrement la mise en œuvre de ce guide et, à cet effet, réunir le groupe de travail composé des cinq partenaires au moins deux fois par an.

Marie LAJUS  
Préfète de l'Ariège

Henri NAYROU  
Président du Conseil  
départemental

François TOULIS  
Président de la  
Chambre d'Agriculture

Karine ORUS-DULAC  
Présidente du CAUE

Alain DURAN  
Président de  
l'Association des Maires



# Introduction

Le guide de recommandations «Pour un urbanisme durable en Ariège» fait suite aux assises de l'urbanisme durable organisées à Foix le 28 novembre 2008. Il développe des préoccupations d'aménagement de l'espace raisonnées et concertées déjà engagées dans le cadre de l'élaboration du schéma « Ariège 2020 ».

Ce document vise à sensibiliser les élus du territoire à la prise en compte du développement durable dans les documents d'urbanisme en s'appuyant sur la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Cette nouvelle version intègre les apports de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010, du décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ainsi que de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014. Ce guide a pour objectif d'accompagner les élus et autres porteurs de projets au plus près de leurs besoins, sans apporter de contraintes supplémentaires par rapport aux règles juridiques actuelles.

Son but est de créer un cadre de référence commun aux collectivités et aux signataires de la charte qui en découlera. En effet, ce guide est conçu comme un document de référence et un outil de prise en compte du développement durable pour les élus locaux lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme et pour les partenaires lors de la formulation de recommandations. Les principes qu'il développe seront déclinés au travers d'un cahier des charges pour l'élaboration ou la révision des PLU et de différentes actions volontaristes notamment sous la forme d'appel à projets .

En 2009, ce guide a été élaboré dans un cadre partenarial, à partir des réflexions d'un groupe de travail urbanisme composé de représentants du CAUE, de la DDEA, de la Chambre d'agriculture, du Conseil général et de l'Association des Maires. L'élargissement à d'autres partenaires (Parc Naturel des Pyrénées Ariégeoises, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Centre Régional de la Propriété Forestière, Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural, Association des Naturalistes d'Ariège, élus départementaux) a permis de préciser et d'enrichir le document qui a ensuite été présenté aux membres du Conseil Économique Social et Environnemental de l'Ariège.

A partir de l'analyse du contexte de l'urbanisme en Ariège et des enjeux qu'il entraîne pour le territoire, la synergie entre évolution urbaine et préservation des espaces est apparue comme centrale dans la volonté d'appliquer une démarche de développement durable aux questions d'urbanisme. Huit enjeux majeurs pour l'Ariège sont ainsi définis et illustrés par des exemples au travers de fiches pratiques.

En dernière partie, une boîte à outils présente les procédures de planifications, les études et aides financières qui s'y rattachent ainsi qu'une liste de partenaires ressources que les communes peuvent consulter lors de la mise en place de leur document d'urbanisme. Enfin, en annexe, se trouve le cahier des charges mis au point par l'ensemble des partenaires.



## Urbanisme durable

- Le processus d'urbanisation dominant en Ariège
- Le développement durable et l'urbanisme
- Les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat en Ariège

## Les enjeux départementaux

- Le cadre réglementaire d'un territoire montagnard
- Les enjeux départementaux de l'urbanisme durable :
  - Enjeu 1 - Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs
  - Enjeu 2 - Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement
  - Enjeu 3 - Favoriser la mixité sociale
  - Enjeu 4 - Économiser, rationaliser les réseaux et les déplacements
  - Enjeu 5 - Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques
  - Enjeu 6 - Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires
  - Enjeu 7 - Prendre en compte les risques naturels
  - Enjeu 8 - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie

## La boîte à outils

- Les outils de planification :
  - L'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
  - Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
  - L'évaluation environnementale
  - La CDPENAF
  - Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)
  - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
  - Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
  - Les évolutions législatives (implications pour les communes)
  - La carte communale
  - Le Programme Local d'habitat (PLH)
- Les autres outils :
  - La politique de la ville et le revitalisation des centres-bourgs
  - La charte des Parcs Naturels Régionaux
  - Le Diagnostic Territorial Agricole
  - L'appui technique de l'Association des Naturalistes de l'Ariège et du centre Permanent d'Initiative à l'Environnement
  - Les études en amont des documents de planification
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
  - L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)
- Les outils financiers
- Les taxes et participations diverses
- Les partenaires ressources
- Annexe : cahier des charges





# L'Urbanisme Durable

## Le processus d'urbanisation dominant en Ariège

L'habitat individuel constitue le mode d'urbanisation dominant en Ariège. Cette forme de croissance urbaine résulte notamment de l'attractivité géographique du département qui jouit d'une perception globalement favorable, en raison de la qualité de son cadre de vie et de la relative facilité d'accès au foncier. Néanmoins, ce développement traduit aussi une tendance à la désaffectation des centres anciens, perçus négativement, qui se vident de leurs habitants.

Cet abandon constitue une menace majeure pour l'équilibre du territoire ariégeois. Les centres urbains offrent potentiellement de nombreux logements vacants dans des édifices parfois vétustes, alors que leur périphérie se développe de façon incohérente, sans lien réel avec le bourg.

Le processus d'urbanisation lié aux initiatives privées, au gré des opportunités foncières rencontrées, accroît le risque d'atteinte à l'intégrité du territoire. Peu perceptible à l'échelle d'une commune, ce risque prend une tout autre ampleur à l'échelle supra communale. Il pose également un problème de cohésion sociale.

Le développement de commerces périphériques en a accentué les effets. Les opérations de revitalisation disposent de moyens insuffisants et ont des effets dérisoires face à l'impact des politiques de développement de zones commerciales périphériques.

Les villes et les bourgs, mêmes modestes, s'étalent en provoquant alors des conflits d'usage avec les activités agricoles et les différents modes de valorisation des ressources naturelles, la dégradation des paysages, l'augmentation des déplacements domicile-travail et domicile-lieux de consommation ou de loisirs...

En plus d'une dévalorisation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, les collectivités locales ont à supporter des coûts d'infrastructures très élevés : voirie, réseaux d'eau, assainissement, électricité, télécommunication, enlèvement des ordures ménagères...

L'habitat individuel répond à une aspiration sociale forte. Son développement doit nécessairement être maîtrisé et s'inscrire dans une vision cohérente et partagée de l'utilisation de l'espace.

La responsabilité des équipes municipales repose ainsi sur la nécessité d'engager des réflexions sur le logement et l'habitat au niveau communal et intercommunal, seule alternative susceptible de transformer les conditions de création de véritables nouveaux quartiers.

# L'Urbanisme Durable

## Le développement durable et l'urbanisme

Le développement durable a pour objet de réconcilier croissance sociale, développement économique et culturel et protection de l'environnement.

Il s'agit de veiller à un développement harmonieux répondant aux besoins de la société toute entière, et ne portant pas atteinte, par des pratiques non pertinentes, aux générations futures.

Cette prise de conscience associe une forte volonté politique, des compétences techniques ainsi qu'une participation active des acteurs de terrain.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 complétée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, définissent les enjeux fondamentaux de la planification dont les objectifs affichés sont de lutter contre l'étalement urbain, de rechercher l'équilibre entre développement et protection, de ne pas hypothéquer l'espace à l'égard des générations futures. Les lois Grenelle, de modernisation de l'agriculture et de la pêche de 2010, ainsi que la loi ALUR, en 2014, sont venues renforcer cette approche environnementale en confiant notamment de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme, particulièrement en matière de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces principes peuvent se résumer selon 6 axes majeurs :

- **gérer les sols de façon économe** : les terres agricoles et les zones naturelles ne sont pas à considérer comme des réserves foncières potentiellement urbanisables, elles constituent au contraire des espaces à préserver pour leur valeur intrinsèque,
- **répondre au besoin d'habiter** en favorisant les conditions d'un développement respectueux du cadre de vie qui ne compromettent pas les choix de vie des générations futures,
- **réfléchir à la mobilité** en limitant les déplacements motorisés et en favorisant les déplacements doux,
- **limiter les coûts d'équipement et de gestion en voirie et réseaux** qui grèvent fortement les dépenses des collectivités locales,
- **répondre aux conditions de mixité urbaine et sociale** en proposant une offre de logements diversifiée tant en collectif qu'en individuel, avec une bonne qualité architecturale, urbaine et paysagère et qui soit accessible à toutes les catégories de ménage, ainsi qu'une mixité des activités pour éviter une occupation monofonctionnelle par le secteur tertiaire,
- **préserver les milieux naturels et la biodiversité** et respecter l'équilibre des ressources.

# L'Urbanisme Durable

## Les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat en Ariège

Le plan Ariège 2020 élaboré par le Conseil général de l'Ariège en 2003 définit les axes stratégiques de développement pour le territoire ariégeois à l'horizon 2020. Les axes stratégiques de ce document d'orientations des politiques départementales ont fait l'objet d'une déclinaison selon la démarche Agenda 21. Ce travail a permis d'identifier 72 actions concrètes articulées autour de trois enjeux majeurs pour l'Ariège :

- retrouver une croissance démographique équilibrée,
- développer une économie innovante et ouverte,
- assurer le développement ariégeois sur une armature urbaine forte et un développement solidaire de tout le territoire.

La plupart de ces axes trouvent leur fondement au sein de la loi SRU, aujourd'hui renforcée par les lois Grenelle II et ALUR, et peuvent se traduire au travers des documents d'urbanisme. Le Conseil départemental de l'Ariège est doté d'une commission « urbanisme » chargée de collecter et de synthétiser les informations de ses différents services et services associés, et de les restituer sous forme d'avis aux municipalités réalisant un document de planification.

**Au niveau de l'État**, ces orientations politiques générales sont précisées dans le cadre des documents d'urbanisme (porter à connaissance, association des services de l'État, élaboration du PADD).



# Les Enjeux Départementaux

## Le cadre réglementaire d'un territoire montagnard

La montagne qui couvre une très large moitié sud du département a une influence prépondérante sur les caractéristiques socio- économiques de l'Ariège, et les enjeux d'aménagement liés à ce territoire s'inscrivent dans un cadre réglementaire qui, au fil des évolutions depuis la loi « montagne » du 9 janvier 1985, n'a cessé de poursuivre des objectifs de protection et de développement.

La **règle générale**, en zone de montagne, est celle du **développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante** (dispositions codifiées aux articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » en décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » en juillet 2003 et « Développement des Territoires Ruraux » en février 2005 ont successivement apporté des évolutions à la loi montagne afin de permettre un développement plus adapté aux particularités de chaque commune, tout en garantissant le respect du principe de préservation des espaces montagnards.

- La loi SRU a ainsi permis la rénovation des constructions isolées, et prévu que puisse être autorisée la création de petites zones d'urbanisation en discontinuité des espaces bâtis existants lorsque la protection de terres agricoles et/ou de paysages, ou encore l'existence de risques l'imposent.

- La loi UH permet d'organiser un développement de qualité en s'affranchissant de cette règle de continuité, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels. Cette étude, présentée à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, permet de délimiter, des zones constructibles qui ne soient pas situées en continuité de l'urbanisation existante.

Avec cette loi, la possibilité d'urbaniser autour des hameaux est étendue aux « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ». Elle permet aux communes dotées d'un document d'urbanisme (PLU ou carte communale) de préciser dans ces documents autour de quels hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, la commune entend autoriser des constructions.

En ce qui concerne **l'implantation en montagne d'activités touristiques**, la loi montagne a prévu une procédure d'autorisation spécifique : la procédure relative aux **Unités Touristiques Nouvelles** (UTN) qui permet de déroger à l'interdiction de construire en dehors de la continuité en autorisant des opérations (projets immobiliers résidentiels ou non, remontées mécaniques, équipements sportifs, etc.) situées en site vierge ou en discontinuité de l'urbanisation existante.

## Les Enjeux Départementaux

Appliquer la démarche de développement durable aux questions d'urbanisme **nécessite une volonté politique forte**. Son intégration doit s'effectuer lors de la rédaction des documents d'urbanisme en s'appuyant sur 3 axes : développement économique, équité sociale et cadre de vie, préservation de l'environnement.

L'urbanisme durable doit traduire obligatoirement une réflexion croisée de ces 3 axes, hiérarchisée sous la forme de 8 enjeux prioritaires qui fixent les orientations de la charte d'urbanisme durable. Chaque enjeu est illustré par des *fiches pratiques numérotées de 1 à 36*.

### Enjeu 1 : limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des bourgs

- 1 - requalification des quartiers pavillonnaires
- 2 - nouveaux modes d'habiter : formes urbaines, densité, qualité...
- 3 - construire en continuité du tissu urbain existant
- 4 - réhabiliter et aménager les centres bourgs

### Enjeu 2 : préserver les terres agricoles et les unités d'exploitations et insérer les projets dans l'environnement

- 5 - concertation et analyse des enjeux agricoles
- 6 - la zone agricole du document d'urbanisme
- 7 - implantation des bâtiments agricoles
- 8 - limiter la fermeture des milieux

### Enjeu 3 : favoriser la mixité sociale dans l'habitat

- 9 – 10 - densifier et favoriser la mixité sociale (1) et (2)

### Enjeu 4 : économiser et rationaliser les réseaux et les déplacements

- 11 - gestion des réseaux
- 12 – densité et assainissement autonome
- 13 - mixité des déplacements
- 14 - mixité des déplacements : le vélo
- 15 – infrastructures, sécurité et développement durable
- 16 – infrastructures et développement durable
- 17 - organisation du stationnement
- 18 - aménagements et cycle de l'eau
- 19- gestion des eaux pluviales

### Enjeu 5 : proposer une offre d'accueil de qualité cohérente avec le territoire

- 20 - implantation des zones d'activités
- 21 – schéma de développement touristique 2012 / 2017
- 22 - développement des activités touristiques
- 23 – démarche « Tourisme durable »

### Enjeu 6 : intégrer les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires

- 24- milieux naturels sensibles
- 25 - gestion et valorisation des espaces forestiers
- 26 - préserver et valoriser les paysages
- 27 - patrimoine bâti
- 28 - paysage urbain

### Enjeu 7 : prendre en compte les risques

- 29 - prendre en compte les risques naturels

### Enjeu 8 : encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie

- 30 - écoquartiers, quartiers durables
- 31 – amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- 32 – constructions existantes : la réglementation thermique 2005
- 33 – constructions neuves : la réglementation thermique 2012
- 34 – la maison passive
- 35 – la maison à énergie positive
- 36 - orientation et implantation

# Enjeu 1 - Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs

Depuis 1999, le département de l'Ariège enregistre une croissance démographique soutenue, gagnant en moyenne 1500 nouveaux habitants par an. Ce phénomène résulte d'arrivées beaucoup plus nombreuses que de départs. Ce fait est le fruit de l'attractivité géographique du département qui bénéficie d'une image particulièrement favorable en raison d'un cadre de vie de qualité, se caractérisant par un environnement préservé, avec de faibles nuisances urbaines (bruit, pollution, trafic automobile...).

Cependant, on constate, sur le département de l'Ariège, des mutations dans l'occupation des sols. L'urbanisation des communes qu'elles soient périurbaines ou rurales, se caractérise principalement par la réalisation de lotissements situés en périphérie du centre urbain et constitués de maisons individuelles. Ce type d'extension urbaine s'accompagne de besoins en services et équipement de proximité. De plus, il se révèle fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels et ne répond pas aux exigences de développement durable : éloignement des commerces et des services, coûts élevés des infrastructures et des réseaux, utilisation de la voiture... Ce type de développement s'effectue au détriment des centres anciens dont les immeubles deviennent insalubres et vacants et qui perdent par conséquent de leur attractivité.

Pour lutter contre ce phénomène, les lois Grenelle II et ALUR renforcent l'objectif d'équilibre entre renouvellement et développement urbain et l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, en introduisant les notions de restructuration des espaces urbanisés et de revitalisation des centres urbains et ruraux.



Source CAUE de l'Ariège

**Mitage** : désigne l'installation progressive de bâtiments dans un paysage non urbain : une maison apparaît, puis une autre, puis plusieurs sans aucune cohérence.

Le paysage perd ainsi progressivement son caractère rural au profit d'une coexistence de zones vertes et de zones construites comportant une faible densité de bâtiments et de services collectifs.

Cette situation génère des impacts négatifs sur les espaces agricoles et naturels. De plus, la multiplication des réseaux (voirie, eau et d'assainissement) induite par le mitage entraîne des coûts très importants pour la collectivité.

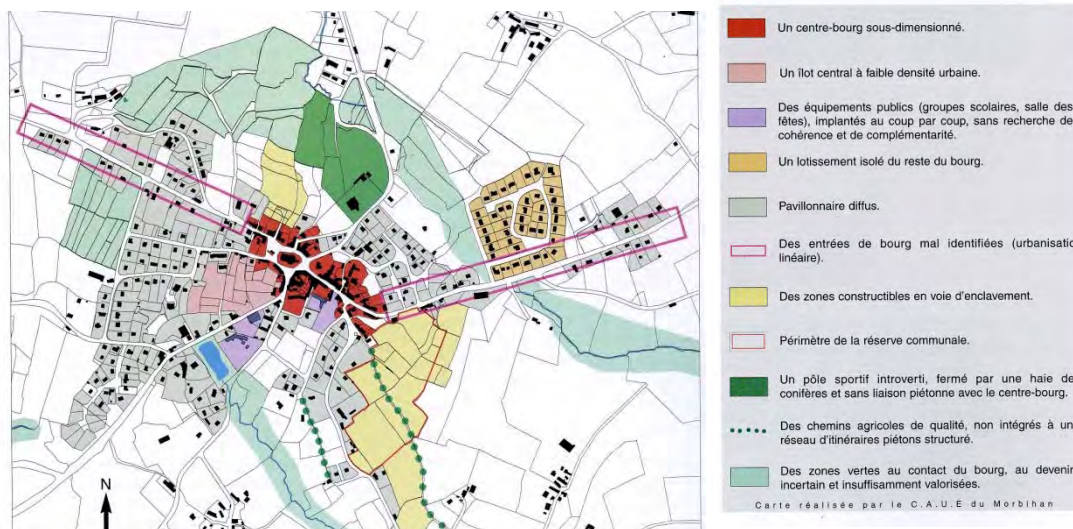
Par ailleurs, ce mode d'urbanisation anarchique provoque une augmentation des déplacements motorisés et des nuisances qui en découlent.

# Enjeu 1 - Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs

Afin de répondre à la demande en logements, il paraît nécessaire de maîtriser l'étalement urbain et de proposer des centres bourgs attractifs. Depuis la loi Grenelle II et aujourd'hui la loi ALUR, l'obligation pour les communes d'exploiter leur capital foncier « intra muros », avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, est renforcée.

Les communes doivent porter en priorité leurs efforts sur la réhabilitation des centres anciens par la mise en place d'opérations de réhabilitation de l'habitat (OPAH, acquisition/amélioration d'immeubles, baux à réhabilitation).

La définition de **secteurs à enjeux urbains prioritaires pour la commune**, permettra d'éviter des extensions urbaines diffuses non structurées. Dans ces secteurs, un diagnostic foncier spécifique, avec concertation des propriétaires concernés peut être réalisé. L'objectif est de lever les blocages liés à la rétention foncière en vue d'une utilisation maximale et économe de l'espace ouvert à l'urbanisation. L'étude doit comporter une analyse de la situation foncière et une réflexion sur les procédures opérationnelles adaptées à la zone urbaine ou à urbaniser.

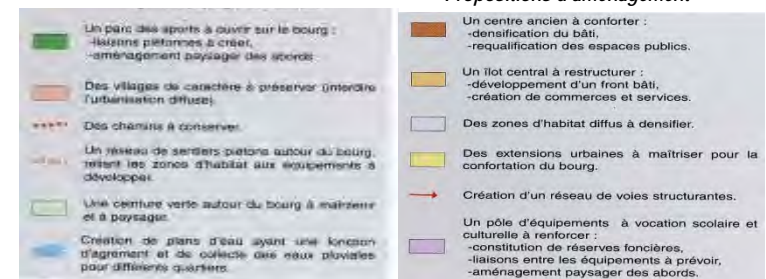


*Exemple de diagnostic urbain*

Synthèse des analyses paysagères et urbaines, le diagnostic met en avant les faiblesses et les potentialités du bourg et aborde les enjeux d'aménagement et de développement pour devenir un outil d'aide à la décision pour les élus.



*Propositions d'aménagement*



Source CAUE du Morbihan



# Enjeu 1 - Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs

## La loi Grenelle 2

La loi Grenelle 2, si elle met particulièrement l'accent sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et paysagers et sur la préservation des ressources naturelles, assure aujourd'hui une véritable promotion de la densité : réduction de la consommation d'espaces, des déplacements automobiles et de la consommation d'énergie dans le bâtiment, optimisation des services urbains...

Cette orientation était annoncée lors du vote de la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 qui fixait comme objectifs au droit de l'urbanisme «de lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que de permettre la revitalisation des centres-villes... ».

La loi Grenelle 1 prévoyait également l'obligation de « créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ». L'ambition de la loi Grenelle 2 n'est donc plus de lever les obstacles mais bien de donner aux collectivités, sous le contrôle de l'État, de nouveaux moyens d'action en rendant beaucoup plus efficaces les dispositifs d'incitation à la surdensité.

### Grenelle et Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe obligatoirement des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (sur la base d'une analyse préalable de la consommation d'espaces au cours des 10 dernières années). Il peut imposer au PLU des conditions à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser : desserte par les transports publics et, pour les secteurs situés à proximité de ces transports, imposer au PLU, une densité minimale de construction.

### Grenelle et PLU

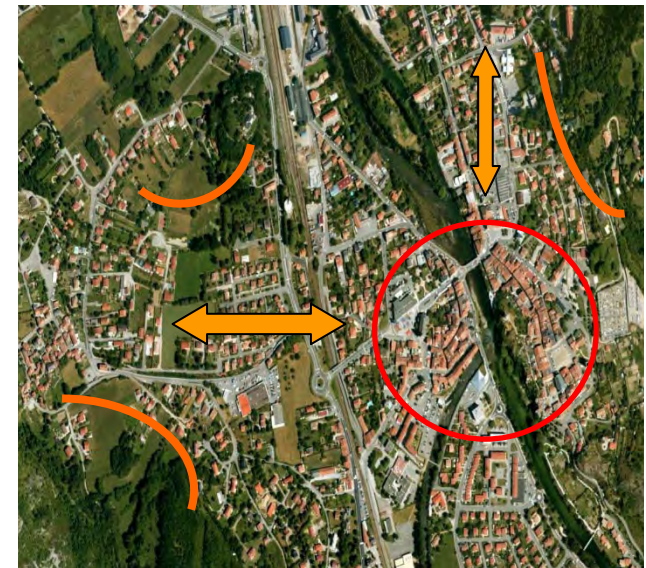
Le rapport de présentation fournit une analyse préalable de la consommation d'espaces au cours des 10 dernières années...

...et justifie le parti pris du PADD au regard des objectifs de consommation des espaces et des dynamiques économiques et démographiques.

- Le règlement du PLU peut imposer, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, une densité minimale de construction.

## La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

Cette loi institue la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) devenue, en 2014 et du fait de compétences élargies, la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



# Enjeu 1 - Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs

## Loi ALUR et lutte contre l'étalement urbain

*A noter que la loi ALUR a été complétée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.*

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR qui renforce les obligations des SCoT et PLU dans ce domaine.

Les rapports de présentation des SCoT et PLU doivent :

- analyser la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis** en tenant compte des formes urbaines et architecturales,
- exposer les dispositions qui favorisent la densification et la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- analyser la consommation de ces espaces au cours des 10 dernières années.

Pour les PLU, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les objectifs de modération de la consommation des espaces qui doivent être chiffrés.

La loi ALUR renforce par ailleurs l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU (*notées AU0 dans la plupart des PLU en Ariège*) en prévoyant que le PLU devra faire l'objet pour une telle ouverture :

- d'une modification avec délibération motivée
- d'une **révision pour les zones inscrites depuis plus de 9 ans**.

Il est à noter aussi que la loi ALUR supprime les COS (coefficient d'occupation des sols) ainsi que la taille minimale des terrains, deux notions qui disparaissent du règlement des PLU.

Le développement des « écarts » au travers des STCAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) doit être exceptionnel et justifié dans le rapport de présentation. Il est soumis à avis préalable de la CDPENAF (commission départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Enfin, pour les SCoT, le DOO (document d'orientation et d'objectifs) doit dorénavant définir les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de **revitalisation des centres bourgs** et le maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité.

## » Requalification des quartiers pavillonnaires

### Objectifs

- réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par la production de logements sur les tissus urbains existants,
- optimiser la ressource foncière en limitant le mitage et en comblant les « dents creuses »,
- maîtriser les coûts liés au développement de l'urbanisation,
- encourager et encadrer les initiatives de division parcellaire portées par les habitants.

### Pourquoi ?

- la lutte contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace est inscrite dans la loi,
- la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels s'inscrit dans une démarche de développement durable et permet de maîtriser le coût de l'urbanisation du fait de la réalisation de projets plus denses,
- le développement urbain des années 80 s'est fait souvent au détriment de la qualité d'usage ; un travail spécifique orienté sur les zones pavillonnaires peut-être l'occasion de corriger certaines erreurs passées...
- pour différentes raisons, de plus en plus de propriétaires souhaitent diviser leur parcelles : transmission aux enfants, revente en vu d'un apport financier, réduction de la parcelle à entretenir, accueil des parents âgés... ces projets peuvent rejoindre ceux de la municipalité en matière de développement économe, de maîtrise des coûts, de production de logements...

### Comment ?

- identifier les zones présentant un potentiel de densification au sein des projets de PLU,
- prévoir et réglementer les zones à densifier dans les PLU par un travail spécifique sur la requalification des quartiers pavillonnaires,
- impliquer les habitants dans le cadre d'une démarche participative de type « BIMBY ».

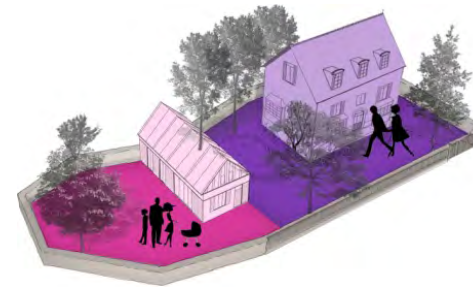
### Outils réglementaires

- la loi ALUR introduit la nécessité d'identifier le potentiel de densification des zones déjà urbanisées,
- elle assouplit la réglementation sur les lotissements pour favoriser la politique de densification du tissu urbain existant,
- les orientations d'aménagement et de programmation, les emplacements réservés, le droit de préemption urbain sont des outils susceptibles de favoriser ce travail de densification/requalification des tissus existants...

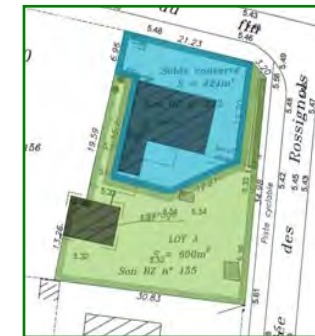


Evolution « naturelle » du tissu pavillonnaire

« Nappe » pavillonnaire



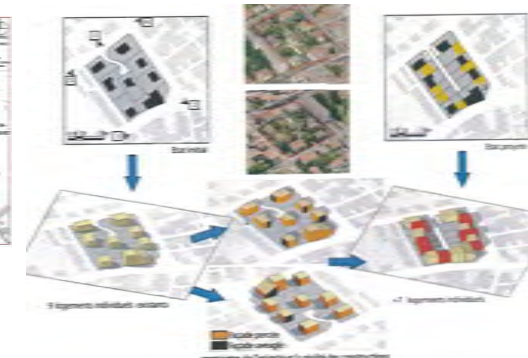
Diviser pour transmettre aux enfants, accueillir les parents, percevoir une « rente », faciliter l'entretien de son terrain...



...mais adapter le PLU pour éviter des découpages plutôt... curieux !



Repérer les secteurs à densifier pour proposer des solutions d'aménagement adaptées...



**Objectifs**

- limiter le mitage et l'étalement urbain
- optimiser la ressource foncière
- combler les « dents creuses » dans les quartiers existants

**Préconisations**

- penser l'urbanisme en terme de projet : réfléchir aux formes urbaines, envisager la construction de quartiers denses, s'attacher à la qualité architecturale, paysagère, énergétique des projets...

**Pourquoi ?**

- modérer la consommation des espaces naturels et agricoles, entraînant une dégradation des paysages et un gaspillage des ressources naturelles (eau, forêts, ...),  
 - limiter les coûts liés aux infrastructures,  
 - préserver la structure urbaine du bourg,  
 - répondre aux exigences du développement durable : économie des déplacements, développement des transports doux, économie d'énergie,  
 - redynamiser les centres anciens,  
 - faciliter l'accès au foncier par la production de petites parcelles.

**Comment ?**

- agir sur l'existant par le comblement des dents creuses (voir ci-contre projet BIMBY), la valorisation des centres villes, la reconquête des friches,  
 - agir sur les formes urbaines en privilégiant l'habitat intermédiaire qui peut répondre au désir d'habitat individuel avec une typologie plus urbaine que le pavillon,  
 - agir sur le parcellaire à bâtir notamment au travers des orientations d'aménagement des documents d'urbanisme,  
 - s'attacher à la qualité des projets urbains, diversifier l'habitat, penser les espaces publics.

**Outil réglementaire**

- les orientations d'aménagement et de programmation des PLU, les emplacements réservés, le droit de préemption urbain, la zone d'aménagement différé, la déclaration d'utilité publique...  
 - la taxe d'aménagement, le projet urbain partenarial (qui remplace la participation pour voirie et réseaux) permettent de financer les opérations d'ensemble.

Projet BIMBY



Le projet de recherche BIMBY («Build in My Back Yard» pour « Construire dans mon arrière cour ») vise à mobiliser le foncier au cœur des tissus pavillonnaires dans le but de renouveler et densifier progressivement ces quartiers. En effet, on constate fréquemment que l'intérêt des individus (par exemple à diviser un terrain pour mieux valoriser son bien sur le marché immobilier) peut aller dans le sens des intérêts de la collectivité (proposer une offre diversifiée de logements individuels sur son territoire sans engendrer d'étalement urbain).



Construire les « dents creuses »



Maisons en bande...

...habitat intermédiaire (petits collectifs).



## Objectifs

- limiter le mitage et l'étalement urbain
- optimiser la ressource foncière
- conserver l'attractivité des centres anciens
- combler les « dents creuses » dans les quartiers existants

## Préconisations

- prévoir et règlementer les zones à urbaniser.

## Pourquoi ?

- éviter que le développement de la ville s'effectue au détriment des espaces naturels et agricoles, entraînant une dégradation des paysages et un gaspillage des ressources naturelles (eau, forêts, ...),
- l'étalement urbain et le mitage de l'espace ont des répercussions négatives sur les activités agricoles : nuisances réciproques liées aux circulations, aux surfaces inutilisables pour l'agriculture...
- répondre aux exigences du développement durable : économie des déplacements, des réseaux et donc économie d'énergie,
- économiser et mutualiser les coûts de fonctionnement (raccordement au réseau existant, collecte des déchets,...),
- éviter le délaissement des centres anciens,
- éviter la ségrégation spatiale et la création de zones spécifiques sans lien entre elles (zone d'habitat d'ortoir, zone commerciale, ...).

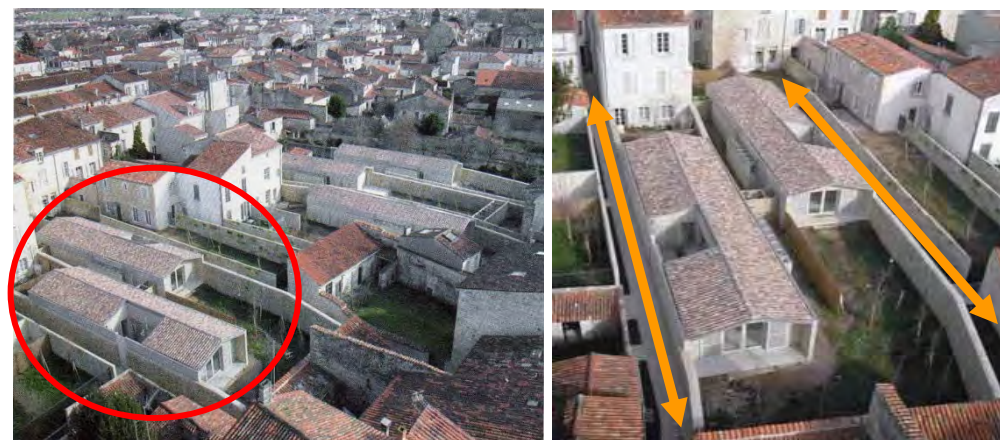
## Comment ?

- construire en continuité de l'existant, de manière compacte, et privilégier la mitoyenneté,
- combler prioritairement les vides entre le centre ancien et les lotissements afin de créer une cohérence urbaine et de définir peu à peu une limite entre espace agricole et espace urbain,
- concevoir des greffes urbaines et non des quartiers isolés, ou de l'habitat diffus,
- exploiter le capital foncier « intra-muros » des centres bourgs en investissant les « dents creuses » et les cœurs d'îlot,
- favoriser le renouvellement urbain en réhabilitant l'existant et embellir les centres anciens.

## Outil règlementaire

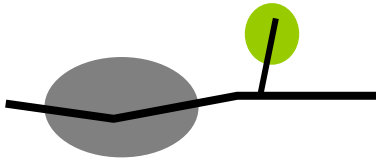
- l'implantation des bâtiments peut être définie par le règlement du PLU
- les orientations d'aménagement et de programmation, les emplacements réservés, le droit de préemption urbain, la taxe foncière sur les propriétés non bâties...

Densification d'un îlot à Saintes (17) : réhabilitation et reconstructions neuves de logements locatifs sociaux, intégrant la reconquête des dents creuses et la diversité des types d'habitats (Source UNSFA)



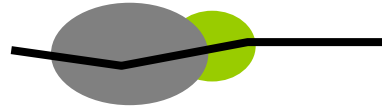
Enjeu 1 : Limiter l'étalement urbain

**A éviter :** développement urbain ponctuel / rupture avec la ville



Extension en rupture avec le tissu urbain existant, qui nécessite la création de nouveaux réseaux et qui forme un quartier sans lien avec le centre bourg.

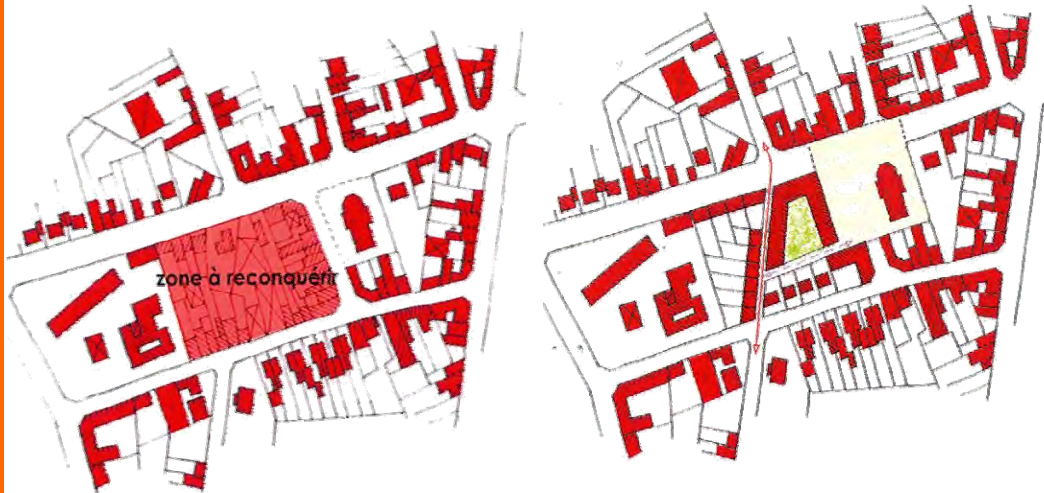
**A privilégier :** développement urbain continu / prolongement la ville



Nouveau quartier conçu dans le prolongement du tissu ancien, rattaché au réseau de voirie existant, constituant une greffe urbaine dans la logique du fonctionnement urbain existant.

Source CAUE de l'Ariège

Restructuration d'un îlot de centre bourg



Identification et repérage de la zone à aménager

Proposition de réaménagement pour mettre en valeur le centre en s'appuyant sur l'existant

Source CAUE du Pas-de-Calais

## » Réhabiliter et aménager les centres bourgs

### Objectifs

- limiter le mitage et l'étalement urbain
- optimiser la ressource foncière
- conserver l'attractivité des centres anciens
- lutter contre l'habitat insalubre

### Préconisations

- identifier et répertorier les ressources foncières « intra-muros » à réhabiliter et à rénover
- mettre en place une politique visant à réhabiliter les immeubles anciens dégradés

### Pourquoi ?

- les centres sont le noyau initial des communes et possèdent les infrastructures existantes qu'il est plus facile de réutiliser plutôt que d'entreprendre de nouvelles réalisations plus coûteuses.
- les centres des villes et villages sont le berceau de la vie communautaire et sociale. Ce sont des lieux de rencontre et de vie où se rassemblent les habitants autour d'activités communes (services, commerces, mairie, marché, fête...). S'éloigner des centres c'est s'éloigner des lieux de vie et multiplier les déplacements (maison/commerce, maison/école)
- les centres des villages sont les témoins de la vie de la commune et possèdent un patrimoine riche qui façonne l'identité du lieu.

### Comment ?

- maintenir les activités dans les centres bourgs comme les commerces et les services,
- mettre en valeur le patrimoine et les espaces publics en les réaménageant,
- réaliser des opérations façade (valorisation du patrimoine bâti des communes),
- réaménager les traversées des villages pour les mettre en valeur (revêtement de sol, aménagements d'espaces verts paysagers) et assurer la sécurité et l'accessibilité,
- lors de la création d'un nouveau quartier, construire en continuité du tissu urbain existant et concevoir des liens avec le centre (voirie, voie piétonne et cyclable),
- inciter à la réhabilitation des immeubles des centres anciens souvent vacants et dégradés,
- élaborer une stratégie d'acquisition foncière,
- investir les « dents creuses » par du bâti ou des espaces publics.

### Outil réglementaire

- lors de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) il est possible de déterminer des emplacements réservés en vue d'y aménager des équipements, des espaces publics, des programmes de logements dans le respect de la mixité sociale.... Les terrains sont alors protégés de toute autre utilisation.

## Enjeu 2 - Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation Et insérer les projets dans l'environnement

Depuis la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, plusieurs textes sont venus renforcer la protection des terres agricoles et naturelles. Ces textes reconnaissent à l'agriculture une fonction économique, environnementale et sociale, mais surtout mettent en avant le rôle prépondérant des activités agricoles dans l'aménagement du territoire et la valorisation des paysages. Les principaux textes de Loi apparus au cours des 15 dernières années sont les lois du 23 février 2005 sur le Développement des Territoires Ruraux, la Loi d'Orientation agricole du 5 janvier 2006, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement - dite Loi Grenelle 2- du 12 juillet 2010), la Loi de Modernisation de de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, qui affiche un objectif fort de gestion économe de l'espace et la volonté de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020, la Loi ALUR du 24 mars 2014 et enfin la Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014.

### Le territoire agricole ariégeois

Le découpage du département de l'Ariège s'opère en 4 petites régions agricoles.

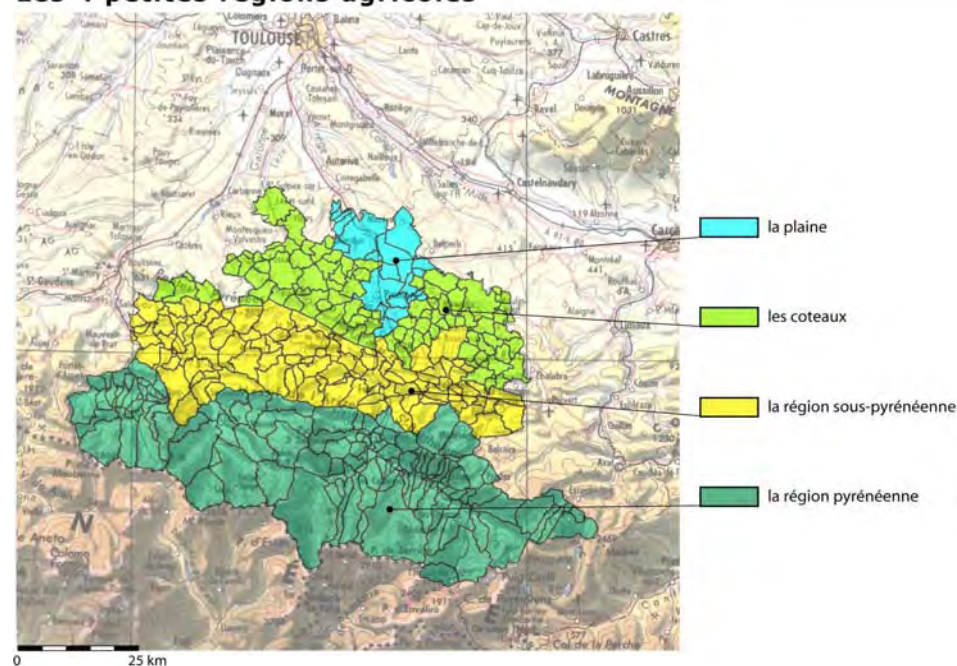
La région pyrénéenne, qui couvre la moitié sud du département est une région de bois, de forêts, et d'estives où les cultures sont cantonnées à des parcelles exiguës en fond de vallée. Les exploitations agricoles y sont peu nombreuses et plutôt de petite taille, notamment à l'Ouest (Haut-Couserans). Elles pratiquent un élevage extensif, à dominante ovins, où la double activité est fréquente.

La région sous pyrénéenne est par excellence la zone d'élevage bovin viande, même si les ovins y sont encore bien présents. Au total, les régions pyrénéenne et sous pyrénéenne représentent les trois-quarts de la superficie totale du département, plus de 60 % des prairies naturelles, mais seulement un sixième des terres arables.

Au Nord du département, l'agriculture est plus intensive. Il s'agit en majeure partie de coteaux. Céréales et oléagineux alternent avec les prairies temporaires sur des terrains parfois très pentus. L'élevage fait jeu égal avec les grandes cultures. C'est là que se trouve la majeure partie du cheptel laitier du département.

La plaine de l'Ariège, en majeure partie remembrée et irriguée, est devenue avec l'irrigation une zone de grandes cultures à haute technologie où maïs, tournesol et soja occupent une place particulièrement importante.

### Les 4 petites régions agricoles



Conseil général de l'Ariège – Atlas des paysages – 2005  
Source : DDAF 09

## Enjeu 2 - Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation Et insérer les projets dans l'environnement

### Évolution de la consommation du foncier agricole<sup>1</sup>

Chaque année, le marché foncier rural<sup>2</sup> en Ariège représente environ 2000 ventes pour une superficie d'environ 4500 ha (hors baux emphytéotiques). Ces chiffres, sur 15 ans, sont à peu près fixes. A superficie relativement constante, de 1996 à 2005, le prix de ces 4500 ha est passé de 24 millions d'euros à 77 millions d'euros. Sur la période 2005-2012, après une diminution de l'augmentation du prix des terres sur la période 2005-2008, on constate une augmentation plus soutenue sur la période 2008-2012 de l'ordre de 6 à 9% par an selon les petites régions agricoles.

Le marché foncier rural est très concurrentiel, l'offre est permanente et la demande multisectorielle constante, ce qui emporte une augmentation des prix..

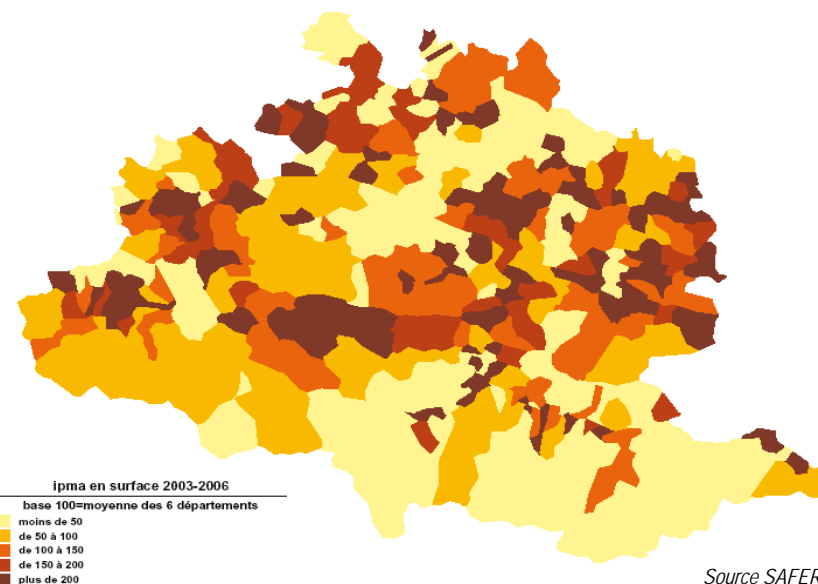
Plusieurs raisons sont avancées :

- le développement des axes de communications et urbanisation induite (habitat, zone artisanale,...)
- la proximité de l'aire urbaine de Toulouse,
- l'attrait de l'espace rural pour les « néo-ruraux », les achats des espaces de loisirs,
- un cadre de vie préservé (granges en montagne,...).

La superficie vendue qui reste à l'agriculture a diminué de moitié en 10 ans et la tendance s'est amplifiée au cours des années 2000.

On note une diminution de l'artificialisation des sols qui représentait 550 ha en 2008, pour se stabiliser à 150-200 ha depuis 2012. Ce phénomène s'explique majoritairement par la crise que connaît le secteur du bâtiment. Cependant sur la même période on a vu augmenter le phénomène de rétention foncière sur des terres agricoles qui ne sont pas exploitées dans l'attente d'un rebond du secteur du bâtiment.

Pour ce qui est des valeurs, de 1996 à 2005, les prix des biens qui conservent une destination agricole ont été multipliés par deux. Les valeurs du marché foncier agricole<sup>3</sup> sont perturbées par les prix non agricoles de l'ensemble du marché foncier rural pour des biens, à l'origine de même nature. Il a y un effet d'entraînement préjudiciable pour les agriculteurs : les prix ne sont plus en rapport avec la qualité des terres et la rentabilité agricole.



Source SAFER Ariège

Indicateur de Perturbation du Marché Foncier

*La superficie vendue qui reste à l'agriculture a diminué de moitié en 10 ans et la tendance s'amplifie depuis le début des années 2000.*

*Cette carte illustre cette évolution : l'Indicateur de Perturbation du Marché Foncier (IPMA) agricole en surface (moyenne 2003 à 2006) rend compte de la surface de biens agricoles achetés par des non agriculteurs et qui devraient rester agricoles au regard du documents urbanisme.*

<sup>1</sup> source : SCAFR et SAFER Ariège

<sup>2</sup> marché foncier rural : ensemble des biens bâtis et non bâtis vendus situés en zone rurale (hors agglomérations), ayant une vocation agricole et conservant après la vente une destination agricole ou rurale.

<sup>3</sup> marché foncier agricole : ensemble des biens bâtis et non bâtis vendus situés en zone rurale, ayant une vocation agricole et conservant après la vente une destination agricole.



## Enjeu 2 - Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation Et insérer les projets dans l'environnement

Les espaces agricoles occupent près de la moitié du territoire départemental. Organisés et aménagés par les pratiques d'élevage et les techniques culturales, ils contribuent ainsi de fait et de façon prépondérante à la structuration et à l'identité de nos terroirs.

Au delà de son poids économique et social (200 millions d'euros de chiffre d'affaires et 5000 actifs), l'agriculture constitue donc un maillon déterminant de l'attractivité passée, actuelle et future du département de l'Ariège. Partant de ces constats, et écartant d'emblée la vision réductrice, mais parfois encore rencontrée, d'espaces agricoles assimilés à de simples réserves foncières disponibles pour répondre à de multiples enjeux autres qu'agricoles, il est aujourd'hui nécessaire de sortir d'une opposition systématique et stérile entre défense et consommation des terres agricoles.

La construction de projets partagés entre monde agricole et acteurs du territoire au sens large, suppose que soient explorées les problématiques suivantes :

- quelles méthodes et quels outils pour bâtir des politiques d'urbanisation à la fois respectueuses des espaces agricoles mis en valeur et préservés et tirant profit de leur attractivité ?
- comment identifier les enjeux agricoles et les prendre en compte dans les procédures d'urbanisme ?
- comment aider les collectivités à préserver et valoriser leurs espaces agricoles ?

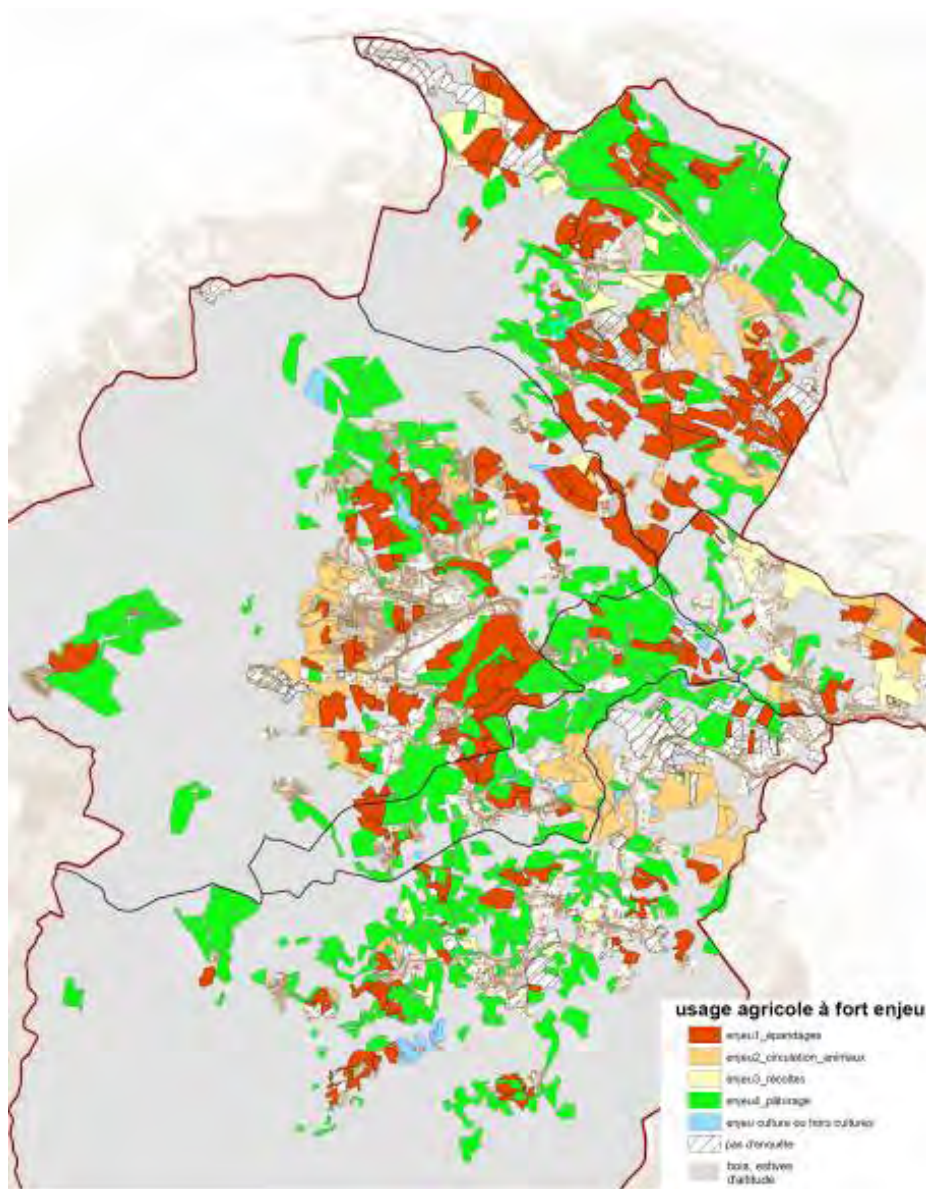
Pour cela, les communes de l'Ariège doivent s'engager à :

- associer la profession agricole au sein d'une réunion thématique sur les enjeux agricoles, qui permettra d'une part la collecte de données nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme, d'autre part l'implication des agriculteurs ayant leur siège sur la commune ou exploitant des terres sur celle-ci,
- promouvoir la réalisation d'un diagnostic agricole sur la base du cahier des charges établi au sein de la charte. Ce diagnostic, conduit en partenariat avec la profession agricole, constitue un volet spécifique du document d'urbanisme.

Par ailleurs, pour garantir une meilleure prise en compte de ces problématiques, les textes de loi qui se sont succédés jusqu'à ce jour ont mis en place différents outils et dispositions cadres, en matière de stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles notamment :

- La CDPENAF (créée par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014) et qui succède à la CDCEA, est saisie pour avis simple ou conforme (selon les cas de figure) dans le cadre d'élaborations ou de révisions des documents d'urbanisme, ou encore d'autorisation « droit des sols » pour les projets hors PAU dans les communes en RNU.
- Les collectivités publiques voient leurs objectifs et actions précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment de viser l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés et utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- Les collectivités publiques, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de leur PLU, au delà de la définition des orientations politiques générales, doivent fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L.151-5 du Code de l'Urbanisme).

## Analyse des enjeux agricoles à l'échelle d'un territoire supra communal



Source Chambre d'Agriculture de l'Ariège

## » Concertation et analyse des enjeux agricoles

## Objectifs

- associer la profession agricole le plus en amont possible de tout projet d'aménagement
- recueillir les besoins en matière d'agriculture sur le territoire
- analyser la situation agricole et identifier les enjeux locaux

## Pourquoi ?

Art.L. 151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (...).

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard (...) des besoins répertoriés en matière (...) de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité (...).

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, (...) au regard des dynamiques économiques et démographiques (...)

## Comment ?

- programmer des réunions thématiques relatives aux enjeux agricoles : recueillir les préoccupations des agriculteurs et les besoins en matière d'agriculture sur le territoire,
- s'appuyer sur les compétences des services tout au long de la procédure,
- faire appel aux exploitants agricoles et à la profession agricole afin d'aplanir les obstacles inhérents à toute action, au fur et à mesure qu'ils se présentent,
- confronter en amont les points de vue pour recenser l'existant, lister collectivement les besoins et vérifier ainsi la viabilité du projet envisagé et la pertinence de l'espace choisi,
- établir un diagnostic territorial agricole en travaillant à une échelle supra communale, plus pertinente pour prendre en compte les enjeux agricoles. Il s'agira :

o d'identifier et caractériser les sites d'exploitation, leurs contraintes et leurs perspectives de développement,

o d'identifier les enjeux territoriaux de préservation des espaces naturels et de développement agricole.

## » La zone agricole du document d'urbanisme

### Objectifs

- garantir une protection pérenne des sièges et sites d'exploitation agricole

### Pourquoi ?

- l'activité agricole doit être reconnue dans des espaces spécifiques et préservés, afin de conserver le potentiel de production du territoire et de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs

### Comment ?

- établir un diagnostic de l'activité agricole, en accompagnement d'un projet PLU ou d'une Carte Communale afin de préserver les potentialités de l'agriculture locale (potentiels agronomique, économique et sociodémographique). Cette étude doit permettre de cartographier les espaces agricoles à protéger,
- protéger par un zonage « A » toutes les parcelles agricoles ou potentiellement agricoles (y compris sous bois, landes et parcours) dans les plans locaux d'urbanisme ainsi que les sièges d'exploitation. Pour prendre en compte le tracé des Trames Vertes, un zonage Atvb peut être créé. Ce classement garantit la pérennité des exploitations agricoles existantes (reprise ou création) et donne la possibilité d'en implanter de nouvelles,
- s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation agricole n'empêche pas l'activité d'un éventuel repreneur par l'installation de tiers à proximité,
- reconstituer le potentiel de production lorsqu'un projet d'aménagement ou d'urbanisme a un impact sur une exploitation agricole. En fonction des conséquences estimées sur l'exploitation agricole, des mesures compensatoires seront prévues.

### Obligation réglementaire

*Art.R.151-22, R.151-23, L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme*

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA, à des équipements collectifs sous certaines réserves,
- le changement de destination des bâtiments désignés s'il ne compromet pas l'activité agricole notamment, et après avis conforme de la CDPENAF,
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, et de réglementer les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité (soumis à avis de la CDPENAF),
- les STECAL, à titre exceptionnel.

*Art.L.160-1, L.161-4 et R.161-4 du Code de l'Urbanisme*

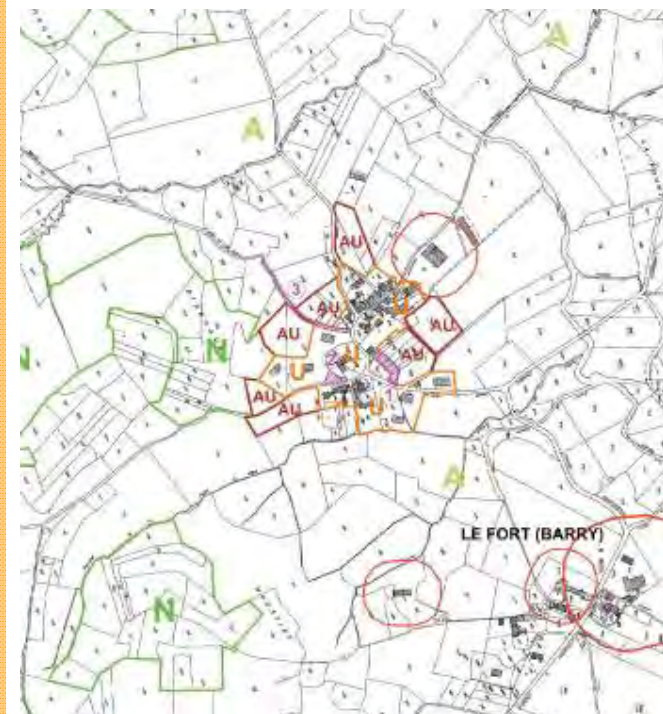
Les EPCI qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer une carte communale qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception (après avis de la CDPENAF) :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (sous condition), à l'exploitation agricole et forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles.

*Art. L.122-1 à L.122-24 et R.122-1 à R.122-17 du Code de l'Urbanisme*

Intégration des dispositions spécifiques relatives à la Loi Montagne (9 janvier 1985) pour les 2/3 du territoire ariégeois.

Extrait d'un plan de zonage de PLU

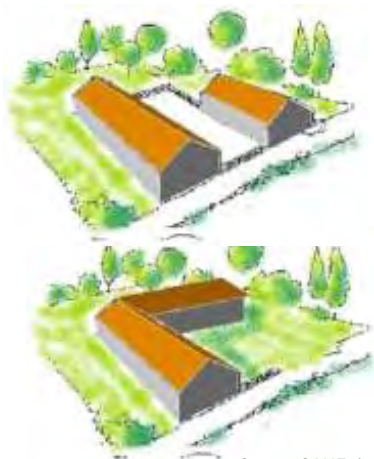


Source : Chambre d'Agriculture de l'Ariège



Source : Chambre d'Agriculture, Chaigneau F.

Organisation des différents bâtiments agricoles sur une parcelle



Source CAUE de l'Ariège

Utilisation du végétal lors des aménagements agricoles



Implantation de bâtiments agricoles et des divers lieux de stockage bâtis ou non bâtis autour d'une cour.



Utilisation de haies libres composées d'essences locales

Source SDAP 67

### Objectifs

- concilier la nécessité de fonctionnalité des bâtiments avec la nécessité d'intégration territoriale du projet
- insertion des bâtiments dans le paysage

### Préconisations

- réaliser une analyse paysagère et architecturale préalable pour anticiper l'impact du projet sur son environnement et déterminer une orientation optimale, en privilégiant l'approche fonctionnelle du bâtiment (place dans le système d'exploitation, topographie, localisation de la voirie et des réseaux, des espaces construits) – Dans ce domaine, se rapporter aux prescriptions du SCoT Vallée de l'Ariège pour les communes concernées.

### Pourquoi ?

- les bâtiments agricoles sont des constructions qui ont un lourd impact sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement
- l'insertion paysagère sera définie en prenant en compte la nécessité d'une fonctionnalité du bâtiment dans le système d'exploitation

### Comment ?

#### Implantation

- la localisation d'un nouveau bâtiment s'appréciera en premier lieu en fonction de sa vocation (stockage matériel, fourrage, bâtiment d'élevage, atelier de transformation...), de sa place et son rôle dans le système d'exploitation et par rapport aux bâtiments déjà existants, de la présence et/ou de la nécessité d'espaces non aménagés attenants (zones de manœuvre, de stockage, aires d'exercice pour les animaux...), des voiries et réseaux, des caractéristiques physiques des terrains (nature des sols, exposition au vent et au soleil...), des réglementations (éloignements imposés aux zones d'habitat et aux points d'eau pour certaines activités...),
- les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées : éviter les implantations en crête, très visibles et soumises au vent,
- dans la mesure du possible, favoriser une implantation regroupée pour éviter d'avoir des volumes dispersés qui ont un plus lourd impact sur le paysage,
- rattacher visuellement les bâtiments aux éléments existants qui structurent le paysage : utilisation de la végétation existante, murets, chemins,....

#### Architecture

- identifier les matériaux et les couleurs des bâtiments anciens afin de préserver une harmonie entre bâtiments anciens et récents,
- en façade, privilégier les matériaux naturels non polluants qui s'intègrent mieux dans le paysage en particulier le bois; la pierre, la chaux,
- soigner l'aspect et les couleurs de la toiture qui a un lourd impact sur le paysage,
- éviter les couleurs en rupture avec le paysage, privilégier celles qui se rapprochent du minéral et du végétal (ton ocre, bardage brun foncé ...),
- volume : atténuer l'impact visuel des constructions en jouant sur l'implantation et sur les volumes, en prenant en compte l'ensemble des contraintes fonctionnelles (encombrement et manœuvres du matériel, maîtrise de l'ambiance...).

#### Aménagements

- l'utilisation des végétaux, notamment les essences locales, permet l'insertion paysagère du bâti. La végétation peut être aussi utilisée pour masquer les éléments comme les silos bâchés, les fumières... il faut privilégier les haies libres composées d'essences locales, d'arbres à haute tige qui marquent le paysage et l'enrichissent.
- l'impact climatique de la végétation devra être raisonné, en même temps que son impact visuel et esthétique : atténuation ou accentuation des effets du vent, soleil et ombre, humidité...

## » Limiter la fermeture des milieux

### Objectifs

- agir sur l'ouverture et la réouverture des milieux afin de maintenir une attractivité du territoire.

### Préconisations

- protéger et gérer les espaces présentant une valeur agricole et forestière, naturelle et paysagère et ceux situés aux abords immédiats des implantations humaines.

### Pourquoi ?

- le recul de l'exploitation agricole et pastorale des terres entraîne un boisement naturel sur des parcelles anciennement cultivées ou pâturées. Les estives sont colonisées par les genêts, fougères et broussailles, les parcelles forestières ne sont plus entretenues. Certains hameaux sont progressivement emprisonnés par le couvert forestier. Ce phénomène dégrade la qualité paysagère, entraîne une diminution de la biodiversité, détériore le cadre de vie et représente un danger pour la population en multipliant les risques d'incendie.

### Comment ?

#### *Suivre l'évolution des milieux et mettre en place des actions de gestion des sites*

- réaliser un diagnostic foncier pour identifier les secteurs les plus sensibles et y réaliser le suivi de leur évolution. Les élus pourront organiser un suivi permanent de ces espaces ou parcelles.

- organiser des actions pour maintenir les espaces ouverts avec l'aide des agriculteurs et des forestiers. Il peut s'agir d'actions ponctuelles de défrichage, de pâturages extensifs, de gestion sylvicole... Toutefois, il faut conserver une vision à long terme de l'évolution de ces espaces.

#### *Divers moyens peuvent permettre cette gestion*

- création d'Association Foncière Pastorale (AFP) : cette association de propriétaires fonciers confie par convention la gestion de leurs terres à un agriculteur ou éleveur. La loi de développement des espaces ruraux est rendue attractive par l'exonération d'impôts sur le foncier non bâti pendant 10 ans, accordée aux propriétaires réunis en AFP,

- réinstallation d'agriculteurs sur des projets économiquement viables qui permettent d'envisager une utilisation durable de ces territoires,

- compétence communale et intercommunale : certains milieux et notamment les surfaces réduites et les bords de rivière peuvent être entretenus par le personnel communal ou par celui de la collectivité locale si celle-ci en a la compétence,

- conventions : des partenariats entre les communes, l'EPCI et divers organismes à vocations environnementales (Direction Régionale de l'Environnement, Conservatoire Régional d'Espaces Naturels,...) peuvent permettre la mise en place d'actions d'entretien et de gestion.



*Ax-les-Thermes en 1900 et en 1995.*

*Reconquête forestière des massifs environnants jusqu'aux portes de la ville*



*Sem, vallée du Videssos, en 1910 et en 1992 : le paysage emblématique résulte d'une utilisation minutieuse du territoire qui aujourd'hui tend à s'uniformiser (CP Labouche - J.P. Métaillé - GEODE)*



*Col de Catchaudégué, canton d'Oust, un paysage qui a pu rester ouvert grâce au maintien de l'activité agro-pastorale et malgré la pression forestière*

*Sources : Atlas des Paysages d'Ariège Pyrénées  
Valoriser l'identité des Pyrénées dans les projets  
d'aménagement - guide pratique*

## Enjeu 3 - Favoriser la mixité sociale

Le département de l'Ariège enregistre un solde migratoire positif depuis une dizaine d'années. **L'accueil des nouveaux arrivants apparaît prépondérant pour la vie des communes, car il participe au maintien des services** (école, commerce, service public...). Ce phénomène entraîne la construction de nouvelles formes urbaines en milieu rural, et s'accompagne de changements au sein des villages, auxquels s'ajoutent des difficultés à répondre à la demande de logements sociaux.

L'Ariège présente un taux de logements HLM de l'ordre de 5 % et un taux global de logement sociaux (avec les logements communaux, les logements privés et les logements foyers) de l'ordre de 10%. Il existe par ailleurs un parc locatif privé à bas coût, souvent indécemment voire insalubre. Il convient donc à la fois de résorber l'habitat indigne et de créer du logement social. L'article 55 de la loi «Solidarité et Renouvellement Urbain » (loi SRU du 13 décembre 2000) fixe des taux de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales à respecter. L'Ariège n'était pas concernée jusqu'en 2012 (s'appliquait aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants (comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants). La loi du 18 janvier 2013 introduit l'obligation de disposer de plus de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 15000 habitants en croissance démographique. La commune de Pamiers figure sur la liste de ces communes fixée par décret.

La poursuite de l'objectif de mixité sociale ne se limite donc pas à l'obligation d'atteindre un pourcentage de logements sociaux. **C'est l'équilibre entre les logements sociaux (publics ou privés) et les logements ordinaires qui doit être respecté.**

Il s'agit donc en réalité de produire plus de logements sociaux sur les parties du territoire qui en manquent, tout en préservant et en organisant une répartition des logements sociaux, dans les programmes de logements.

De plus, l'objectif de mixité sociale doit être entendu comme celui de diversité sociale, d'équilibre entre catégories socio-économiques sur un même espace géographique. Si l'on considère que la diversité (ou la mixité) est le fait, pour des personnes ou des groupes de personnes différentes (par leur catégorie socioprofessionnelle, leurs revenus, leur situation par rapport à l'emploi, leur composition familiale...) de vivre dans un espace en étant susceptibles d'entrer en relations, on voit qu'en plus d'être une question de logement, il s'agit d'une question de ville et de société : la rencontre ne se fait pas tant en se croisant dans un escalier qu'en fréquentant les mêmes services, les mêmes lieux de travail ou de loisirs et les mêmes établissements d'enseignement.

La mixité sociale et générationnelle d'un quartier nouveau tient notamment à la variété des typologies d'habitat et aux services qu'on y trouve : commerces et équipements adaptés à la population, accessibles à tous (prise en compte des normes handicapés), traitement des limites entre espace public et espace privé. Cette mixité concourt à une cohésion sociale à laquelle contribue également l'organisation des liens entre les nouveaux habitants et usagers avec ceux des quartiers existants. Ainsi, commerces et équipements doivent être, si possible, ouverts sur les quartiers voisins.

## Enjeu 3 - Favoriser la mixité sociale

De même, il convient de pouvoir répondre au « parcours résidentiel » des familles : du logement locatif vers l'accession à la propriété.

**En poursuivant l'objectif de mixité sociale, le droit de l'urbanisme peut favoriser la construction de logements sociaux** . Au niveau du logement, cela se traduira pour les communes rurales par la création de logements locatifs sociaux, qu'ils soient publics (communaux, HLM) ou privés.

Sur les communes disposant d'un PLU, il est possible d'imposer aux promoteurs privés la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux dans leurs opérations (lotissements, opérations immobilières) en particulier au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par ailleurs, dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les communes ou intercommunalités peuvent délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter des catégories de logements locatifs définis par le PLU (loi « *Engagement National pour le Logement* » -ENL- du 13 juillet 2006). Il ne s'agit pas de réserver un emplacement déterminé, mais d'identifier un secteur au sein du territoire communal sur lequel un programme de construction de logements est envisagé.

Le droit de préemption<sup>1</sup>, tout comme le droit de préemption urbain<sup>2</sup> peut permettre de mobiliser du foncier ou du bâti pour la commune ou à destination d'organismes HLM en particulier.

Pour favoriser la construction de logements, la loi ALUR facilite la création des Etablissements Publics Fonciers dont la vocation est de mettre en place des stratégies foncières et de réaliser du portage foncier pour le compte des collectivités afin de mobiliser le foncier nécessaire, notamment, à la réalisation de logements. Dans le même ordre d'idée, la panoplie des associations foncières s'étend avec la création des associations foncières urbaines de projet (AFUP) dont la vocation est de permettre de mobiliser un foncier dont la complexité de la structure (parcelles imbriquées, étroites ou de très petites taille etc...) n'autorise pas leur aménagement. A la demande des propriétaires concernés, la collectivité pourra créer des périmètres de projet sur lesquels l'AFUP, dont le fonctionnement est allégé par rapport à une AFU classique, pourra intervenir.

Enfin, la loi ALUR crée l'organisme de foncier solidaire (OFS) dont la vocation est d'encourager la production de logements abordables, en location ou accession à la propriété. Le principe est de mettre à disposition des bailleurs sociaux des terrains en bail de longue durée afin de limiter le coût des logements en dissociant propriété du terrain et propriété du bâti, le portage foncier étant assumé par l'OFS.

---

*1 droit de préemption : droit légal ou contractuel accordé à des personnes privées ou publiques. Il leur permet d'acquérir un bien en priorité lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre.*

*2 droit de préemption urbain : c'est l'un des droits de préemption prévu par le droit civil. Il est attribué aux communes dotées de la compétence en matière d'urbanisme. Grâce au droit de préemption urbain, une commune peut acquérir des biens dont elle a besoin pour réaliser des projets d'aménagement sans avoir recours à l'expropriation.*

## Combien de logements sur une parcelle d'un hectare ?

Maisons individuelles en diffus :  
5 logements

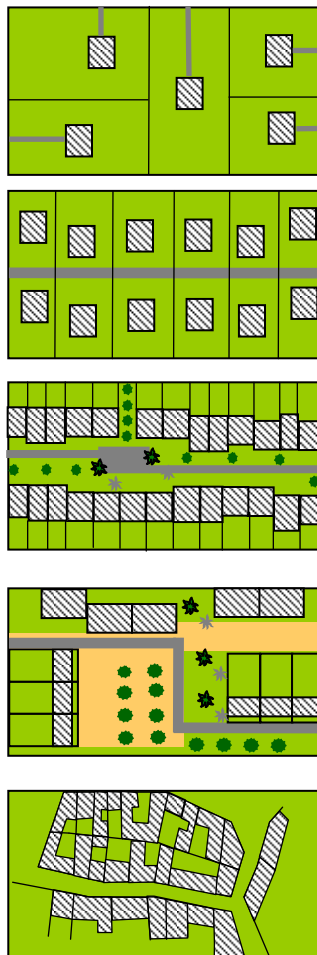
Maisons individuelles dans un lotissement ou dans une Zone d'Aménagement Concertée (parcellaire rationalisé, absence d'espace public, architecture uniforme):  
10 logements

Habitat individuel dense groupé. La maison quitte le centre de la parcelle, création d'espaces publics :  
20 à 30 logements

Mixité petits collectifs et habitat individuel groupé avec création d'espaces publics:  
50 logements

Centre bourg :  
50 à 70 logements

VERS UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE



Source CAUE de l'Ariège

## » Densifier et favoriser la mixité (1)

## Objectifs

- optimiser la ressource foncière et s'insérer dans une démarche de développement durable
- envisager la résorption des logements insalubres et indécents
- diversifier l'offre au logement pour répondre à la demande sociale
- créer des quartiers porteurs de lien social
- rendre plus proches les services et équipements

## Préconisations

- favoriser le développement de formes urbaines plus denses, plus compactes pour économiser le foncier, l'énergie et concilier la production d'espace de qualité et les aspirations résidentielles des habitants.

## Pourquoi ?

- dans le souci de s'inscrire dans une démarche de développement durable, il est impératif aujourd'hui de limiter l'étalement urbain qui entraîne une surconsommation du foncier, de l'énergie,... La densité permet d'économiser et de mutualiser les coûts de construction et de fonctionnement.
- les zones d'habitat pavillonnaire se caractérisent souvent par une absence d'espace commun, de lien social, alors que la densité et les formes urbaines nouvelles sont conçues pour offrir une qualité paysagère et de cadre de vie.
- favoriser la mixité sociale en diversifiant l'offre de logement permet d'attirer les nouveaux arrivants et de maintenir sur les communes les services (écoles, commerces,...). - des logements variés permettent d'accueillir des populations plus jeunes et évitent le vieillissement uniforme de la population.

## Comment ?

- en construisant des quartiers plus denses, plus compacts qui favorisent le lien social. Pour cela les études sur la recherche d'un nouveau mode d'habiter en continuité des centres bourgs démontrent qu'il est préférable de recourir à des parcelles plus petites (300 à 500 m<sup>2</sup>), quadrangulaires, de formes allongées, perpendiculaires à la rue sur lesquelles se développerait de l'habitat constituant une véritable entité et offrant une qualité de vie et des espaces extérieurs agréables et intimes.
- diversifier les formes d'habitat : maisons de ville, petits collectifs et habitat intermédiaire (regroupement vertical ou horizontal d'habitation dont chaque logement possède son propre accès à la rue sans parties communes)
- favoriser la mixité des activités (logements, commerces, équipements,...) et des personnes (accession à la propriété, locatif, logement sociaux,...) permettant de créer des quartiers vivants avec du lien social.



Les maisons construites à l'alignement de la rue et des limites parcellaires forment la rue et organisent un espace intérieur privé préservant l'intimité des habitants.

**Impact du parcellaire à l'échelle du quartier**



**Secteur périurbain**  
 Surface urbanisable

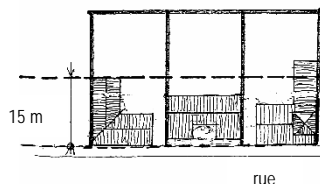
**À éviter**

Maisons isolées sur la parcelle d'où surconsommation du foncier, de l'énergie, des réseaux, des déplacements, uniformisation du bâti et absence de logement diversifié donc pas de mixité sociale et générationnelle, individualisme, absence de lien social dans le quartier et avec la commune

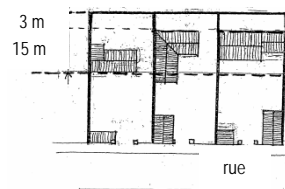
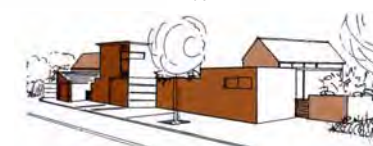
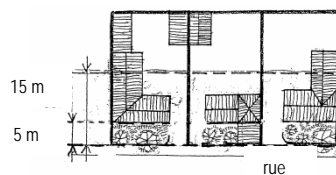
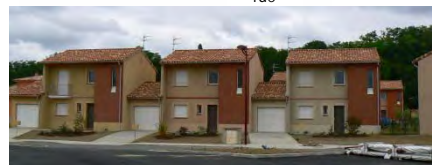
**Implantation conseillée**

Densification, mitoyenneté recréant la rue, économie du foncier, de l'énergie, diversité de typologie de bâti favorisant la mixité sociale et générationnelle, possibilité de mixité des usages (commerces, services, équipements...), qualité paysagère et du cadre de vie : espaces publics, hiérarchie des voies et liaisons douces renforçant le lien social

Source CAUE du Pas-de-Calais



**Impact à l'échelle de la parcelle**



**Alignement du bâti sur la rue** (modèle des bourgs anciens) permettant de constituer un véritable front bâti le long de la voie publique. La parcelle est organisée avec un bâti qui laisse libre un jardin privatif, agréable à vivre en prolongement de l'habitation, avec des possibilités d'extension du bâti initial.

**Un recul de 5 m de la masse bâti** par rapport à la voie permet de bénéficier d'un « petit jardin de devant » qui constitue un filtre par rapport à la rue et offre la possibilité de stationnement en dehors de l'espace public. Pour conserver le caractère paysager de la rue, il faut une homogénéité dans l'implantation des habitations.

Lorsque **la masse bâtie est en recul de plus de 5m**, (cas des parcelles situées au Nord pour bénéficier d'un jardin ensoleillé) la reconstruction du front bâti le long de la voie peut se faire par une clôture maçonnée ou des annexes (garage, ...) à l'alignement de la rue.

Sources : DDE du Puy-de-Dôme, CAUE du Morbihan, CAUE Hérault, CAUE de l'Ariège

**Outils réglementaires**

Les formes urbaines peuvent être maîtrisées à travers le règlement du PLU qui permet de gérer les implantations à l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation et de créer la continuité à travers des éléments bâtis annexes ou extensions ou des clôtures maçonnées,  
 -les orientations d'aménagement et de programmation,  
 - art L.151-14 du code de l'urbanisme : les PLU peuvent délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,  
 - art L.151-15 du code de l'urbanisme : les PLU peuvent « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

## Enjeu 4 - Économiser, rationaliser les réseaux et les déplacements

Face au phénomène d'étalement urbain résultant d'urbanisations situées en périphérie du centre urbain et constituées de maisons individuelles ou de zones d'activités, se pose de façon prégnante le problème de raccordement aux réseaux qu'il s'agisse des voiries, de l'eau potable, de l'assainissement, de l'électricité, des communications numériques (apport du Grenelle II)...mais également l'augmentation des distances de déplacements (domicile/travail, collecte des déchets, ramassage scolaire...).

L'impact environnemental et le coût de ces réseaux, parfois inadaptés pour se raccorder aux nouvelles parcelles urbanisables, entraînent de lourdes charges pour la collectivité tant en investissement qu'en entretien. Par ailleurs, dans le souci de limiter le mitage et l'étalement urbain, le législateur a décidé de limiter le financement de la voirie et des réseaux.

Du point de vue des déplacements, l'utilisation de la voiture est pointée comme étant un des vecteurs du changement climatique et renvoie par conséquent à mettre en œuvre de nouveaux usages et des transports de substitution. Le schéma départemental des transports définit la stratégie du département dans ce domaine.

Renforcés par les dispositions des lois Grenelle et ALUR, les SCoT et PLU doivent afficher des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, (...) de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Dans le même esprit, les documents d'urbanisme peuvent prévoir de fixer des « densités minimales » dans des secteurs « situés à proximité immédiate des transports collectifs existants ou programmés ».

### Gestion des déplacements

- favoriser les déplacements de proximité, maîtriser ceux vers l'extérieur, identifier l'offre complémentaire à prévoir (transports en commun, piétons, cyclistes...),
- développer les espaces publics privilégiant les modes de déplacements doux (pistes cyclables, parcs et jardins, trottoirs arborés, transports en commun sur voie dédiée...),
- gérer les stationnements publics et privatifs pour réduire la gêne occasionnée par les voitures, prévoir des aires de stationnement pour covoiturage proche des axes de desserte,
- développer l'urbanisation et les équipements en cohérence avec le schéma départemental des transports,
- aménager des pôles d'échange, interface entre la ville et les transports, des aires de covoiturage,
- rendre la voirie et les transports accessibles à tous,
- en matière de transports en commun, prendre en compte l'équilibre « habitat / abris bus ». Les emplacements des abris bus doivent respecter une cohérence liée aux besoins et à la sécurité, lors de la modernisation de centres bourgs comme pour la création de nouveaux quartiers.

### Gestion des eaux

- limiter l'imperméabilisation des sols et permettre la rétention à la parcelle, ou, par défaut l'infiltration des eaux (gravier, sable...),
- ralentir le ruissellement des eaux (toitures, murs et fossés enherbés),
- utiliser des espèces végétales peu consommatrices d'eau,
- prévoir la récupération des eaux en vue de leur réutilisation (entretien, arrosage),
- recourir à des ressources en eaux brutes pour l'arrosage des espaces verts,
- favoriser une gestion de proximité pour le traitement des eaux usées.

## Objectifs

- faciliter le raccordement aux réseaux (voiries, eau potable, incendie, assainissement, électricité, communications numériques ...)
- rationaliser la ressource
- intégrer l'esthétique (enfouissement des réseaux)
- gérer les divers modes de déplacements en créant des espaces publics agréables à vivre et fonctionnels

## Préconisations

- penser à identifier en amont des projets les flux nécessaires au fonctionnement du quartier

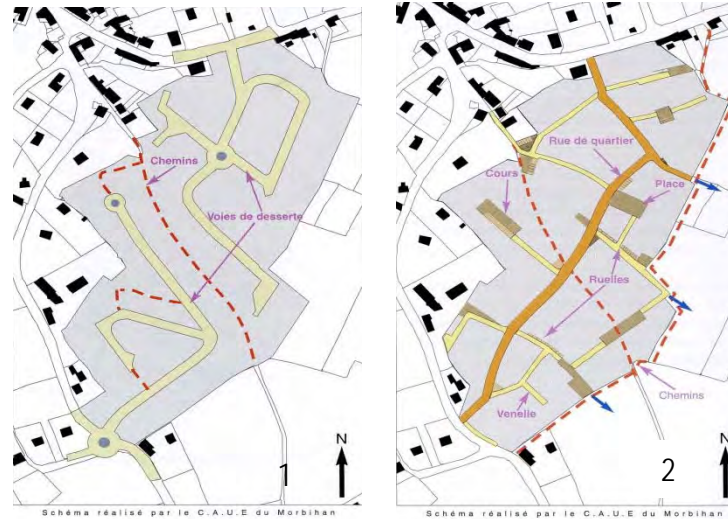
## Pourquoi ?

- limiter l'impact environnemental
- réduire les coûts d'installation et de fonctionnement
- diminuer les distances en limitant les déplacements motorisés

## Comment ?

- réaliser le zonage (obligatoire) d'assainissement des eaux usées,
- penser à la mise en place des réseaux à l'échelle du bourg pour garder une cohérence urbaine et créer du lien avec le centre bourg et les points stratégiques des communes (écoles, commerces, loisirs...),
- construire de manière compacte et en mitoyenneté pour regrouper les réseaux et mutualiser les coûts de fonctionnement,
- construire en continuité de l'existant pour se raccorder au réseau existant,
- créer des quartiers mixtes (logements, commerces, équipements, loisirs, services...) pour réduire les déplacements motorisés type travail / maison, école / maison,
- mettre en place un réseau viaire structuré et un maillage hiérarchisé (de la rue principale au cheminement piétons) et éviter les « cul-de-sac »,
- prévoir les extensions futures en laissant des possibilités de raccordement de futures voies,
- rationaliser la ressource en eau,
- limiter la multiplication de branchements,
- éviter d'utiliser l'eau potable du réseau pour alimenter les bornes incendie,
- favoriser des systèmes d'assainissement compacts afin de limiter les parcelles de grande taille.

### Gestion de la voirie



1 - Éviter les rues en impasse qui referment le quartier sur lui même

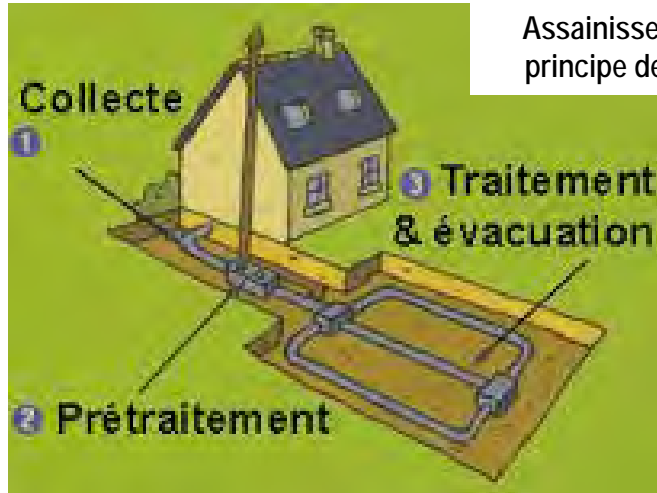
2 - Favoriser un maillage structuré créant des liens avec le reste de la commune

### Gestion des réseaux



Carte de l'assainissement communal reprenant l'état du réseau afin d'évaluer les capacités actuelles des ressources et d'estimer les besoins liés à une future urbanisation

Sources CAUE du Morbihan et site du Brabant wallon



Le traitement en sortie de filtre à sable (selon capacité des sols et/ou taille de la parcelle)



A la sortie du filtre à sable...

Filière non drainée : pas d'exutoire, infiltration directe dans le sol (1)

Filière drainée, exutoire à prévoir avec rejet au fossé (2) sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou dispersion sur la parcelle (3) par terre planté (drains de surface).

## » Densité et assainissement autonome

### Objectif

- atteindre des objectifs de densification en l'absence d'assainissement collectif
- limiter l'impact des rejets des eaux usées même traitées
- permettre l'urbanisation en dents creuses et au sein des tissus pavillonnaires

### Préconisations

- intégrer la gestion des eaux usées dans les projets d'aménagement
- favoriser si possible l'infiltration sur la parcelle

### Pourquoi ?

- garantir la faisabilité technique des constructions sur les petites parcelles
- prévenir les nuisances à moyen et long terme liées aux rejets des eaux usées (odeurs, insalubrité ...)
- réduire les coûts d'installation et de fonctionnement

### Comment ?

- analyser les conditions d'assainissement à l'occasion de l'élaboration / révision des documents d'urbanisme et les traduire au travers des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : étude de sols des nouvelles zones constructibles, identification des exutoires, gestion des eaux usées traitées conjointement aux eaux pluviales, mutualisation des systèmes de traitement et/ou des espaces de dispersion,
- favoriser les études de sols pour les projets individuels,
- réaliser impérativement une étude de sols dans le cas des permis d'aménager,
- adapter les filières d'assainissement à chaque parcelle en fonction des contraintes du terrain (perméabilité, surface du terrain, pente ...)
- associer les Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### Outils réglementaires

- arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités d'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.
- arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 relatif aux prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.
- arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

### Objectif

- créer des nouveaux quartiers et des espaces publics agréables à vivre, fonctionnels et accessibles à tous.

### Préconisations

- penser à identifier en amont des projets les flux nécessaires au fonctionnement du quartier et favoriser les déplacements doux,
- prévoir des aménagements accessibles pour tous, notamment au travers de la mise en œuvre du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements (PAVE). Depuis décembre 2009, ces derniers sont obligatoires pour toutes les communes de plus de 500 habitants.
- renforcer la présence du végétal et de l'eau qui peuvent accompagner et embellir les aménagements publics.

### Pourquoi ?

- la voie est un élément d'unité et de continuité paysagère et pas seulement un ouvrage technique qui relie deux points. On remarque aujourd'hui que la rue uniquement dédiée à l'automobile est souvent une coupure urbaine alors qu'elle devrait être une source d'urbanité,
- la rue est un lieu à valoriser car elle est un facteur de lien social, une rue où il est agréable de se promener favorisera les rencontres, les échanges et rendra le quartier vivant,
- la rue est un espace public pratiqué au quotidien et constitue le paysage urbain.

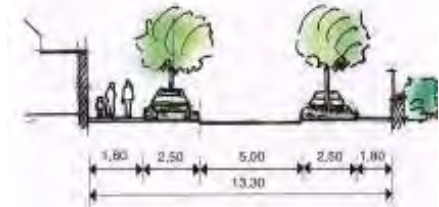
### Comment ?

- créer des voies mixtes, privilégiant d'autres modes de déplacement et variant les usages (circulation, jeux, lieu de rencontre et de promenade,...),
- réaliser une chaussée mixte avec circulation basse vitesse (30 km/h) et trottoir filant (sans bordures), facilitant l'accès aux différents espaces,
- développer les voies cyclables et piétonnes sécurisées qui permettent d'établir un lien entre commerces, centre ville et habitat et évitent l'enclavement des quartiers,
- éviter les stationnements le long des voies qui gênent les déplacements piétons et offrent un paysage monotone,
- prendre en compte dans tous les aménagements l'accessibilité pour les personnes handicapées (tous handicaps),
- réserver des espaces pour créer des aires de covoiturage proches des grands axes,
- prendre en compte le schéma départemental des itinéraires cyclables dans les aménagements communaux et les traverses d'agglomérations,
- aménager les points d'arrêt pour les rendre accessibles à tous (abaissement des trottoirs...).



Vannes 16

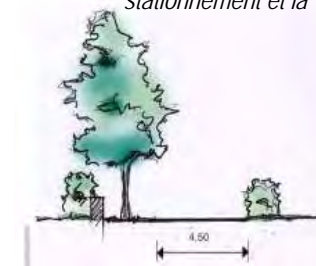
Sur une voie mixte, le végétal renforce le changement d'ambiance et oblige l'automobiliste à ralentir



Rue intégrant le piéton, le stationnement et la voirie



Vannes 16



Ruelle à faible trafic



Venelle piétonne

Sources CAUE du Morbihan et CAUE de l'Ariège



Randonnée



Bande cyclable

Eduquer / sensibiliser  
(Collectif Vélo en Ville - Marseille)Stationnement couvert  
(Altinova) et dispositif  
d'attache (Polynove)Trajet domicile / travail (ici  
piste cyclable)

Double sens cyclable

Possibilité de tourner à  
droite au feu rouge

Voie verte Foix - Saint Giron

Extrait du schéma des  
itinéraires cyclables de  
l'Ariège



## » Mixité des déplacements : le vélo

### Objectif

- augmenter la part modale du vélo dans les déplacements quotidiens en particulier lors des trajets domicile / travail

### Préconisations

- proposer des aménagements facilitant la pratique du vélo comme alternative à l'automobile : proposition d'itinéraires pertinents, balisés et sécurisés...  
- éduquer et lutter contre les idées fausses touchant ce mode de déplacement  
- intégrer le vélo dans la chaîne des déplacements pour faciliter l'inter modalité.

### Pourquoi ?

- sur le plan social, le vélo est un mode de transport accessible et économique. La pratique quotidienne -par exemple sur les trajets domicile / travail- permet l'exercice d'une activité physique recommandée dans la lutte contre les maladies cardio-vasculaires...  
- sur le plan environnemental, le vélo apporte des réponses aux problèmes de pollution, d'encombrement des centres villes, de stationnement  
- sur le plan économique, c'est 3 millions de vélos vendus chaque année, des emplois non délocalisables liés aux services associés et une économie directe pour les ménages qui font le choix de ce type de déplacement.

### Comment ?

- s'appuyer sur le schéma des itinéraires cyclables du Département qui détermine des axes à valoriser et équiper en priorité,  
- dans les PLU : intégrer les aménagements dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, prévoir des emplacements réservés pour faciliter la création de bandes ou pistes cyclables,  
- s'appuyer sur les associations d'utilisateurs pour sensibiliser et animer des temps forts : journée du vélo, semaine de la mobilité, journée des voies vertes...  
- développer les infrastructures adaptées : bandes ou pistes cyclables, signalisation, stationnement dédié...  
- développer des solutions adaptées à l'usage du vélo : double sens cyclable, autorisation de franchir les feux rouges pour tourner à droite, création de zones de rencontre en secteur dense...  
- encourager les plans de déplacements d'entreprises ou d'administration : mise en place d'un accompagnement pour favoriser l'utilisation du vélo (financement, stationnement, appui technique...)

## Objectifs

Le développement ou le renouvellement (habitat, activité...) modifie ou engendre les pratiques de déplacement.

Il en ressort initialement des effets sur la sécurité des déplacements :

- nécessité de réfléchir aux effets du développement urbain sur la génération de conflits potentiels,
- s'assurer du respect des principes de base garantissant la sécurité dans les choix effectués en terme d'urbanisme.

## Préconisations

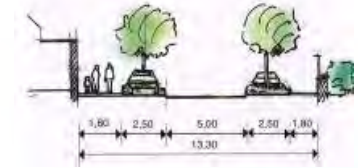
- éviter les zones d'habitat diffus et unilatéral le long des voies qui génèrent une mauvaise perception du conducteur de l'environnement urbain et donc des comportements inadaptés en matière de vitesse,
- éviter de multiplier les accès le long de la traversée d'agglomération qui sont autant de zones de conflit potentiel,
- éviter de déconnecter les équipements publics ou commerciaux des zones d'habitat pour faciliter les liaisons piétonnes, notamment les traversées de routes,
- cohérence entre l'affectation des voies existantes ou projetées et leurs caractéristiques pour que les usagers adaptent leur comportement. Pour être respectée, la vitesse doit être respectable : zones 30, sections à 70 km/h, à 50 km/h sur micro-agglomération,
- se préoccuper de la continuité des cheminements piétons et cyclistes, pour garantir leur sécurité en limitant les coupures et en maillant le réseau,
- diagnostic et réflexion pour aménager les traverses du village ou centres bourgs avec l'objectif d'améliorer le cadre de vie, la sécurité, etc... en coordination avec le gestionnaire de la voie.
- dans le même esprit, accorder une attention particulière aux zones de transition d'entrées de bourg (le seul panneau d'agglomération ne suffit plus !).

## Comment?

- favoriser une urbanisation linéaire à l'alignement des voies pour créer ou recréer un effet de rue,
- regroupement des accès nouveaux dans un objectif de réduction des points de conflits,
- aménager et planifier les carrefours au droit des projets de nouveaux quartiers ou zones d'habitat,
- création de contre allées ou accès sur voies secondaires (la voie la moins chargée en trafic).

## Outils réglementaires

- règlement voirie départemental,
- guides et recommandations en matière d'aménagement routier (CEREMA),
- sur routes départementales, coordination et accompagnement par le Comité Technique de Traverses d'Agglomération,
- prise en compte du Schéma Départemental des Transports afin d'optimiser la prise en charge des scolaires et des voyageurs et d'assurer la sécurité des points d'arrêts.



St Sulpice sur Lèze

Rue intégrant le piéton, le stationnement et la voirie



Eviter la rupture brutale des itinéraires cyclables pour assurer la sécurité des usagers



Inciter à réduire la vitesse des véhicules par le traitement des entrées d'agglomérations (Mergus)



Vitesse des véhicules difficile à réguler sur cette portion de RD 117 limitée à 50km/h (agglomération!)



Aire de covoiturage à Loubens et panneau indicateur de l'aire de La Tour du Crieu



Sortie de l'agglomération de Varilhes (marquage végétal) et continuité cyclable par utilisation de la bande désasée multifonctionnelle



Réemploi des matériaux en place pour la réhabilitation des chaussées



Broyage et valorisation des déchets issus de l'entretien des alignements et des espaces verts (paillage, copeaux...)

**Objectifs**

Adapter les pratiques de conception et de gestion des routes et de leur dépendances pour les rendre compatibles avec les critères du développement durable.

**Préconisations**

- préservation de la ressource en matériaux et énergie
- prendre en compte l'environnement dans les aménagements routiers
- optimiser les déplacements et développer les déplacements doux

**Comment ?**

- réemploi des matériaux en place pour la création ou la réhabilitation des chaussées
- utilisation de techniques économes en énergie : enduits superficiels, enrobés tièdes, liants végétaux...
- valorisation des déchets verts issus de l'entretien des plantations : copeaux, plaquettes, amendement des sols, paillage...
- tendre vers la suppression des produits phytosanitaires pour le désherbage des bords de chaussée et des espaces publics,
- intégrer la dimension paysagère dans les aménagements (cadre de vie, identité des bourgs...)
- développer le covoiturage :
  - \* officialiser et sécuriser les pratiques identifiées : signalisation, aménagement de parking...
  - \* proposer de nouvelles aires de covoiturage, le cas échéant dans le cadre de partenariat avec le privé pour la mise à disposition de parkings existants...
  - \* réfléchir à des aires intermodales pour des liens avec les transports publics, le vélo...

**Outils réglementaires**

-Orientations d'Aménagement et de Programmation et emplacements réservés des Plans Locaux d'Urbanisme...



## » Organisation du Stationnement

### Objectifs

- gérer le stationnement pour qu'il ait un impact minimum sur la qualité des espaces de vie

### Préconisations

- déterminer en amont des projets les besoins en stationnement pour le bon fonctionnement du quartier
- prévoir une mutualisation des espaces dédiés au stationnement

### Pourquoi ?

- la place du stationnement est une question très importante dans la conception des nouveaux quartiers ou lotissements. Aujourd'hui, et particulièrement en milieu rural, la voiture est un élément indispensable. Les stationnements doivent être disposés de manière à favoriser l'inter modalité. La place qui leur est accordée au sein du quartier conditionne l'ambiance du site et l'appropriation des espaces publics par les piétons.

### Comment ?

- le stationnement des usagers n'est pas le seul à prendre en compte. La deuxième voiture est une réalité pour la plupart des ménages et les visiteurs sont aussi à considérer. Il est donc préférable de prévoir la possibilité de **2 stationnements sur la parcelle privée**,
- pour les emplacements sur le domaine public, il est conseillé de les regrouper en plusieurs stationnements collectifs (en accord avec l'échelle du quartier) en cœur d'îlot ou dans des cours communes à proximité des habitations. Cela évite le paysage des stationnements le long des voies bordées de portes de garages et redonne vie aux alignements sur rue dédiés aux piétons,
- un revêtement de sol adapté favorisant l'infiltration des eaux de pluie ainsi que le recours au végétal permettent de mieux intégrer les zones de stationnements.

### Outils réglementaires

- le rapport de présentation du PLU « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités » (art L151-4 du code de l'urbanisme),
- le règlement du PLU permet de gérer les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ; il **fixe** les obligations minimales en matière de stationnement des vélos et **peut fixer** un nombre maximal de stationnement pour les véhicules motorisés (hors habitation) si la desserte en transports collectifs le permet,
- les places de stationnement des commerces seront plafonnées et les emplacements de parkings pour les modes alternatifs seront encouragés de même que la création de places perméables.



*Prise en compte du stationnement sur le domaine public, le collectif et le privatif*



*Végétalisation des espaces de stationnement pour limiter l'impact sur le cadre de vie et utilisation de revêtements de sol perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux*



Bréda - Pays Bas Source CAUE de l'Ariège



Intégration de l'eau dans les aménagements



Noues enherbées

Noue en milieu rural  
Lotissement Laguiole - 12 -

## » Aménagements et cycle de l'eau

### Objectifs

- intégrer les caractéristiques physiques et climatiques dans la conception des aménagements,
- développer les éco aménagements.

### Préconisations

- limiter l'imperméabilité des sols et favoriser le végétal qui permet l'absorption de l'eau et diminue le ruissellement (essences locales),
- repérer en amont des projets le cheminement naturel des eaux,
- utiliser l'eau pour accompagner et embellir les aménagements publics.

### Pourquoi ?

- les surfaces imperméables (bitume, ...) empêchent l'absorption de l'eau par les sols (augmentation des risques d'inondations en cas de fortes précipitations) et peut entraîner une saturation des réseaux d'assainissement,
- une gestion alternative des eaux permet de limiter l'évaporation en surface, de contribuer à la réalimentation des nappes phréatiques et de limiter le volume d'eau ruisselant,
- l'écoulement des eaux pluviales peut devenir un élément paysager et créer des ambiances spécifiques (ruisseau urbain, bassin de rétention paysager, noues...).

### Comment ?

- éviter l'imperméabilisation des sols en favorisant la création d'espaces verts aux abords des constructions et l'utilisation de revêtements de sols poreux (dalles alvéolées, pavés, pierres poreuses, sols en stabilisé,...),
- envisager la gestion des eaux pluviales comme un élément paysager qui structure et embellit le quartier (mise en relation avec le cheminement piéton),
- installer des systèmes de récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des jardins et des espaces verts,
- il existe des techniques alternatives au réseau d'assainissement pluvial enterré pour gérer en qualité et en quantité les eaux pluviales de surfaces : bassins de rétention et/ou infiltration, chaussée à structure réservoir, tranchée drainante, fossé enherbé, noues...

### Outil réglementaire

Il est possible de préconiser dans le PADD la protection des nappes phréatiques et le stockage des eaux.

Sources : CAUE de l'Hérault  
CAUE du Pas-de-Calais  
CAUE de l'Ariège

**Objectifs**

- inondations : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion, limiter l'imperméabilisation des sols,
- assainissement : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non-conformité,
- protéger la nappe phréatique et les eaux superficielles.

**Préconisations**

- intégrer la maîtrise du cycle de l'eau dans le projet d'aménagement
- définir des zones non constructibles en fonction des risques
- imposer des règles constructives relatives aux surélévations, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales, à l'imperméabilisation des sols, aux pratiques agricoles

**Pourquoi ?**

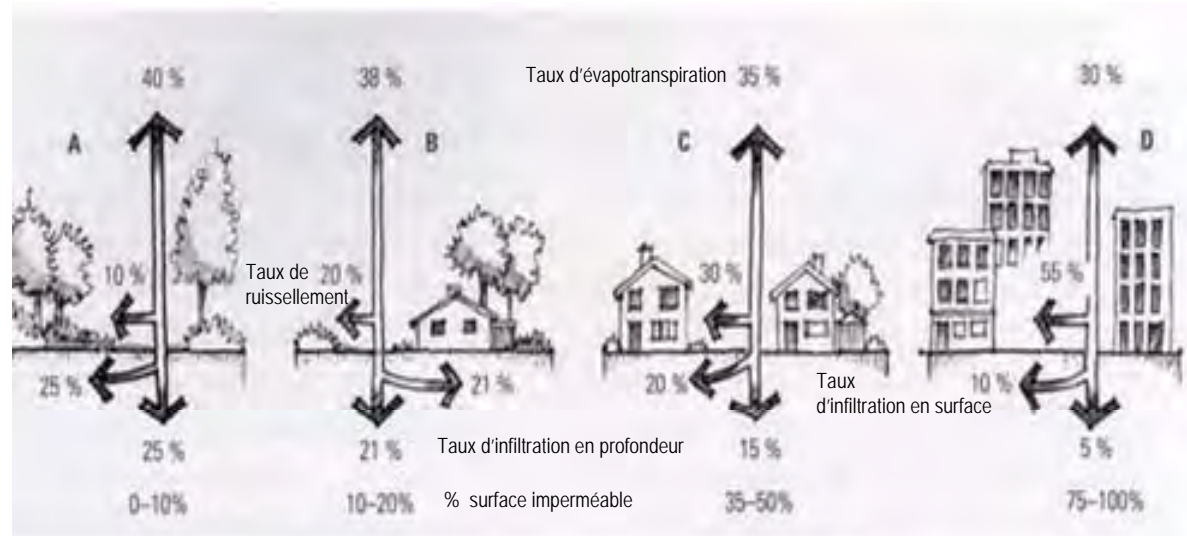
- la prise en compte de l'assainissement participe à une réelle programmation du développement urbain de la commune. Faute d'équipement adapté, l'autorité compétente peut être amenée à refuser des autorisations de construire pour risque d'atteinte à la salubrité publique, y compris en zone constructible.

**Comment ?**

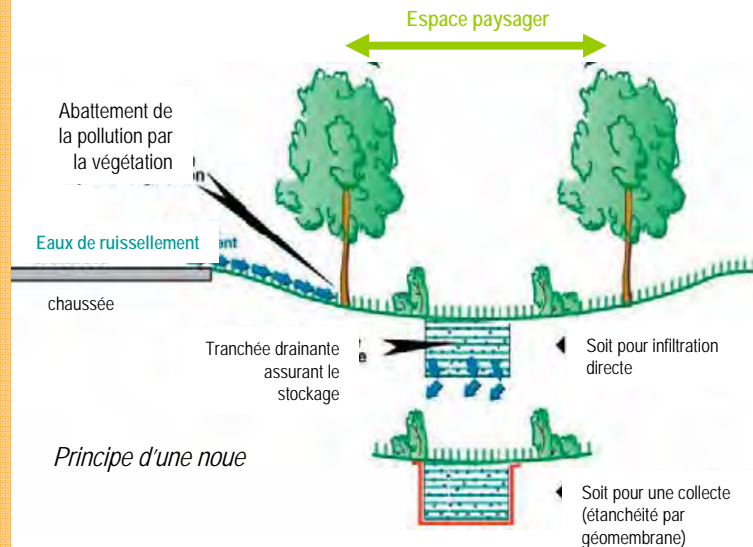
- rétablir des zones d'expansion des crues
- interdire les constructions en zone inondable
- limiter les rejets
- ne pas aggraver les crues torrentielles
- préserver la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement

**Outil réglementaire**

- PLU et zonage d'assainissement des eaux pluviales :
- dans le rapport de présentation du PLU figurent le résumé de l'étude et un plan de zonage,
  - dans le règlement du PLU sont précisées les contraintes éventuelles pour la gestion des eaux pluviales sur les zones concernées,
  - instituer des emplacements réservés pour la création de dispositifs spécifiques.



*Selon le milieu (rural à urbain), l'eau ne suit pas le même cycle et les aménagements doivent être adaptés*



*Aménagement d'une noue dans un nouveau quartier*

Source CAUE de l'Ariège et site Internet Idata

## Enjeu 5 - Proposer une offre d'accueil de qualité cohérente avec le territoire

Le schéma Ariège 2020 a clairement identifié comme enjeu majeur le développement d'une économie innovante et ouverte. En effet, l'Ariège doit poursuivre le renforcement de son économie pour impulser un nouvel élan aux créations d'activités et pour générer un meilleur niveau de création d'emplois.

Département à tradition industrielle, l'Ariège est engagée dans une dynamique de reconversion et de diversification de son économie. Cette dynamique concerne les secteurs industriels, mais également le domaine du tourisme et du tertiaire.

Dans cet objectif, à l'échelle des Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux (PETR), les projets de territoire en cours de réalisation mais aussi le diagnostic du SCOT permettront d'élaborer une stratégie de développement des infrastructures économiques, notamment sur l'organisation des zones d'activités et de l'immobilier d'entreprise. Ces projets de territoire permettront de disposer d'une offre cohérente et adaptée à l'échelle des bassins de vie.

Au niveau de chaque zone d'activité, le territoire doit continuer de proposer une offre de qualité. Celle-ci concerne en premier lieu les réseaux (transports, télécommunications, Internet...), mais également les services proposés aux entreprises et aux salariés. Une prise en considération des questions environnementales participe aussi à cette offre de qualité qui intègre par ailleurs la remise en état des sites d'implantation des commerces sans activité si aucune réouverture au public n'est intervenue dans un délai de 3 ans.

Il s'avère également nécessaire de définir la capacité d'accueil d'activités adaptée au territoire ariégeois, en associant l'ensemble des acteurs de développement concernés. La création et la requalification d'espaces économiques pertinents doit permettre de concilier le double objectif de maîtrise de la consommation du foncier (notamment en prenant en compte la revitalisation des centres villes) et du renforcement de la compétitivité et de l'attractivité de l'économie ariégeoise.

Le développement de l'économie touristique doit être poursuivi avec la mise en œuvre du schéma de développement voté en 2012. Fort du bilan de la période précédente (2000-2010), le schéma révisé s'inscrit autour de 5 axes stratégiques qui visent notamment à l'amélioration de l'accueil, de l'offre, de la commercialisation... et tendent par ailleurs à mobiliser l'ensemble des ariégeois autour de la « vision client ». Pour le Conseil départemental, cette volonté de mettre le tourisme au cœur des préoccupations de l'ensemble des ariégeois est un des axes forts du schéma et rejoint, en ce sens, la démarche «développement durable» initiée lors de la période précédente par le Conseil Régional et soutenue par le Département. Enfin, le schéma version 2013-2017 met en exergue la nécessité de magnifier et de mettre en valeur les paysages et les villages du département (axe 3 : «magnifier l'Ariège») et s'appuie sur un dispositif d'évaluation et d'amélioration continue.

La préoccupation du maintien et de la création d'emplois reste pour les élus du Conseil départemental une priorité même si elle n'est pas de leur compétence première. Le développement économique et durable qu'il relève de l'industrie, de l'artisanat, des services, de l'économie sociale et solidaire ou de tourisme, même s'il impose des changements structurels forts, constitue un enjeu majeur pour le développement de l'Ariège.

## » Implantation des zones d'activités

### Objectifs

- créer un outil d'accueil des entreprises afin de favoriser l'attractivité du territoire et d'assurer le développement économique
- répondre aux attentes des acteurs économiques
- intégrer la zone d'activités dans l'environnement économique et social du territoire
- mettre en place une démarche environnementale dans la programmation de la zone garantissant un équilibre entre la fonction de la zone d'activités, son environnement et sa situation dans le territoire (pour les communes concernées, voir les préconisations du SCoT Vallée de l'Ariège).

### Préconisations

- définir un projet global de la zone en cohérence avec le schéma territorial d'implantation des infrastructures économiques et des activités existantes
- créer une image de qualité claire et lisible, respectueuse du cadre environnemental et offrir aux entreprises des services de qualité
- intégrer les paramètres de gestion de l'espace (qualité paysagère, urbaine et architecturale), d'accessibilité et de mobilité, d'environnement (gestion de l'eau, des énergies, des déchets), de risques industriels et naturels
- prendre en considération les besoins des salariés (accessibilité, sécurité, services...)

### Pourquoi ?

- représenter un atout supplémentaire pour le développement économique du territoire (pas de concurrence avec les outils existants et entre les fonctions),
- être attractive pour ses futurs utilisateurs,
- constituer un équipement qui structure le territoire, son cadre de vie et son environnement.

### Comment ?

- conduire une réflexion en amont sur les besoins en matière économique avec les acteurs locaux et les partenaires (Ariège Expansion, Chambres consulaires, Département, Région...)
- intégrer dans l'élaboration du projet et le cahier des charges les aspects qualitatifs de la zone (services, intégration environnementale...) et des critères de choix des entreprises en fonction de leur activité, de leur impact environnemental...
- s'appuyer sur le « carnet de bord régional pour la qualité environnementale des zones d'activités économiques en Midi-Pyrénées », outil régional conçu pour aider les maîtres d'ouvrage des ZA à mieux prendre en compte les aspects environnementaux,
- choisir le lieu d'implantation le plus approprié (flux économiques, accessibilité, configuration des espaces, environnement...)
- maîtriser les risques et les nuisances (bruits, traitement des déchets, des eaux usées, sécurité...)

### Outils réglementaires

- code de l'urbanisme dont articles L 122-15 et L 122-17



Delta Sud, Verniolle



Cap delta technologies, Delta sud Verniolle



Communauté des communes Delta Sud, Verniolle



Aménagement des voiries, ZA du Pic, Pamiers



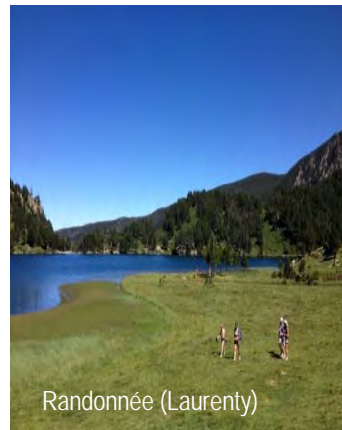
Sources et crédits photos : Ariège Expansion Marc Mesplé, Annie Fachetti et CAUE de l'Ariège



Découverte et valorisation des patrimoines de l'Ariège - Château de Foix



Télécabine Ax 3 Domaines



Randonnée (Laurenty)



Marché de Mirepoix



Grotte de Niaux

Sources : DDT de l'Ariège  
CAUE de l'Ariège  
ADT Ariège Pyrénées

## » Schéma de développement touristique 2012-2017...

Le Conseil départemental a confié à l'Agence de Développement Touristique la révision de son schéma départemental de développement touristique. Adopté fin 2012 par l'Assemblée départementale, il se traduit par la publication de la « Feuille de route du Tourisme », déclinée en 18 actions opérationnelles.

Les choix et les positionnements qui s'expriment dans ce schéma sont issus d'une très large concertation entre acteurs privés et publics de l'économie touristique : 500 personnes ont contribué à l'élaboration de cette feuille de route au travers de 70 rencontres menées de septembre 2011 à décembre 2012.

### Objectifs

- œuvrer à l'image, à la notoriété et à la mise en marché de l'Ariège pour augmenter durablement le nombre de nuitées et de visiteurs.
- engendrer une dynamique sur le territoire ariégeois pour créer et maintenir de l'emploi.
- conforter l'Ariège comme destination touristique par le développement d'un tourisme durable, porté et soutenu par l'ensemble des habitants.

### Les axes de développement :

- faire vivre le tourisme au cœur des ariégeois
  - => mobiliser les ariégeois autour de la cause touristique, redéployer le dispositif « Ambassadeurs de l'Ariège », etc.
- bien accueillir nos clients en Ariège
  - => améliorer et développer l'information touristique sur place, favoriser la circulation des clients et leur accès à l'offre touristique, etc.
- magnifier l'Ariège
  - => mettre en scène des points paysagers remarquables, mieux prendre en compte la dimension touristique dans les aménagements urbains : traversée de village, réhabilitation de centre-ville...
- aller vers l'excellence de l'offre
  - => qualifier le parc d'hébergements, accompagner la professionnalisation des acteurs, développer l'offre en travers de cinq filières majeures, etc.
- aller vers l'excellence commerciale
  - => mettre en œuvre une stratégie de vitrine, s'appuyant sur les éléments forts de notoriété, déclinée en matière de communication et de commercialisation, etc.

.../...

.../...

**Pour qui ?**

Le schéma est un outil au service des entreprises, des collectivités et des institutionnels. Mais il s'adresse aussi aux commerçants, aux artisans, aux agriculteurs et enfin à tous les ariégeois. Car le tourisme est une activité diffuse qui touche et concerne tous les pans de la société. Pour que le tourisme profite à tous les ariégeois, il a besoin de tout leur cœur et de toute leur envie !

Le tourisme en Ariège : l'affaire de tous ? C'est un des défis que doit relever le schéma de développement touristique pour les années à venir...

**Comment ?**

Dans chaque domaine de compétence, raisonner « tourisme » permettra une meilleure prise en compte des besoins et des usages touristiques, notamment dans le cadre de l'amélioration de l'accueil et du cadre de vie.

Les axes de travail du nouveau schéma de développement touristique orientent les actions à venir dans plusieurs directions :

- travailler sur la qualité paysagère ou architecturale de points remarquables à mettre en scène ,
- traiter les points sensibles, dégradés, à fortes connotations négatives (« points noirs »),
- continuer de soutenir l'embellissement des bourgs notamment au travers du concours des villes et villages fleuris,
- penser l'amélioration des centre bourgs et des traversée de village en intégrant la dimension touristique dans le travail de réflexion, en amont des aménagements,
- réhabiliter le patrimoine immobilier de loisir,
- promouvoir des hébergements touristiques de qualité (travail sur la valeur patrimoniale, l'architecture, le développement durable...) et à cette fin, conduire une réflexion en amont sur les besoins avec les acteurs locaux (hôteliers, gestionnaires d'équipements touristiques...),
- promouvoir l'approche territoriale de l'offre touristique et déterminer les sites d'implantation les plus appropriés en intégrant dans l'élaboration du projet les aspects qualitatifs de la zone (transports, services...),
- sauvegarder le patrimoine bâti,
- reconvertir les zones sinistrées.

**Outils réglementaires**

-code de l'urbanisme dont articles L 122-15 à L122-17 sur les unités touristiques nouvelles (UTN) en zone de montagne.



Canoë sur l'Ariège à Tarascon



Randonnée (Cascade d'Ars)



Activités de pleine nature

Enjeu 5 : Proposer une offre d'accueil de qualité



Une « malle de découverte » est mise à disposition de l'hébergeur pour la durée du contrat afin que la clientèle puisse y avoir librement accès



Gîte à Seix



Gîte à Villeneuve d'Argein



Chambres d'hôte à Esplas de Sérou

Source CAUE de l'Ariège

## » Démarche « tourisme durable »

Le terme « tourisme durable » est prononcé pour la première fois en 1995 lors d'une conférence de l'Organisation Mondiale du Tourisme sur ce même sujet.

Il s'agit également du concept utilisé par la Région Midi-Pyrénées pour qualifier une démarche mise en place pour chaque famille d'hébergement et chaque ligne de produit et à laquelle s'est associé le Conseil départemental de l'Ariège.

### Objectifs

- qualifier l'offre touristique tout en favorisant l'émergence de projets responsables (création, modernisation, extension, diversification) dans ses dimensions économique, environnementale et sociale.
- permettre à une clientèle demandeuse d'un tourisme durable d'avoir accès à une offre d'hébergement qui réponde à ses attentes en matière de patrimoines valorisés, de pratiques respectueuses de l'environnement et de relations privilégiées avec les acteurs du territoire.
- contribuer au développement économique et culturel d'un territoire, sans porter atteinte à son environnement.

### Pour qui ?

- les offices de tourisme
- les structures touristiques de professionnels : hôtels, restaurants en zone de revitalisation rurale, campings, hébergements collectifs liés à des activités itinérantes (refuges, gîtes d'étape...)
- le tourisme associatif et social : villages de vacances, centres de vacances, auberges de jeunesse.
- les particuliers et les agriculteurs : gîtes ou meublés et chambres d'hôtes dans un bâtiment antérieur à 1940 et dit « de caractère ».

### Comment ?

- mise en place d'un comité technique composé de différents organismes (Agence de Développement Touristique, Conseil départemental, CAUE, CCI) qui évalue avec le maître d'ouvrage le caractère durable du projet et rédige une note de cadrage listant les préconisations en matière économique, environnementale et sociale. Le porteur de projet a à sa disposition un carnet de bord adapté à chaque type d'hébergement, lui permettant d'élaborer son projet dans le respect de la démarche de développement durable.
- examen du projet définitif par un comité de pilotage intégrant les financeurs (Conseil départemental, Conseil Régional) ainsi que les membres du comité technique qui vérifie la prise en compte des préconisations dans l'élaboration du projet.

### Outils réglementaires

- téléchargez les carnets de bord sur le site de la Région :

<http://www.midipyrenees.fr/Trois-mots-d-ordre-caracteriseront-et-guideront-la-mise-en>



## Enjeu 6 – Intégrer les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires

Les milieux naturels et les paysages Ariégeois constituent un cadre de vie de grande qualité pour lequel le département est particulièrement apprécié. Au titre du patrimoine commun de la Nation et de la préservation du cadre de vie, les codes de l'urbanisme et de l'environnement rappellent que les collectivités publiques « harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'aménagement de l'espace » et que « la protection, la mise en valeur, la restauration et remise en état des milieux naturels sont d'intérêt général ».

Ces dernières années, le territoire a connu un dynamisme principalement lié à un développement démographique retrouvé et à une activité touristique croissante. Ce développement entraîne des besoins en terme de logements, de déplacements et de services. Satisfaire ces attentes provoque une consommation et une transformation des espaces qui ont une conséquence forte sur les milieux naturels, le patrimoine et les paysages.

En Ariège, la richesse des milieux naturels se traduit par une biodiversité remarquable. Celle-ci constitue un enjeu biologique, écologique, économique, éthique et culturel majeur pour le présent et pour l'avenir. Dans le but de la préserver, différents outils de connaissance existent dont les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) et les inventaires floristiques et faunistiques qui permettent de localiser les milieux naturels. Ils contribuent à déterminer des enjeux de préservation qui peuvent déboucher sur la mise en place d'outils réglementaires de protection : le réseau Natura 2000, les PLU, les APPB (Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope)...

L'élaboration d'un PLU permet de travailler à une bonne échelle pour prendre en compte les éléments de patrimoine naturel ainsi que la fonctionnalité des milieux. C'est l'occasion pour la commune d'approfondir les connaissances sur l'environnement local et en particulier sur la nature dite « ordinaire ». Suite à la loi Grenelle, le décret du 25 août 2012 précise à ce sujet les obligations des collectivités en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (voir fiche correspondante dans la boîte à outils). Les PLU comme les SCoT doivent intégrer les trames vertes et bleues (1) définies dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et constituées des grands ensembles naturels, des cours et masses d'eau ainsi que des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. L'établissement d'un zonage adapté permet d'assurer la pérennité des espaces à enjeux en fonction de leur destination : agricole, forestière ou naturelle.

En outre, la loi ALUR permet aux auteurs du PLU de sécuriser les prescription de remise en état ou de maintien des continuités écologiques. Il est désormais possible de créer des emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques. Dans le même esprit, des terrains non bâtis mais desservis par les réseaux peuvent être classés inconstructibles pour leur intérêt en terme de continuité écologique.

Le PLU peut aussi imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées pour favoriser le maintien de la biodiversité et de la « nature en ville ».

(1) La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

## Enjeu 6 – Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires

La grande **diversité des milieux naturels** s'exprime également au travers des paysages variés du département qui sont souvent d'une très grande qualité. Ils abritent de nombreux sites emblématiques reconnus au niveau régional et national (massif du Mont Valier, Quié de Tarascon, grotte de Niaux...).

C'est pour respecter ce patrimoine et préserver le cadre de vie dans les démarches d'aménagement du territoire que le Conseil départemental, en partenariat avec l'ensemble des institutions concernées, a édité : *l'Atlas des Paysages d'Ariège Pyrénées*. Fruit d'un travail collectif, cet inventaire constitue un outil de connaissance partagé, véritable support de sensibilisation des citoyens. Il propose une description des grands ensembles de paysages Ariégeois à une échelle pertinente ainsi qu'une évaluation des grands enjeux paysagers départementaux.

L'Atlas des Paysages peut alimenter le diagnostic des documents de planification. En effet, au travers de leur document d'urbanisme, les communes peuvent proposer un cadre pour valoriser ou préserver les éléments identitaires du paysage communal, les ouvertures visuelles et les points de vue remarquables. Depuis Grenelle mais surtout ALUR, la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme est inscrite dans la loi. Ainsi, les SCoT et les PLU se voient conférer un devoir de sauvegarde de la **qualité paysagère sur l'ensemble de leur territoire**, cela en cohérence avec la convention européenne du paysage qui invite à porter une égale attention aux paysages qu'ils soient considérés comme remarquables, ordinaires ou dégradés.

**Le patrimoine bâti participe à l'identité du territoire.** Les typologies architecturales sont l'expression des différents aspects du travail humain et de son adaptation à un contexte naturel et socio économique. Les principes d'implantation du bâti déterminent les formes urbaines, traditionnellement très groupées. Au-delà des outils classiques de protection du patrimoine, le PLU peut permettre de préserver les ensembles bâtis remarquables et les éléments de petit patrimoine identitaire.

En proposant des règles simples concernant l'organisation des futures zones constructibles, il peut contribuer à :

- préserver les silhouettes des bourgs et des hameaux et définir le traitement des lisières entre les nouveaux quartiers et les espaces naturels ou agricoles,
- organiser les futures constructions dans le respect des formes urbaines traditionnelles en règlementant l'implantation, le volume, l'aspect extérieur, le traitement des abords afin d'éviter la banalisation de l'architecture,
- proscrire ou limiter l'urbanisation sur les espaces remarquables (cônes de vue, entrées de village, crête...),
- maintenir des espaces libres entre les hameaux et éviter l'étirement de l'urbanisation linéairement le long des voies.

## » Milieux naturels sensibles

Fiche pratique

24

### Objectifs

- préserver les milieux naturels sensibles et endiguer la perte de la biodiversité

### Pourquoi ?

- la biodiversité est aujourd'hui menacée. Des espèces animales ou végétales disparaissent sur un rythme anormalement élevé. La France, dans le cadre du Grenelle de l'environnement, et l'Union européenne s'engagent à mettre en œuvre un cadre institutionnel cohérent qui doit permettre de stopper la perte de biodiversité d'ici 2010,
- les facteurs responsables de la perte de la biodiversité sont multiples : changements d'affectation des sols provoquant des pertes d'habitat, fragmentation des espaces naturels, surfréquentation des milieux, réchauffement climatique, etc...
- la richesse de la biodiversité du département de l'Ariège constitue un atout qui nécessite une prise en compte responsable de la part des acteurs locaux,
- valoriser le travail d'inventaire existant réalisé sur les milieux naturels remarquables.

### Comment ?

- connaître et faire connaître la biodiversité (inventaires ZNIEFF, Natura 2000, des zones humides, etc.), et la prendre en compte dans les projets d'aménagement,
- suivre les recommandations des documents d'objectifs des sites Natura 2000 (15% de la superficie du département) en les intégrant dans les projets d'aménagement et les documents de planification (SCoT, PLU, carte communale),
- limiter l'étalement urbain et réduire l'artificialisation des sols dans les projets,
- limiter la fragmentation des espaces naturels dans les projets nouveaux et l'atténuer sur les infrastructures existantes en créant ou recréant des continuités écologiques,
- valoriser les espaces naturels libres, ne pas rechercher systématiquement une vocation économique pour ces « vides vivants », ceci afin d'éviter une sur fréquentation des milieux fragiles,
- planter des essences locales afin de ne pas perturber l'équilibre écologique en introduisant des espèces exogènes invasives (buddleia, érable negundo, etc.).

### Outils réglementaires

- les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 contiennent des mesures de gestion et des préconisations à prendre en compte dans les projets,
- dans les SCoT et les PLU, prise en compte de la trame verte et bleue (TVB) et protection au titre de l'article L. 111-22, des espaces boisés classés...
- évaluation environnementale des documents d'urbanisme...
- mise en place du coefficient de biotope afin de favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville en réservant des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les opérations de construction,
- arrêté préfectoral protection de biotope,
- sites classés, réserves naturelles.



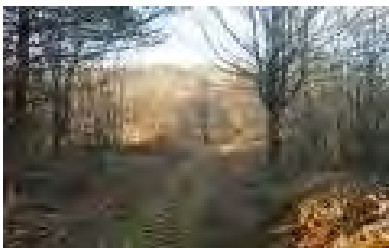
Source DDEA09/SER  
Jean Jacques BERNE



*Paysages forestiers des vallées d'Ustou et du Haut Salat*



*Sapinière de Belesta*



*Source Atlas des Paysages d'Ariège Pyrénées*

## » Gestion et valorisation des espaces forestiers

### Objectifs

- valoriser et entretenir les ressources locales

### Pourquoi ?

- l'expansion des forêts non gérées favorise la fermeture des paysages
- l'absence de gestion engendre une perte potentielle de revenus non négligeables.

### Comment ?

- la forêt privée peut être gérée par l'intermédiaire d'un Plan Simple de Gestion, soumis à l'agrément du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) et conforme au Schéma Régionaux de gestion sylvicole,
- la loi d'orientation forestière de 2001 ainsi que la Loi relative au développement des territoires ruraux de 2005 permettent de mettre en place les outils suivants :
  - la Charte forestière de territoire est proposée aux propriétaires forestiers publics et privés, aux acteurs de la filière bois, aux collectivités et associations pour qu'ils établissent et mettent en œuvre, ensemble, sur un territoire approprié, un plan d'action forestier après analyse de la situation et la définition d'objectifs communs.
  - les associations foncières, les groupements forestiers, en constituant des surfaces significatives, permettent de mettre en place des plans de gestion et divers équipements de desserte forestière, de récolte, de plantations...
  - la réalisation de « schémas de desserte internes au massif » permet d'exploiter l'ensemble d'un massif soit en concentrant les bois dans une arborescence routière (routes forestières) vers un axe routier public principal préalablement aménagé et renforcé, soit au moyen de quais de reprise permettant une combinaison de porteurs (engins de moins de 20 tonnes jusqu'au quai de reprise puis enlèvement des bois triés et stockés par des gros porteurs de 40 tonnes et plus).

### *Pour assurer la mise en œuvre de ces objectifs*

- accompagnement des dynamiques collectives d'entreprises d'exploitations forestières et de première transformation du bois,
- appui au projet locaux « forêt multifonctionnelle et filière locale bois »,
- appui aux opérations sylvicoles jouant un rôle de protection directe d'enjeux humains ou présentant un risque d'incendie,
- études sur l'opportunité de créer, au bénéfice des communes forestières, un mécanisme d'avance destiné à encourager l'exploitation des boisements et la mise en marché des produits façonnés.

## » Préserver et valoriser les paysages

### Objectifs

- pérenniser et protéger les éléments de paysage identitaires (alignement, haies, bocage, verger, jardin...),
- créer de nouveaux espaces en cohérence avec les anciennes structures,

### Pourquoi ?

- ces éléments permettent de structurer les lieux et le paysage : abords de voies, limites parcellaires, séparation entre espaces agricoles et espace villageois,
- ils témoignent de l'histoire agricole et rurale (valeur patrimoniale) mais sont menacés par la pression foncière,
- le bocage a une influence primordiale sur l'équilibre écologique local : protection contre le vent, maintien de l'hygrométrie, résistance à l'érosion, abri d'une partie de la faune...,
- la création de nouveaux espaces peut permettre d'établir une continuité entre les espaces naturels et les zones urbaines (corridor écologique).

### Comment ?

- repérer et classer les éléments naturels à préserver,
- identifier les espèces animales et essences végétales locales,
- en milieu urbain, créer des espaces verts en continuité des espaces naturels existants à l'aide de bosquets, haies bocagères, bande herbacée, fossés,...et créer une diversité des milieux (sec, humide,...),
- planter des espèces différentes pour conserver la diversité des sites,
- planter des essences locales adaptées au climat et au sol qui sont moins consommatrices d'eau, d'engrais et nécessitent moins d'entretien. Attention de ne pas perturber l'équilibre écologique en introduisant des espèces envahissantes. Un système de récupération des eaux de pluies peut être mis en place pour l'arrosage.
- prendre en compte l'impact des saisons sur les végétaux et les changements qu'elles induisent (accepter qu'une pelouse deviennent sèche en été),
- privilégier un entretien respectueux de l'environnement en évitant l'usage des produits phytosanitaires,
- favoriser la replantation de ces haies, vergers et arbres isolés et réhabiliter les murets de pierres sèches. Cela doit se faire en accord avec l'identité paysagère locale, il s'agit donc de respecter un cahier des charges préconisant le type d'essences adaptées ou de constructions dans le cas de murets, proches de celles existantes,
- élaborer un schéma d'aménagement bocager en collaboration avec la chambre d'agriculture et le Conseil départemental,
- intégrer le végétal aux futurs aménagements, notamment lors des modifications ou créations de voiries,
- intégrer ces haies et autres moraines qui enrichissent le cadre de vie aux projets d'extensions urbaines : c'est un moyen de conserver et de souligner l'identité du territoire.

### Outils réglementaires

- obligation de formuler des objectifs de qualité paysagère dans les documents d'urbanisme
- la refonte, par la loi ALUR, de l'article L.151-19 permet aux auteurs de PLU de développer dans le règlement une approche paysagère selon différents niveaux de prescription (dont la protection des éléments remarquables du paysage).
- pour les communes au RNU (avec ou sans carte communale), l'article L.111-22 permet de protéger des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.



Ripisylve de l'Hers



Replantation de haies à Saverdun



En plaine comme en montagne, l'objectif est de maintenir la qualité paysagère, l'équilibre écologique local et la biodiversité



Sources Chambre agriculture de l'Ariège, Conseil départemental de l'Ariège et CAUE de l'Ariège



Source : CAUE de l'Ariège

### Objectifs

- mettre en valeur le patrimoine bâti et sa richesse

### Préconisations

- repérer les édifices, et sélectionner ceux qui peuvent constituer des points d'appuis pour les futurs aménagements.
- utiliser les atouts du petit patrimoine dans les aménagements publics (abreuvoirs, fontaines)

### Pourquoi ?

- le bâti ancien est un témoin de la vie communautaire passée et du savoir faire local. Son intégration à la conception des formes nouvelles est un atout majeur,
- le patrimoine fait partie de l'identité d'un territoire et constitue des points d'attrait. Il est vecteur de développement économique, touristique, culturel...
- la valorisation du patrimoine permet de renforcer l'identité locale et l'attachement des habitants à leur quartier. Il participe à la création d'un cadre de vie de qualité et au paysage urbain (matériaux, couleur...).

### Comment ?

- repérer et décrire les éléments de patrimoine au travers d'un inventaire qui peut être réalisé à une échelle intercommunale,
- **protéger** en répertoriant les éléments de bâti présentant un intérêt patrimonial remarquable dans le document de PLU,
- **restaurer** : entretenir et rénover le bâti existant dans le respect de la tradition, des savoir faire et des typologies,
- **communiquer** : développer la communication autour d'activités touristiques, culturelles et pédagogiques.

### Outils réglementaires

- pour le petit patrimoine et le bâti remarquable, il est possible de protéger les éléments inventoriés en tant qu'éléments remarquables du paysage (art. L. 151-19 du code de l'urbanisme pour le PLU ou art. L. 111-22 du code de l'urbanisme dans une commune non couverte par un document d'urbanisme)
- instaurer des aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour les quartiers remarquables (les AVAP remplacent les ZPPAUP depuis la loi Grenelle - juillet 2010 ).

### Objectifs

- créer des nouveaux quartiers et des espaces publics agréables à vivre et des formes architecturales en cohérence avec l'identité du territoire

### Préconisation

- chercher une adaptation fonctionnelle afin de rentabiliser au mieux les espaces résiduels et de restituer à la rue ses continuités visuelles.

### Pourquoi ?

- la création d'un nouveau quartier peut changer l'image d'une commune et modifier la perception du paysage. Une réflexion sur l'impact paysager est très importante car c'est un facteur déterminant pour la qualité du cadre de vie.

### Comment ?

- composer les nouveaux quartiers en accord avec leur environnement et transcrire les spécificités de chaque entité paysagère mettant en valeur l'identité des lieux (petit patrimoine local, matériaux,...),

- construire les nouvelles habitations en continuité du patrimoine bâti de la ville ou du village,

- fixer dans la réglementation des normes sur la manière de bâtir : aspect extérieur, couleur de toitures, clôtures, implantation, hauteur des constructions, afin de restituer une harmonie de l'ensemble,

- donner de la place à l'innovation architecturale,

- rechercher des variations dans les relations spatiales pour plus de richesse et éviter la monotonie de simple juxtaposition d'éléments bâtis,

- construire un espace bâti plus dense, plus compact, qui raccourcit les distances, et enrichit le tissu urbain, favorisant une dynamique d'échange,

- traiter la relation entre espace public et espace privé : le traitement des limites est très important pour la perception du quartier. La qualité des limites détermine l'ambiance du quartier et la qualité des voies (clôtures, jardins, limites parcellaire...),

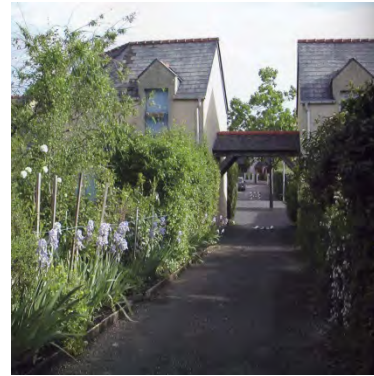
- construire en continuité : l'implantation des constructions joue un rôle important dans la perception depuis l'espace public et participe largement à la qualité paysagère,

- créer des espaces collectifs attractifs, sécurisants et accessibles à tous.

### Outils ?

- afin de faciliter l'émergence de quartiers intégrant les préconisations ci-dessus, le Conseil départemental a lancé un appel à projet « extension urbaine durable » destiné à cofinancer les études de faisabilité,

- le règlement des PLU, les orientations d'aménagement et de programmation...



Rue Kléber - Bordeaux



Continuité urbaine et traitement végétal des limites entre privé et public



« Les allées vertes » 25 maisons BBC – Bruz (35)  
Maître d'ouvrage : Coop Habitat

Sources : IAURIF  
CAUE de l'Hérault - CAUE de l'Ariège

## Enjeu 7 - Prendre en compte les risques

En matière d'urbanisme, il revient aux collectivités territoriales de prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme. La loi SRU a confirmé cette obligation : les PLU, les SCoT et les cartes communales doivent chacun dans leurs dispositions, et notamment dans leur PADD, permettre de faire les meilleurs choix en matière d'aménagement en limitant l'exposition des biens et des personnes dans les zones soumises à un risque et en réduisant la vulnérabilité des biens existants.

**Il en va de la validité de ces documents et de la responsabilité des autorités pour empêcher dorénavant des constructions dans les zones à risques forts et pour définir les mesures de prévention nécessaires à la protection des habitations et activités existantes.**

Le département de l'Ariège est soumis à 5 risques naturels majeurs : inondations, mouvements de terrain, avalanches, séismes, incendies de forêts. La prise en compte de ces risques naturels dans les documents d'urbanisme permet de mieux connaître ces phénomènes et leurs incidences sur le territoire communal.

La pression démographique et l'urbanisation croissante peuvent augmenter la vulnérabilité des territoires.

L'urbanisation limite la zone d'expansion des crues et le développement économique peut se traduire par une occupation croissante des zones à risques et par l'augmentation des dommages aux personnes, aux biens et aux activités lors des catastrophes naturelles.

Au-delà des obligations réglementaires, la prise en compte des risques doit s'inscrire dans une perspective de gestion, d'aménagement et de mise en valeur des territoires pour :

- intégrer très en amont les risques dans les projets de développement,
- répondre à la « nécessité de sécuriser » et au « besoin de développer » les territoires,
- maîtriser l'urbanisme et orienter le développement des territoires.

Aménager et développer durablement son territoire, c'est anticiper sur ce qu'il sera demain et veiller à ne pas augmenter sa vulnérabilité et donc de ne pas aggraver les risques :

- le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) est une procédure spécifique à la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement. Les documents qui règlementent l'occupation des sols (SCoT, PLU, carte communale) doivent intégrer ces risques et annexer le PPR au titre des servitudes d'utilité publique, lorsqu'il existe,

- les secteurs d'information sur les sols (SIS), documents graphiques créés par la loi ALUR (Art. L.125-6 du code de l'environnement), répertorient « les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie (...) la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution ». Cette information assortie de mesures complémentaires en cas de vente, permet de garantir les acquéreurs contre un vice caché (Art. L. 125-7 CE). La loi ALUR facilite par ailleurs la remise en état et la gestion des sites et sols pollués et hiérarchise les responsabilités dans ce domaine.



### Contexte départemental

Sur les 332 communes du département :

- 97 communes sont repérées en zones inondables,
- 68 en zone de mouvement de terrain,
- 25 en zone d'avalanche,
- 247 en zone à risque sismique.

### Objectifs

- ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées,
- ne pas augmenter le niveau de risque,
- permettre le maintien des activités existantes.

### Pourquoi ?

- l'information préventive dans les zones à risques, la formalisation de la connaissance acquise et le respect des règles édictées... autant de moyens pour une réduction des impacts sur l'existant, pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation future, et pour un développement durable des territoires concernés.

- le risque d'inondation représente plus de la moitié du coût des dommages imputables aux catastrophes naturelles. Il est impératif d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en aval.

### Comment ?

- le principe général est l'inconstructibilité des zones inondables les plus exposées. Si certaines zones exposées sont déjà fortement urbanisées, la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens pourra justifier un endiguement ou un remblaiement. A l'exception de ce seul cas, tout endiguement est interdit.

- pour le risque de mouvement de terrain, (chutes de blocs, glissements, ravinements, gonflements et retraits du sol), il est essentiel de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones déjà urbanisées, de ne pas créer de nouveaux risques sur les secteurs voisins et de préserver les secteurs non urbanisés. Les travaux de protection ne se justifient que pour protéger des enjeux existants, et sous réserve de la garantie de la pérennité des ouvrages et de leur entretien.

### Outils réglementaires

- Art.L.151-43 du code de l'urbanisme : le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) est annexé au PLU au titre des servitudes d'utilité publique, lorsqu'il existe.
- DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
- PCS : Plan Communal de Sauvegarde
- CIZI : Cartographie Informatrice des Zones Inondables



L'église de Salau (Ariège) en 1960 et en 1982, après la crue



Inondations vallée de la Lèze (Ariège)



Avalanche sur la route de Guzet (Ariège)



Chute de blocs dans l'Ain



sources : DDEA09/SER/Philippe Neveu  
CAUE de l'Ariège  
préfecture de l'Ain

## Enjeu 8 - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie

Face au phénomène de réchauffement climatique et à la raréfaction des ressources naturelles, dont les énergies fossiles qui contribuent à l'augmentation de l'effet de serre, en particulier dans les domaines des transports et de l'habitat, une véritable prise de conscience et une réaction s'avèrent nécessaires au niveau des instances internationales, des états, des collectivités territoriales, des entreprises et des citoyens.

Ce défi, vers de nouvelles pratiques, ne portera ses fruits que s'il s'inscrit dans une dynamique collective. A ce titre les communes et leurs groupements qui demeurent au plus près des citoyens, des lieux de vie, d'échange, de partage et de lien social ont un rôle prépondérant d'exemplarité pour insuffler de nouveaux comportements.

Les textes des lois Grenelle 1 et 2 ont amené des exigences fortes en matière de rénovation et de construction neuve. L'objectif est de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre. Le plan climat, voté en 2004, prévoit la réduction par 4 des émissions d'ici à 2050 (date référence 1990).

Dans le neuf, le bâtiment basse consommation (*consommation inférieure à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an*) est désormais la norme. Cette exigence s'applique à toutes les constructions résidentielles neuves depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Pour mémoire, elle est entrée en vigueur dès 2011 pour les bâtiments publics et le tertiaire. D'ici 2020, via un système d'obligations, la mise aux normes des bâtiments anciens devra être réalisée avant d'aborder, à l'horizon 2020, la construction de bâtiments à énergie positive. Pour le bâti ancien, l'objectif de réduction de la consommation est de 38% d'ici à 2020. Il se traduit par l'obligation de conduire des travaux dès maintenant.

Afin d'atteindre cet objectif, il faut favoriser le développement d'approches bioclimatiques dans la conception des bâtiments, qu'ils soient privés ou publics :

- les projets doivent privilégier dès la conception une utilisation de dispositifs passifs limitant les apports solaires en été et les favorisant en hiver : exposition, compacité, morphologie des toitures, des balcons, des baies et des loggias, végétalisation, protection solaire...
- introduire des énergies renouvelables : solaire thermique, bois énergie, photovoltaïque...
- construire des bâtiments à l'empreinte écologique limitée : impacts des matériaux sur l'environnement et la santé, chantier propre...

Pour les bâtiments existants, l'accent doit être mis sur la sobriété (isoler, réguler, se protéger du soleil), l'efficacité des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude, la ventilation et l'utilisation d'énergies renouvelables (la France s'est engagée à porter la part des énergies renouvelables à au moins 23% de sa consommation d'énergie finale d'ici 2020).

## Enjeu 8 Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie

Le bâtiment est responsable de 42% des consommations d'énergie en France, et l'éclairage public représente 17% des consommations d'énergies des communes. *Il revient à chaque collectivité aujourd'hui d'être en mesure de se situer par rapport à ces ratios, de dresser un état des lieux de son parc, et de définir en connaissance de cause des actions d'amélioration.*

Des outils existent (audits énergétiques, diagnostic d'éclairage public...), ainsi que des moyens comme l'Agence Locale de l'Energie du Département de l'Ariège (ALEDA) qui peuvent aider les particuliers et les collectivités au quotidien.

Les actions décrites plus avant à travers d'autres enjeux (limiter l'étalement urbain, rationaliser les réseaux et économiser les déplacements) contribueront aussi à répondre à cet objectif de réduction de la consommation énergétique et de réduction des gaz à effet de serre.

En matière d'urbanisme, comme de construction ou de rénovation, tout projet doit être analysé sous l'angle des impacts environnementaux qu'il va générer, pour mieux les maîtriser. Lancée au début des années 90, la démarche HQE, *Haute Qualité Environnementale*, est un outil aujourd'hui reconnu, s'appuyant sur des exigences à la fois de management de projet (concertation, organisation, ...) et de qualité environnementale (14 cibles, avec objectifs quantitatifs à respecter pour certaines). Cette démarche a été étendue plus récemment aux projets d'urbanisme, à travers une méthode appelée AEU *Approche Environnementale de l'Urbanisme, démarche d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur l'environnement proposée par l'ADEME*.

En matière d'énergies renouvelables, les cas sont si divers qu'il est difficile de proposer des solutions standardisées, ***il est donc primordial d'étudier la faisabilité de mise en œuvre d'un équipement avant toute décision***. Pour autant, le solaire et le bois sont les énergies les plus évidentes à utiliser pour produire de la chaleur en Ariège. De ce point de vue, il est à noter que des mesures incitatives en matière de développement du photovoltaïque ont été apportées par les lois Grenelle : levée des obstacles à l'intégration des dispositifs de production, possibilité pour les collectivités territoriales de vendre de l'électricité à tarifs préférentiels...

Si le solaire ne nécessite que très peu d'organisation pour que la filière se développe, il n'en est pas de même pour le bois. Le département dispose d'une importante ressource en bois, très largement sous-exploitée.



Eco-quartier Le Ségué - Bayonne 64



Stationnements - ZAC Andromède - Blagnac 31



Le journal du développement durable

Quartiers durables - ARENE Ile-de-France



ZAC Andromède - Blagnac 31



Espace public - Eco-quartier de Vidaillan - Balma 31



Gestion des déchets

Quartier Vauban-Fribourg - Allemagne  
Hanovre - Allemagne

## » Ecoquartiers, quartiers durables

## Objectif

- Un aménagement durable de quartier se conçoit par une prise en compte de l'ensemble des impacts environnementaux, économiques et sociaux. Ce principe doit pouvoir s'appliquer en amont du projet et accompagner les différentes phases de construction ou de rénovation puis d'exploitation du quartier.

## Pourquoi ?

- prendre en compte les enjeux du développement durable,  
 - concilier le bien être des habitants et la densité urbaine,  
 - réduire les émissions de gaz à effet de serre,  
 - respecter la nature et les ressources pour mieux les transmettre aux générations futures.

## Comment ?

- créer des nouveaux paysages urbains au travers de formes bâties diversifiées, à taille humaine,  
 - créer et valoriser les espaces publics en assurant une accessibilité pour tous,  
 - limiter les nuisances, optimiser la gestion des réseaux et des rejets (eau, électricité, voirie, déchets...),  
 - prévoir la mixité fonctionnelle et sociale,  
 - optimiser l'isolation des bâtiment, récupérer l'énergie, diversifier les sources de productions d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...),  
 - donner la priorité aux déplacements doux (liaisons piétonnes, voies cyclables, transports en commun...) à l'intérieur du quartier et à travers le territoire,  
 - valoriser la biodiversité,  
 - réduire la consommation d'espace.

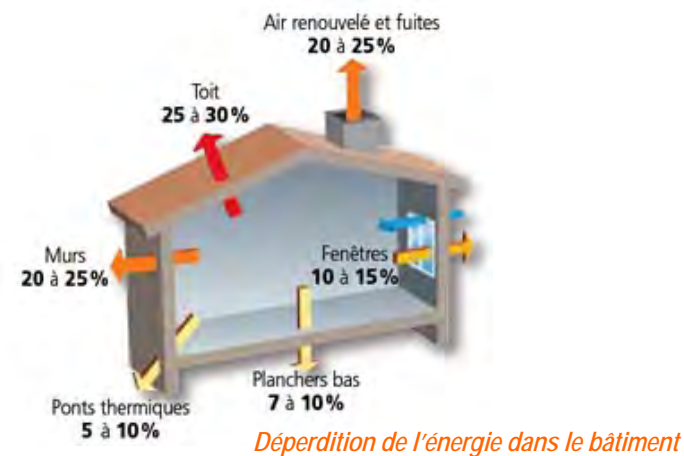
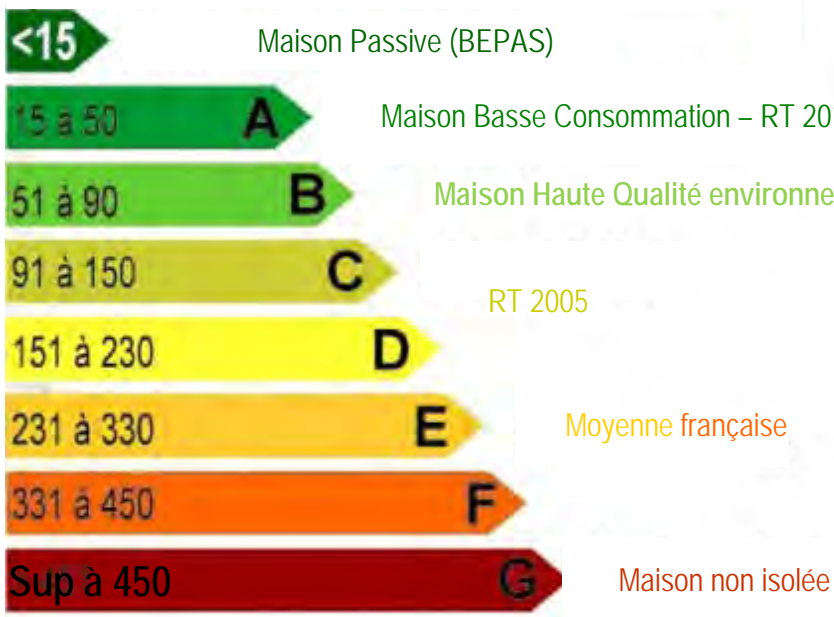
## Outils

- la concertation : réunir de nombreux acteurs pour répondre à toutes les questions (financières, techniques, décisionnelles) : décideurs, population, experts, financeurs...  
 - intégrer dans les règlements des PLU la notion de caractère durable,  
 - afin de faciliter l'émergence de quartiers intégrant les préconisations ci-dessus, le Conseil départemental a lancé un appel à projet intitulé « extension urbaine durable » destiné à cofinancer les études de faisabilité.

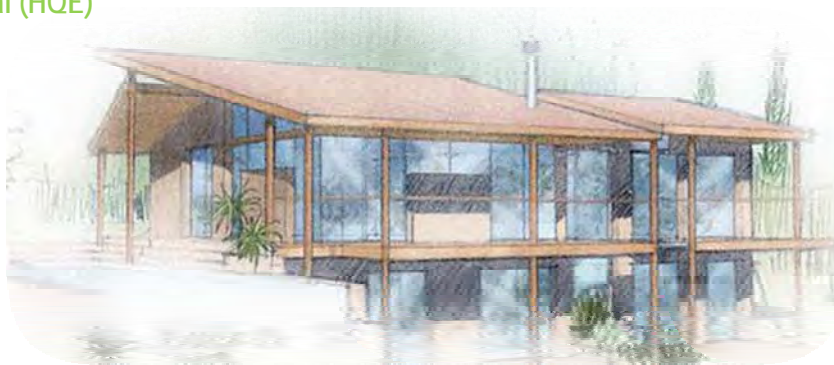
Panorama de la classification des bâtiments au regard de leur consommation énergétique  
(consommation énergétique en Kwh/m<sup>2</sup>/an)



Bâtiment à Energie Positive (BEPOS)



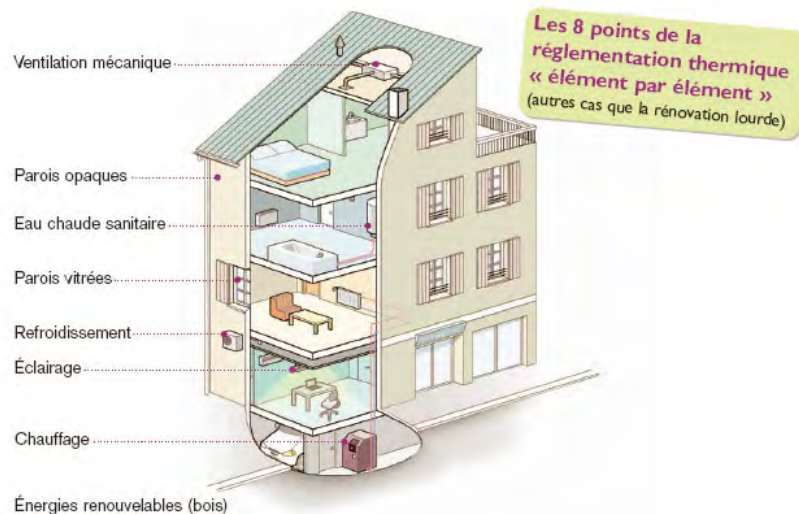
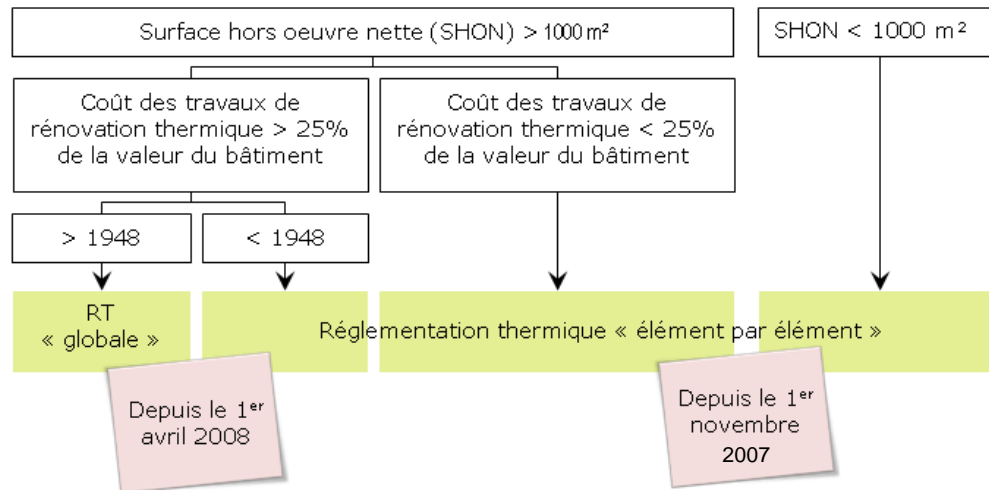
Déperdition de l'énergie dans le bâtiment



Projet KIMBLE – TRIHAB construction

Les pages suivantes présentent la RT 2005 qui reste applicable dans le cadre de la rénovation (élément par élément), la RT 2012 applicable à toutes constructions neuves ainsi que les maisons passives et à énergie positive qui deviendront la norme à l'horizon 2020. Une fiche pratique traite par ailleurs de l'orientation et de l'implantation du bâti et des principes de base de l'architecture bioclimatique.

## Application de la réglementation thermique 2005



Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage.

### Objectifs

- assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration
- limiter l'utilisation de la climatisation et maintenir le niveau de confort d'été.

### Comment ?

Deux types d'intervention sont mises en place :

- 1- La Réglementation thermique globale pour les rénovations très lourdes de bâtiments supérieurs à 1000 m<sup>2</sup> achevés avant 1948
- 2 - Pour tous les autres cas de rénovation, la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé.

Lorsqu'un maître d'ouvrage décide de remplacer/installer un élément d'isolation, un équipement de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation ou un équipement d'éclairage (ce dernier poste ne concerne que les bâtiments tertiaires), il doit installer des produits de performance supérieure aux caractéristiques minimales mentionnées dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif « aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants ».

Ces exigences ont pour ambition de cibler les techniques performantes tout en tenant compte des contraintes de l'occupant, ce qui permettra, en intervenant sur suffisamment d'éléments, d'améliorer significativement la performance énergétique de l'ensemble du bâtiment.

## Objectifs

- atteindre un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique, au travers d'une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti ;

## Pourquoi ?

Avec le vote des lois Grenelle I et II, le but est d'aller vers une mutation écologique de la France. En profitant de la dynamique impulsée par les « bâtiments basse consommation », la RT2012 doit permettre un saut énergétique pour les bâtiments neufs. En effet, le plafond de 50 kWh/(m<sup>2</sup>.an), valeur moyenne du label BBC, devient la référence dans la construction neuve. Ce saut permettra de prendre le chemin des bâtiments à énergie positive en 2020. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la RT 2012 s'applique à tous les bâtiments neufs.

## Comment ?

La réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte des exigences :

### ❖ de résultats pour 3 indicateurs :

- le besoin bioclimatique défini par le coefficient Bbiomax (limiter le besoin en énergie)
- la consommation d'énergie primaire traduite par le coefficient Cepmax (valeur 50 kWh/(m<sup>2</sup>.an) d'énergie primaire). Celle-ci est modulée selon la localisation géographique, l'altitude, le type d'usage du bâtiment, la surface moyenne des logements et les émissions de gaz à effet de serre pour le bois énergie et les réseaux de chaleur les moins émetteurs de CO<sub>2</sub>.
- le confort d'été dans les bâtiments non climatisés : pour ces bâtiments, la réglementation impose des seuils maximum de température au cours des jours les plus chauds de l'été (coefficient Ticmax).

### ❖ de moyens :

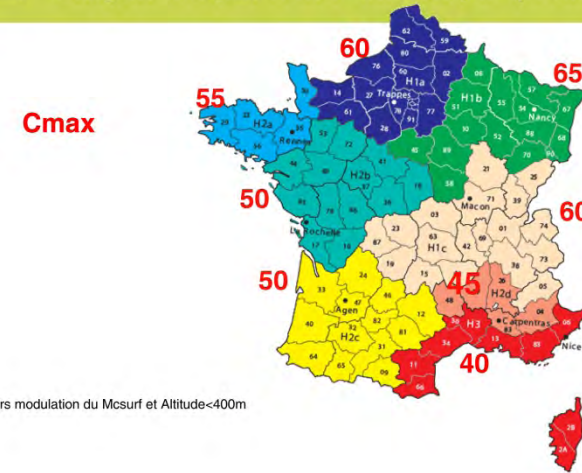
- traitement des ponts thermiques
- traitement de l'étanchéité à l'air (test d'infiltrométrie "porte soufflante" obligatoire)
- surface minimale de baies vitrées (1/6 de la surface habitable > attention aux protections solaires)
- obligation de recours aux énergies renouvelables (Cep du bâtiment comprend au minimum 5 kWh/m<sup>2</sup> d'énergie primaire produite à partir d'au moins une source d'énergie renouvelable)
- mesure ou estimation des consommations d'énergie par usage selon la répartition suivante : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, réseau/éclairage, auxiliaires...
- information mensuelle des occupants sur leur consommation d'énergie dans le volume habitable et par type d'énergie.

## Vérification

La Loi Grenelle II a eu pour conséquence la mise en place d'une double vérification du respect de la réglementation thermique des bâtiments neufs : une première vérification attestée par le maître d'ouvrage sera effectuée lors du dépôt du dossier de demande de construire, et la seconde vérification se fera en fonction des catégories de bâtiment lors de l'achèvement des travaux.

## Les avancées de la RT 2012

### Exigences par zone climatique (résidentiel)

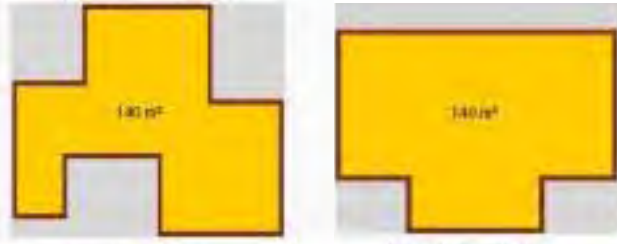


Test d'étanchéité à l'air (porte soufflante)



Maison à Montauban de Luchon certifiée labélisée BBC\* - Prax Architectes.

\*Le Bâtiment Basse Consommation (BBC) est un bâtiment qui correspond aux normes exigées par la réglementation thermique 2012.



Concevoir des volumes simples pour limiter les déperditions thermiques



Mettre en place du « solaire passif »  
Source : CAUE de l'Ariège



© Karawitz Architecture - Maison en L en panneau bois - Yvelines (78)  
Source: Karawitz Architecture

Une maison passive est, sous le climat français, une maison qui n'a pas de climatisation et dont le chauffage ne sert qu'à compenser les éventuelles pertes de chaleur, tout en assurant un confort optimal en toutes saisons (l'énergie interne est fournie par les habitants, les occupations, les appareils). La chaleur est conservée par un travail sur l'isolation et l'étanchéité, un captage de la chaleur par l'emploi de matériaux à forte inertie, l'implantation du bâti et des ouvertures.

#### Pourquoi ?

- la maison passive est moins consommatrice en énergie, que ce soit pour le chauffage en période froide, le rafraîchissement en période chaude, la ventilation, ou l'éclairage. Chacun appréciera le bénéfice d'une meilleure qualité de vie, d'un habitat plus économe en énergie, respectueux de l'environnement.

#### Comment ?

La maison passive doit répondre à des exigences et surtout à un chiffre : la consommation en énergie de chauffage ne peut dépasser les 15 kWh par m<sup>2</sup> et par an.

Pour réduire sa consommation énergétique la maison passive doit être de forme compacte pour diminuer la surface de l'enveloppe à isoler. Toutefois, il ne faut pas confondre maison passive et architecture bioclimatique. En effet, une conception bioclimatique n'est ni nécessaire ni suffisante pour construire une maison passive :

- elle n'est pas nécessaire, car on peut construire une maison passive même si l'orientation est imposée,
- l'environnement urbain peut être incompatible avec la conception bioclimatique, alors qu'il se prête au passif,
- elle n'est pas suffisante, car une maison de conception bioclimatique ne respectera pas forcément les critères de la maison passive.

Toutefois, une conception bioclimatique permet souvent de réduire le coût de construction d'une maison passive en permettant de profiter de l'énergie solaire gratuite et se protéger des vents froids et donc diminuer l'investissement dans les isolants.

Grâce aux économies d'énergie que permet la construction passive, le coût de fonctionnement d'une maison passive sera inférieur à celui d'un bâtiment "réglementaire" pendant des dizaines d'années. Le surcoût de construction sera donc amorti bien avant la fin d'occupation de l'habitation.



La maison à énergie positive, également appelée BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive) deviendra le standard obligatoire pour les logements neufs lorsque la RT 2020 sera mise en place.

### Objectifs

Un bâtiment à énergie positive est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de bâtiment autonome.

### Pourquoi ?

- 75% d'énergie est économisé par rapport à un bâti conventionnel et 90% par rapport à un bâti ancien ,
- la maison à énergie positive est la plus économe du marché, elle permet d'alimenter le réseau en électricité, de recharger un véhicule électrique en toute autonomie, de répondre aux exigences environnementales du Grenelle de l'Environnement.

### Comment ?

Il s'agit généralement d'un bâtiment passif très performant et fortement équipé en moyens de production d'énergie par rapport à ses besoins.

Tous les éléments du bâtiment (verrières, véranda, murs d'enceinte, toiture, etc.) peuvent être mis à profit pour accumuler et restituer de la chaleur ou produire de l'électricité.

Le caractère excédentaire en énergie (« positif ») est permis par des principes constructifs et bioclimatiques, mais aussi par le comportement des usagers (gestion efficace des usages, des consommations de l'électroménager et de l'informatique, de la mobilité...).

La quantité d'énergie produite doit au moins compenser la somme des consommations énergétiques moyennes annuelles sous le toit.

L'énergie excédentaire peut être fournie aux bâtiments voisins, mais est généralement injectée sur des réseaux électriques ou de chaleur, privés ou publics.

Il existe un surcoût initial par rapport à une construction traditionnelle, partiellement compensé par des aides ou déductions fiscales ; ce surcoût est d'autant plus élevé qu'on vise une production excédentaire importante (surtout si elle est totalement photovoltaïque).

L'investisseur peut rentrer dans ses frais (5 à 10 ans) grâce aux économies d'énergie réalisées et à la vente de l'énergie excédentaire (selon les conditions d'achat de l'électricité).



Brise soleil

Boora architects

L'orientation et l'implantation du bâti sont à la base des principes de construction bioclimatique et peuvent faciliter le respects des normes -actuelles et à venir- pour la réalisation des bâtiments économes présentés dans les pages précédentes.

### Objectifs

- concevoir des espaces agréables à vivre en toutes saisons
- tendre vers une architecture bioclimatique
- tirer le meilleur parti des conditions du site et de son environnement.

### Préconisation

- faire une analyse du site en amont du projet : ensoleillement, vent, écoulement des eaux, intempéries,....

### Pourquoi ?

- il est primordial de définir l'implantation de la maison en vue d'une orientation optimale (en fonction de la course du soleil, de l'exposition, de la pente du terrain, des vents dominants et des intempéries) pour réaliser des économies d'énergie et avoir un cadre de vie agréable,
- une bonne orientation influe sur les déperditions thermiques, les apports solaires, l'éclairage, les possibilités de ventilation naturelle, les vues...

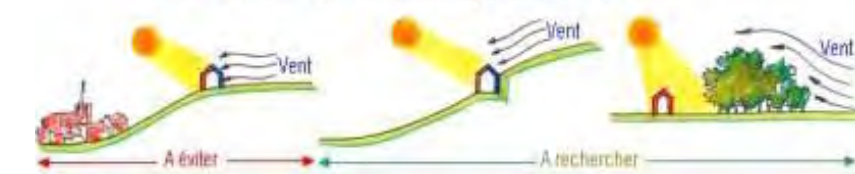
### Comment ?

- déterminer l'orientation de la parcelle et privilégier une implantation Nord/Sud qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports lumineux en toute saison. Les expositions plein Est ou plein Ouest nécessitent des protections solaires en été difficilement compatibles avec les apports lumineux,
- relever les masques proches occasionnés par l'ombre portée du contexte bâti sur la future construction,
- identifier la trajectoire des vents dominants,
- repérer les vues,
- repérer les nuisances sonores liées aux axes de circulation ou autres (bâtiment industriel...),
- identifier les dessertes (voirie, transports en commun, déplacements doux) pour déterminer les accès aux parcelles.

### Outil réglementaire

- Le règlement du PLU permet de gérer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et donc l'orientation du bâti ainsi que la hauteur des constructions, permettant d'éviter des masques et ombres portées,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation...

## Orientation et implantation



Prendre en compte les caractéristiques du site d'implantation



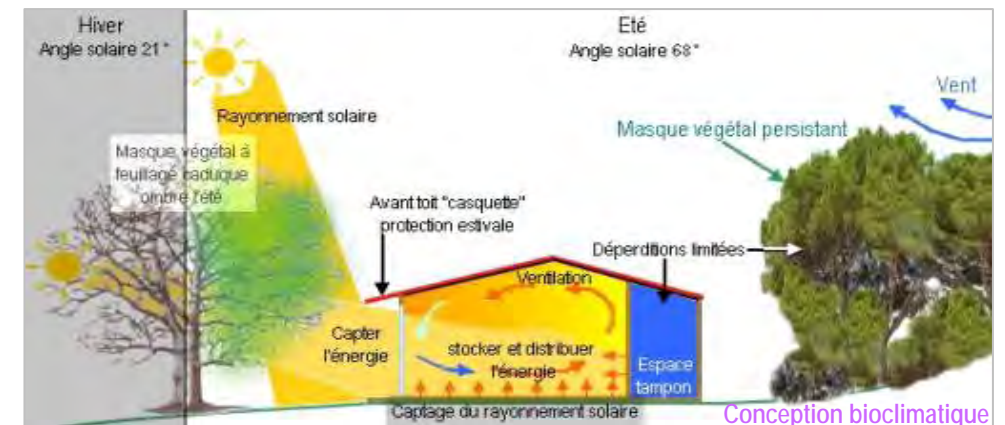
Éviter les masques et les ombres portées lors de la création de murs de clôture, de construction annexe ou d'extensions en limite de parcelle.

**Selon l'orientation de la rue**, l'implantation du bâtiment peut se faire soit en alignement de la voie, soit en recul, afin de profiter de la meilleure orientation possible sur l'espace privatif :

- pour une voie orientée est-ouest :
  - si le bâtiment est aligné sur la rue, le jardin, à l'arrière de la parcelle bénéficie du meilleur ensoleillement,
  - si le bâtiment est en recul par rapport à la rue, l'espace disponible devant le bâtiment est réservé au jardin qui bénéficie du meilleur ensoleillement.

**Ce qu'il faut favoriser :**

- au sud : espaces occupés en permanence dans la journée (salon,...)
- à l'est : chambres et cuisine (pour profiter du levant)
- à l'ouest : chambre (pour profiter du couchant)
- au nord : espaces peu ou pas chauffés (entrée, atelier, garage) qui peuvent créer des espaces tampons





# La Boîte à outils

# Le Développement Durable Intégré aux Procédures

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le développement durable est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification qui sera renforcé par la suite par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014.

Avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les cartes communales, les collectivités locales disposent d'outils de planification et d'aménagement, dotés d'un statut réglementaire opposable aux tiers mais également opérationnel, qui leur permettent de répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui, dans un souci de développement durable.

Les principes de développement durable à respecter dans ces documents de planification s'articulent autour de trois objectifs fondamentaux :

- l'équilibre entre l'aménagement et la protection : *renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural* d'une part, et d'autre part *la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages,*

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale : *habitat neuf* mais aussi *réhabilitation*, en prévoyant des capacités suffisantes et *sans discrimination, activités économiques, touristiques* mais aussi *sportives, culturelles, d'intérêt général* .....

- la gestion économe et équilibrée de l'espace : *urbain et rural, maîtrise des déplacements, préservation de la qualité de l'air et de l'eau, patrimoine bâti, risques naturels, réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources renouvelables, préservation et remise en bon état des continuités écologiques...*

Lors de la mise à l'étude d'un document de planification, le développement durable s'appréhende à toutes les échelles d'un territoire :

- dans les **SCoT**, à l'échelle d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI), d'un bassin de vie ou d'une vallée .... au travers d'une réflexion qui permet à plusieurs communes de s'accorder sur l'avenir d'un territoire et sur la cohérence des politiques communales (*urbanisation, habitat, déplacements, activités économiques...*),

- dans les **PLU**, où la commune présente ses orientations d'urbanisme dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : démarche de projet, suivie d'un débat en conseil municipal et d'une phase de concertation avec les habitants. **Une approche intercommunale** s'avère pertinente, a minima, soit au niveau des diagnostics et analyses préalables à l'élaboration des PLU communaux sur le périmètre considéré, soit au niveau d'un PADD intercommunal, mais surtout pour l'élaboration d'un PLU intercommunal (il est à noter que dans le code de l'urbanisme l'élaboration du PLUi devient la norme et le PLU l'exception),

- si les enjeux d'urbanisme en terme de pression foncière, de patrimoine architectural ou de requalification des espaces sont moindres, la **Carte Communale** reste un document simple et opposable aux tiers, qui doit respecter les principes fondamentaux du code de l'urbanisme, notamment les trois objectifs du développement durable,

- enfin, dans les petites communes rurales où l'élaboration d'un document de planification ne se justifie pas car le rythme des constructions nouvelles autorisées est trop faible, l'application, au cas par cas, du **RNU** (Règlement National d'Urbanisme) autorise les constructions dans les « parties actuellement urbanisées », c'est à dire en continuité de l'urbanisation existante. Cette règle dite de « constructibilité limitée » peut recevoir des exceptions dans des cas limitativement prévus par le code de l'urbanisme.

**Les autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, délivrées au titre du RNU, doivent s'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable.**

## Les Outils de Planification

### Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

Afin de lutter contre l'étalement urbain et inciter à l'élaboration de SCoT, les lois SRU et UH instauraient, le principe d'urbanisation limitée (y compris pour les implantations commerciales et cinématographiques) visant à réduire les possibilités d'urbanisation nouvelle pour les communes non couvertes par un SCoT. Cela concernait les communes situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (ou à moins de 15 km de la mer). Des dérogations étaient par ailleurs prévues, sous certaines conditions. La loi portant Engagement National pour l'Environnement renforçait encore le dispositif en fixant le seuil à 15 000 habitants à partir de 2013 et en prévoyant de l'étendre à toutes les communes françaises à partir de 2017.

Les lois successives n'ont pas eu les effets escomptés et n'ont pas permis de lutter efficacement contre la périurbanisation ou l'apparition des friches commerciales.

Ainsi, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 accentue encore le dispositif de lutte contre l'étalement urbain par l'élargissement de son champ d'application en clarifiant la règle dite des « 15 kilomètres » et en faisant évoluer le régime de dérogation.

#### *Champ d'application du dispositif*

En l'absence de SCoT, **les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document en tenant lieu, ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.**

Ce principe concerne également l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur non constructible d'une carte communale ou certains projets situés hors des parties actuellement urbanisées dans les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

De la même manière, la loi interdit les commerces et cinémas soumis à autorisation, dans toutes les zones du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu et dans les secteurs de cartes communales qui n'étaient pas constructibles avant l'entrée en vigueur de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

#### *La règle dite des « 15 kilomètres »*

Désormais, la distance de 15 km se calcule à compter de la limite extérieure de l'unité urbaine, ce qui correspond à des limites de communes.

La loi a maintenu la disposition selon laquelle **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ou de document valant SCoT, sera généralisé à la France entière.**

#### *Régime de dérogation*

Une dérogation peut être accordée, à titre exceptionnel, à condition de démontrer que le projet d'ouverture à l'urbanisation ou le projet d'exploitation commerciale ou cinématographique « ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Cette dérogation, régie par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée, soit par le préfet **après avis préalable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, soit par l'établissement public en charge du SCoT lorsque le périmètre a été arrêté et qu'il inclut la commune concernée. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour donner plus de poids à l'incitation à élaborer un SCoT, seul le préfet pourra accorder des dérogations y compris lorsqu'un périmètre de SCoT est arrêté.

# Les Outils de Planification

## Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Aujourd'hui, le SCoT est un « document intégrateur » (Modifications apporté au SCoT par la loi ALUR) : il devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être rendus compatibles.

### Définition

Le Schéma de Cohérence Territoriale, créé par la Loi SRU est un **document de planification** qui fixe l'évolution **d'un territoire intercommunal sur environ 20 ans**, dans la perspective d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il précise les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme d'un bassin de vie en favorisant notamment :

- la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- une gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- l'organisation de l'urbanisation en fonction du niveau de service, d'équipement et des contraintes des différentes parties du territoire,
- une organisation des déplacements privilégiant les transports collectifs et le rapprochement emploi/habitat,
- la régulation de l'offre commerciale qu'il s'agisse de la grande distribution ou de grands équipements de loisirs,
- une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements,
- une répartition équilibrée des équipements et services de proximité.

### L'élaboration

Le SCoT est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte composé de communes et de regroupements de communes.

L'État est associé à la procédure d'élaboration du SCoT conduite par le président de l'établissement public.

### Son contenu

Il doit permettre de fixer les orientations stratégiques d'un territoire au travers des pièces suivantes :

#### - *Rapport de présentation* :

Il comporte un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

De plus, il présente l'état initial de l'environnement et évalue les incidences du SCoT sur l'environnement et propose des mesures compensatoires.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le Document d'Orientation et d'Objectif. Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation doit identifier des espaces où les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

## Les Outils de Planification

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (*suite*)

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

Il fixe les objectifs des « politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques », choisis et partagés par les élus sur le périmètre du SCoT, dans le respect des principes du développement durable.

#### - *Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)* :

Cadre de référence pour toutes les politiques menées en matière d'habitat, de déplacements, de commerces, d'environnement et plus généralement en terme d'organisation de l'espace, c'est le document du SCoT sur la base duquel s'établira la **compatibilité** des documents de rang inférieur (PLU et cartes communales).

Il précise les orientations générales du SCoT en fixant des **prescriptions** (règles particulières et préconisations qui s'imposent en terme de compatibilité) et des **recommandations** (intentions générales et bonnes pratiques), qui vont permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD.

### Son évolution

Le SCoT peut être **modifié** s'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD.

Le SCoT peut être **révisé** pour revenir sur tout ou partie du document. La procédure est identique à celle qui a conduit à son élaboration.

Le SCoT peut être **mis en compatibilité** suite à une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet pour permettre une opération non prévue à l'origine.

Une évaluation du SCoT doit être réalisée tout les 6 ans.

### La cohérence avec les autres documents

Le SCoT doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs définis à l'article L.131-1 (loi montagne, charte des PNR, SDAGE, etc.) et tenir compte de ceux listés à l'article L.131-2 (SRCE, schémas régionaux des carrières, etc.).

**Les communes situées dans le périmètre du SCoT sont tenues de mettre leur document d'urbanisme en compatibilité avec celui-ci dans les 3 ans après son approbation.**



# Les Outils de Planification

## Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé. Il dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans.

### Les atouts du PLUi :

- **Cohérence** : le PLUi permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité de cadre de vie. Il offre la possibilité d'intégrer dans le projet d'aménagement du territoire, la politique de l'habitat (PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat) et/ou celle des transports et déplacements (PLUi tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains).
- **Efficacité** : le PLUi permet aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploient au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail... Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.
- **Solidarité** : Le PLUi permet une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi. Il exprime la solidarité entre les communes, en permettant de réaliser des économies de consommation du foncier, de valoriser les qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...), de renforcer le poids des projets portés par les assemblées locales.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal est désormais affichée, dans le code de l'urbanisme, comme un principe général et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme communal, comme une alternative.

### Son contenu

L'essentiel des contenus reste le même que pour le PLU communal (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, annexes). Si l'EPCI souhaite développer les volets « habitat » et/ou « déplacements », le PLUi comprend le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et des OAP spécifiques peuvent également être élaborées. Le POA constitue l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDU). Il précise et détaille notamment, les orientations et objectifs poursuivis. Il comprend également toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de ces politiques.

### Le transfert de compétence en matière de documents d'urbanisme

La loi ALUR du 24 mars 2014 instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération à l'issue d'un délai de 3 ans à partir de sa publication, soit le 27 mars 2017. Cependant, ce transfert peut ne pas s'opérer si une « minorité de blocage » constituée d'au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y oppose dans les trois mois précédents cette date. Ce mécanisme permet aux conseils municipaux de reporter le transfert de la compétence. En effet, lorsque le transfert n'a pas eu lieu, une « clause de revoyure » prévoit que l'EPCI devient compétent de plein droit un an après chaque renouvellement du conseil communautaire, sauf en cas d'opposition des communes dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

## Les Outils de Planification

Le transfert volontaire de la compétence est par ailleurs, possible avant le 27 mars 2017. Une fois que la communauté a pris la compétence, celle-ci ne peut plus être restituée aux communes. Il est à noter que la loi ALUR ne transfère pas la compétence en matière d'application du droit des sols, le rôle du maire étant maintenu dans ce domaine.

L'EPCI nouvellement compétent élabore un PLUI sur l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser l'un des PLU existants sur son territoire. Il peut également, avec l'accord de la commune concernée, achever une procédure en cours (élaboration, révision, modification, etc.) engagée par cette commune avant la date de transfert de la compétence.

### La collaboration

L'élaboration d'un PLUI nécessite une collaboration étroite entre l'intercommunalité et les communes, la loi donne la possibilité à une commune de s'exprimer officiellement sur les dispositions du PLUi qui la concerne directement.

Ainsi, elle prévoit que les conditions de cette collaboration doivent impérativement être définies dans une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, suite à la réunion d'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres.

La loi instaure ensuite le principe selon lequel, le débat sur les orientations générales du PADD doit intervenir, non seulement au sein de l'organe délibérant de l'EPCI, mais également au sein de chaque conseil municipal des communes membres de l'intercommunalité. En outre, lorsqu'une commune membre a émis un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou sur les dispositions du règlement du PLU qui la concernent directement, l'assemblée de l'EPCI doit à nouveau délibérer et arrêter le projet de PLU à la majorité qualifiée. Cette majorité est constituée des deux tiers des suffrages exprimés.

Ensuite, la loi prévoit la réunion d'une seconde conférence intercommunale avant l'approbation du PLUI par le conseil communautaire pour examiner les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public lors de l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Enfin, une obligation de débat annuel au sein du conseil communautaire portant sur la politique locale d'urbanisme, a été instaurée au sein du code général des collectivités territoriales (article L.5211-62). Cette mesure vise à apporter la garantie que chaque commune membre de l'EPCI pourra mettre à l'ordre du jour du conseil communautaire, les besoins identifiés sur son territoire (modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme par exemple).

# Les Outils de Planification

## Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Définition

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine qui fixe le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'une commune (ou d'une communauté de communes).

### Pour quelle durée ?

Un moyen terme de 10-12 ans. Les données démographiques, économiques, sociales, politiques, connaissent des mutations rapides rendant aléatoire, à un horizon plus lointain, le respect des enjeux du PADD. De plus, un projet de PLU s'appuyant sur le long terme favorise une exagération des zones ouvertes à l'urbanisation contraire aux exigences d'une démarche d'urbanisme durable.

### Son élaboration

A l'initiative de la commune, en concertation avec la population et en partenariat avec les personnes publiques associées (état, région, département, chambres consulaires ...) et les associations.

Il est arrêté en conseil municipal, soumis à enquête publique et approuvé par délibération du conseil municipal.

### Son contenu

#### - *Le rapport de présentation* :

Diagnostic environnemental, enjeux agricoles, choix qui président à l'établissement du PADD, évaluation des incidences des orientations choisies sur l'environnement et l'agriculture.

#### - *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* :

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme basées sur le principe d'équilibre entre les différents modes d'occupation de l'espace. Il définit des objectifs démographiques réalistes et des prévisions de logement cohérentes avec l'évolution de la population à l'échelle intercommunale. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### - *Les orientations d'aménagement et de programmation* :

Dans le respect du PADD, elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, assurer la mixité sociale, le renouvellement urbain. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement de secteurs particuliers de la commune : nouveaux quartiers, quartiers faisant l'objet de renouvellement urbain...

#### - *Le règlement et les documents graphiques* :

Division du territoire communal en zones (U, AU, A, N) et dispositions applicables à l'intérieur de ces zones. Le zonage, les emplacements réservés au profit de la commune, les espaces boisés classés sont matérialisés dans des documents graphiques.

#### - *Les annexes* :

Documents présentés dans le PLU à titre d'information : servitudes publiques, annexes sanitaires (réseaux d'eau potable, d'assainissement).

### Ses effets

Le PLU approuvé est opposable aux personnes publiques et privées. Le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune.

### Son évolution

Le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, de révision alléguée, de modification ou de révision générale.

### La cohérence avec les autres documents

Le PLU doit être compatible avec les documents existants de rang supérieur élaborés par l'État ou les collectivités territoriales tels que : loi montagne, Directive Territoriale d'Aménagement, Plan Climat Energie Territorial (PCET) , Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE), SCoT, PLH, Plan de Déplacement Urbain (PDU), charte de Parc Naturel Régional, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)...

## Les Outils de Planification

### L'évaluation environnementale

Suite au Grenelle de l'environnement, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ont apporté des évolutions importantes en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les SCoT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques, deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

Notamment, afin de prévenir les éventuels dommages environnementaux, une section relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été introduite dans le code de l'urbanisme.

Deux situations sont prévues :

- Pour les PLU ou cartes communales dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, les PLU intercommunaux valant PDU ou SCoT ou, lorsqu'en zone de montagne, le projet prévoit la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation, **l'évaluation environnementale est systématique** ;
- Pour les PLU ou cartes communales des autres communes, s'il est établi **après un examen « au cas par cas »** que, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, **l'évaluation environnementale peut être exigée**.

L'évaluation environnementale, lorsqu'elle est exigée, fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale qui doit être joint au dossier d'enquête publique. L'Autorité Environnementale est saisie pour avis après le débat sur le PADD dans les cas d'élaboration et, dans les autres cas, elle est saisie à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées. Le projet doit néanmoins être suffisamment avancé pour permettre de présenter un dossier complet.

Dans la pratique, l'évaluation environnementale est menée en continu, tout au long de la procédure d'élaboration ou de révision du document. Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement. Elle comprend donc une description de l'état initial de l'environnement et une analyse des effets prévisibles du plan sur celui-ci. Il s'agit d'adapter le document de façon à en supprimer, réduire ou, à défaut, compenser les impacts dommageables. Cette démarche d'évaluation environnementale doit donc intervenir très tôt dans le processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Le périmètre pertinent pour étudier certains enjeux environnementaux peut dépasser les limites de la collectivité, notamment dans le cadre des continuités écologiques ou des incidences sur les périmètres Natura 2000. Il s'agit au fond, d'une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Elle doit servir également à informer le public et à le faire participer au processus de décision.

Toutes les informations complémentaires peuvent être retrouvées sur le site internet de la DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées dans la rubrique « développement durable et Autorité Environnementale ».

*([www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr](http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr)).*

# Les Outils de Planification

## *Evolutions législatives...*

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, créant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le paysage des outils de planification est sans cesse en mouvement avec toutefois des objectifs constants et toujours plus affirmés : lutter contre l'étalement urbain, diminuer la consommation des terres agricoles et naturelles, préserver la biodiversité, lutter contre le changement climatique...

Cela s'est traduit au 31 décembre 2015 par la disparition des POS (sauf prorogation – voir tableau), la généralisation des SCoT (1er janvier 2017) encouragée notamment par le renforcement de la règle de constructibilité limitée qui réduit considérablement tout développement des zones urbanisées en l'absence de SCoT, le transfert de la compétence urbanisme à l'échelon communautaire...

### *...implications concrètes pour les communes :*

- Mettre le PLU en conformité avec les lois Grenelle et, le cas échéant, le SCoT « Vallée de l'Ariège »
- Se positionner quant au transfert de la compétence urbanisme au niveau communautaire.

Tableau récapitulatif des échéances résultant de la loi ALUR

	1 <sup>er</sup> janvier 2016	1 <sup>er</sup> janvier 2017	27 mars 2017
SCoT		Généralisation de la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT à tout le territoire non couvert, pour inciter à l'élaboration d'un SCoT	
POS	Caducité des POS et retour au RNU si aucune procédure de mise en révision en PLU n'est engagée avant le 31 décembre 2015		Retour au RNU si la révision du POS en PLU n'est pas achevée (prorogation jusqu'au 31 décembre 2019 pour les EPCI ayant prescrit l'élaboration d'un PLUi, sous condition)
PLU		Obligation de mettre les PLU dit « SRU » en compatibilité avec les lois Grenelle (« grenellisation » des documents d'urbanisme)	Transfert de la compétence PLU aux communautés de communes ou d'agglomération sauf minorité de blocage

## Les Outils de Planification

### Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) modifie le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zone naturelle, agricole et forestière. Elle institue la CDPENAF en lieu et place de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Par rapport à la CDCEA qui comportait des représentants des services de l'Etat (Préfet, Direction Départementale des Territoires) des élus (Conseil départemental, SCoT, Communes), des socio-professionnelles agricoles, de la chambre d'agriculture, des propriétaires agricoles, des associations de protection de l'environnement agréées de la chambre d'agriculture, la composition de la CDPENAF est élargie à de nouveaux membres : représentants des communes forestières, des propriétaires privés forestiers, de la fédération départementale des chasseurs, au directeur de l'institut national des appellations d'origine contrôlées

La consultation de la CDPENAF devient obligatoire dans les cas suivants :

En ce qui concerne les documents d'urbanisme :

- **Sur l'élaboration ou la révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers** (article L143-20 du code de l'urbanisme).

L'avis est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la commission. La commission est saisie par le président de l'organe délibérant de l'établissement public en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du SCoT.

- **Sur l'élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune située en dehors du périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale** et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'avis est réputé favorable dans un délai de 3 mois à compter de la saisine de la commission. La commission est saisie par le maire de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU, s'agissant des autorités en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU.

- **Sur l'élaboration ou la révision d'une carte communale située en dehors du périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé et ayant pour conséquence la réduction des surfaces des secteurs ou les constructions ne sont pas admises.** La commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'EPCI compétent.

En ce qui concerne les autorisations d'urbanisme :

La commission doit être consultée pour la construction de bâtiments nouveaux mentionnée à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme et pour les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole. Dans ce cas la saisine de la CDPENAF est réalisée, par le service instructeur, dès le dépôt du dossier.

L'avis de la commission est réputée favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

# Les Outils de Planification

Les délibérations motivées du conseil municipal mentionnées au 4° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme (1) sont soumises à l'avis conforme de la commission.

L'avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

### S'ajoutent également les cas suivants :

En zone agricole, des PLU le changement de destination de bâtiments est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Pour cela, les bâtiments doivent être identifiés dans le règlement du PLU.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, la CDPENAF est consultée pour avis simple, sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et/ou sur le règlement des zones agricoles ou naturelles lorsque celui-ci permet les extensions ou les annexes des habitations existantes (Cf. article R.151-13 du code de l'urbanisme), que la commune soit couverte ou non par un SCoT approuvé.

Les STECAL augmentent les possibilités de constructions dans ces secteurs et ils doivent être exceptionnels et justifiés par des circonstances locales.

L'avis de la commission est réputée favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la commission.

La CDPENAF peut être consultée et contribuer à l'élaboration d'une doctrine départementale sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

La CDPENAF peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de Plans Locaux d'Urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé après la promulgation de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.

(1) Article L. 111-4-4° (code de l'urbanisme) : Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

# Les Outils de Planification

## La carte communale

### Définition

Elle précise les modalités d'application des règles générales du règlement national d'urbanisme (RNU) et délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions sont interdites, sauf exceptions définies aux [articles L.161-4](#).

### Élaboration

Elle est à l'initiative du conseil municipal. La carte communale est soumise pour avis à la CDPENAF et à la chambre d'agriculture. Après enquête publique, le projet est **approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet**.

### Contenu

Un rapport de présentation et des documents graphiques. A l'inverse des PLU, la carte communale ne comporte pas de règlement propre.

- **le rapport de présentation** : analyse de l'état initial de l'environnement et prévisions de développement, notamment économique et démographique. Présentation des choix retenus, les incidences du document sur l'environnement et l'activité agricole.
- **les documents graphiques** : secteurs constructibles et inconstructibles, servitudes d'utilité publique et secteurs ouverts à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

### Effets

L'approbation de la carte communale donne la possibilité à la commune, par délibération du conseil municipal, de délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation des sols. Elle permet aussi d'instituer un droit de préemption au profit de la commune.

### Évolution

La carte communale peut être révisée ou modifiée suivant les formes qui ont présidé à son élaboration.

## Le règlement national d'urbanisme (RNU)

Le Code de l'Urbanisme organise l'occupation des sols sur le territoire des communes **dépourvues de document de planification urbaine (PLU, carte communale)**. Dans le cadre de ce règlement national d'urbanisme ou **RNU**, s'applique la **règle dite de « constructibilité limitée »**. Celle-ci consiste à interdire toute construction en dehors des parties actuellement urbanisées (**PAU**) du territoire de ces communes. Les **exceptions à ce principe** sont expressément visées par le code de l'urbanisme.

L'objectif de cette règle est double : inciter les communes à organiser la gestion de leur sol en se dotant d'un document d'urbanisme et, lutter contre l'habitat dispersé et l'urbanisation diffuse.

Ce sont les services de l'Etat qui gèrent les autorisations d'urbanisme, au cas par cas, en s'appuyant sur **une doctrine** spécifique élaborée en collaboration avec la chambre d'agriculture.

### La notion de Partie Actuellement Urbanisée (PAU)

La PAU est constituée des bourgs, hameaux ou groupes d'habitation. L'appréciation de la localisation d'un projet de construction dans ou hors PAU s'effectue selon plusieurs critères principaux à considérer cumulativement :

- **Le nombre de constructions** : un hameau est caractérisé par l'existence de plusieurs bâtiments suffisamment proches les uns des autres pour être regardés comme groupés.
- **La distance par rapport au bourg ou hameau** : sont hors PAU, les parcelles situées à plus de 50 mètres de la dernière construction. La distance peut être modulée en fonction de la topographie, la densité du bâti, les limites naturelles, la sensibilité agricole...
- **La contiguïté du bourg ou hameau** : pour être contiguës les parcelles doivent se toucher et ne pas être séparées du groupe d'habitations par un cours d'eau, une voie publique ou privée, une voie ferrée, un bois...



# Les Outils de Planification

## Le Programme Local d'Habitat (PLH)

Le PLH a pour objet de définir, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre différentes communes et entre les quartiers d'une même commune. Le PLH traite de l'Habitat entendu au sens large et ne se réduit pas aux seuls enjeux de l'Habitat social.

Ce programme est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour tout ou partie d'une agglomération ou pour un ensemble de communes qui entendent par leur coopération répondre à des objectifs communs en matière d'habitat (CCH : art. L. 302-1).

Il est obligatoire pour les communes en zone urbaine sensible, les communautés d'agglomération ou urbaine, les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants avec une commune de plus de 10 000 habitants et les communes seules de plus de 20 000 habitants.

Le PLU quant à lui « doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions [...] du programme local de l'habitat » (CU : art. L.131-4). En cas d'incompatibilité, le PLU doit être révisé dans le délai de trois ans (ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan) . Si la commune n'a pas modifié son document passé ce délai, le préfet peut prendre l'initiative de la révision ou de la modification du PLU afin de le rendre compatible avec les orientations du PLH.

Le PLU et le PLH n'ont pas la même échelle d'intervention ni les mêmes effets, mais l'articulation entre ces deux documents est nécessaire, le PLH fixant les objectifs en matière de logements (prévision et programmation) et le PLU devant les traduire en obligations à respecter localement.

### Composition d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) :

Le programme local de l'habitat comprend :

- un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière,
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et **par secteurs géographiques** définis à l'intérieur de celui-ci par l'EPCI compétent.

# Les Autres Outils

## La politique de la ville et la revitalisation des centres-bourgs

Pour la première fois en 2014, des communes ariégeoises sont éligibles à la politique de la ville : Saint-Girons - cœur de ville, Foix - centre ancien et Pamiers - centre ancien et la Gloriette.

La politique de la ville est conduite par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements dans l'objectif commun d'assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

Ces quartiers délimités par l'État en concertation avec les communes, bénéficient d'avantages automatiques tels que des exonérations et des dérogations diverses. De plus, les crédits de droit commun sont prioritairement fléchés sur ces quartiers et des crédits spécifiques leur sont attribués.

Cette politique de la ville sera mise en œuvre au moyen de contrats de ville qui comprend un pilier cadre de vie et renouvellement urbain.

En parallèle, les quartiers en politique de la ville de Foix et de Pamiers ont été retenus au titre du nouveau programme de renouvellement urbain de l'ANRU.

Dans le cadre du programme national de revitalisation des centres-bourgs, la commune de Lavelanet a été retenue par l'Etat. Suite à l'étude pré-opérationnelle de revitalisation du centre bourg de Lavelanet et de développement du territoire intercommunal, une convention définira des actions structurantes concourant à l'attractivité du territoire et des actions de revitalisation et d'amélioration du cadre de vie sur le centre bourg.

# Les Autres Outils

## Les études en amont des documents de planification

Ces études sont menées à l'échelle d'un territoire plus large que celui de la commune (PETR, intercommunalité, agglomération...) : les processus d'urbanisation résultent de dynamiques supra communales et inversement, un projet d'urbanisation mené par une commune donnée aura des répercussions au-delà de son territoire.

Ces études visent à déterminer les orientations stratégiques des acteurs de ce territoire en matière d'aménagement de l'espace, sur la base d'un diagnostic visant à identifier les caractéristiques majeures de celui-ci, ses atouts, ses faiblesses et perspectives d'évolution.

Ces études, souvent qualifiées de chartes, diagnostics territoriaux, permettent d'identifier les outils d'intervention appropriés en matière d'aménagement de l'espace et constituent un matériau de base très utile à leur mise en œuvre. Elles contribuent ensuite à alléger le coût d'élaboration des documents d'urbanisme communaux et peuvent alimenter d'autres démarches de type « agenda 21 ».

Le coût de ces études varie de 20 000 à 50 000 euros en fonction de l'importance du territoire et du contenu du programme sollicité.

## La Charte paysagère ou architecturale

Cette charte est un outil technique générant un contrat moral.

A partir d'une démarche paysagère volontaire, un document de référence est élaboré à l'échelle intercommunale afin de mettre en place une politique de valorisation du paysage et de l'architecture.

Les orientations et les actions déterminées par le diagnostic peuvent ensuite avoir une traduction réglementaire (documents d'urbanisme), opérationnelle (mise en œuvre de projets de transformation de l'espace, contrats de paysage) et/ou pédagogique (sensibilisation, formation, publication, expositions...).

## Les Autres Outils

### La charte des Parcs Naturels Régionaux

Les Parcs Naturels Régionaux s'inscrivent dans le Développement Durable et mettent en œuvre des actions en lien avec les 5 missions définies par Décret :

- la protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel,
- l'aménagement du territoire,
- le développement économique et social,
- l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- l'expérimentation et la recherche.

La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (dite LOADDT) reconnaît les Parcs naturels régionaux comme *outils d'aménagement du territoire*.

La loi **Urbanisme et Habitat** (juillet 2003) instaure la coordination du Parc sur les missions qui sont les siennes sur le territoire commun.

Les Parcs Naturels Régionaux sont associés à l'élaboration des documents d'urbanisme pour les communes et agglomérations. Leur charte est opposable à ces documents de planification.

Le projet de charte constitutive est élaboré par la région avec l'ensemble des collectivités territoriales concernées, en concertation avec les partenaires intéressés. Il est soumis à enquête publique, puis approuvé par les collectivités territoriales concernées et adopté par décret portant classement du territoire en parc naturel régional pour une durée de douze ans au plus.

Partie intégrante des politiques nationale et régionale d'aménagement du territoire, un Parc Naturel Régional contribue à définir et orienter les projets d'aménagement menés sur son territoire, dans le respect de l'environnement.

L'État et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent ses orientations et ses mesures dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent.

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, créé au mois de mai 2009, couvre environ 40 % du département de l'Ariège. Il a pour objectif de répondre aux enjeux des Pyrénées Ariégeoises au moyen d'une politique partagée de développement durable appuyée sur la préservation, la gestion active et la mise en valeur des patrimoines.

## Les Autres Outils

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

*...une déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB)*

A l'échelle régionale, la TVB se concrétise par l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique copiloté par l'État et la Région. Le SRCE n'est pas une « couche » supplémentaire de l'arsenal réglementaire – il ne crée d'ailleurs aucune nouvelle réglementation – mais un outil de cadrage des politiques existantes et un accompagnement dans la déclinaison des Trames vertes et bleues locales.

Le SRCE assure la cohérence des dispositifs existants et les complète par son approche en réseaux.

Le SRCE a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

#### Qui est concerné par le SRCE ?

Le SRCE s'adresse à toute personne susceptible de pouvoir œuvrer en faveur des continuités écologiques : l'État et ses services déconcentrés, les collectivités territoriales, les aménageurs, les acteurs socio-économiques ainsi que les structures de gestion et de protection des espaces naturels. Le SRCE permet donc de soutenir les initiatives déjà à l'œuvre en Midi-Pyrénées et de mobiliser plus largement en faveur de la préservation et restauration des continuités écologiques.

#### Le contenu du SRCE

Au regard de l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, le SRCE de Midi-Pyrénées comprend, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux

relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale,

- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent,
- un plan d'action stratégique,
- un atlas cartographique,
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

#### Portée juridique du SRCE

Le SRCE doit être « pris en compte », au sens juridique du terme, par l'État et les collectivités territoriales. Ainsi, les documents d'urbanisme et de planification (SCoT, PLUi, PLU) devront prendre en compte le SRCE lors de leur élaboration ou révision, et ce dans un délai de 3 ans à compter de l'adoption du schéma régional.

*Le SRCE est téléchargeable sur le site internet du Conseil départemental.*

#### Définitions de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

## Les Autres Outils

### Le Diagnostic Territorial Agricole

Une prise en compte de l'activité agricole, dès le début de l'élaboration de tout projet communal ou intercommunal de planification, est indispensable. Elle accompagne son élaboration et figure dans le dossier arrêté par l'organe délibérant.

La finalité du diagnostic territorial agricole est de démontrer que le document de planification respecte les objectifs de préservation, de protection et de développement des activités agricoles ou pastorales, découlant du dispositif législatif et réglementaire applicable. Obligation réglementaire, la délimitation de la zone agricole de tout document d'urbanisme doit être le fruit d'un véritable diagnostic et non le résultat d'un zonage s'imprimant en négatif en fin d'élaboration du zonage urbain.

Le contenu de l'étude doit permettre l'identification, la connaissance de l'espace agricole, et une prise en compte, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme, de l'ensemble de ses composantes. Elle doit en outre faciliter les choix qui débouchent sur un projet de territoire solidement argumenté, respectant le principe de limitation de la consommation de l'espace agricole et naturel et apportant une protection à l'économie agricole.

La collectivité reste juge de la méthode de conduite d'étude la plus adaptée à la commune, à adopter. Il est toutefois vivement recommandé d'associer et d'impliquer dans la réflexion la profession agricole sous la forme de réunions ou de contacts individuels. Dans ce cadre, l'analyse agricole peut être définie dans la prestation du bureau d'études chargé d'assister la collectivité dans l'élaboration du document d'urbanisme, (et notamment dans le cahier des charges), ou réalisée par un organisme compétent sur ces questions.

L'étude figurera dans le rapport de présentation, au même titre que l'évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et les éléments du diagnostic général.

Ces analyses justifieront les choix retenus par la commune au niveau du PADD et traduits dans le règlement graphique.

L'analyse, adaptée au territoire et à ses projets, doit être suffisamment complète et précise pour permettre d'apprécier le bien fondé de l'évaluation des incidences du document de planification sur l'agriculture et des mesures compensatoires associées.

Le diagnostic territorial agricole comprend :

- l'identification et la caractérisation des sièges d'exploitations et des sites d'activité agricole, leurs contraintes et leurs perspectives de développement,
- l'identification des enjeux territoriaux de protection des espaces naturels et du développement agricole en caractérisant la dynamique agricole du secteur.

L'identification des sièges d'exploitation agricole et des sites d'activité agricole doit faire l'objet d'une cartographie au sein du rapport de présentation du document d'urbanisme et une carte synthétique des espaces agricoles à protéger. La localisation des bâtiments d'élevage sera transcrite au sein du règlement graphique en vue de l'application du principe de réciprocité.

Le diagnostic territorial agricole s'appuie sur une approche organisationnelle des espaces agricoles :

- en privilégiant une organisation foncière qui permette la continuité des accès aux îlots agricoles, la facilité des déplacements agricoles (engins et troupeaux),
- en limitant l'isolement ou l'enclavement d'îlots agricoles, les interférences négatives avec des secteurs à vocation urbaine en proximité immédiate.

Seront exposées en second lieu les incidences sur la pérennité et la fonctionnalité des exploitations agricoles, la justification des choix retenus et les mesures destinées à réduire ou résorber les dommages constatés (opérations de restructuration foncière, rétablissements de dessertes agricoles, désenclavement de sièges d'exploitation, mise en œuvre de compensations foncières, etc.).

# Les Autres Outils

## L'approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

Développée par l'ADEME, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) est un outil d'aide à la décision à destination des maîtres d'ouvrage de projets urbains et des praticiens de l'aménagement et de l'urbanisme. Cette démarche peut intervenir lors de la programmation, de la conception ou de la réalisation de projets d'urbanisme opérationnel ou de planification. Elle facilite la prise en compte d'aspects environnementaux et offre la possibilité aux collectivités de réfléchir aux enjeux du développement durable à l'échelle d'un projet d'urbanisme. Elle leur permet d'identifier et d'évaluer les impacts environnementaux de leur projet et les moyens de les maîtriser au mieux.

L'AEU est une démarche volontaire des maîtres d'ouvrages. En optant pour une AEU, ces derniers bénéficient d'une aide à la décision et d'un accompagnement de leur projet grâce à la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage réalisée par un bureau d'étude. L'AEU implique une concertation de l'ensemble des acteurs du projet. C'est donc un travail sur le projet, de sa conception à sa réalisation.

L'AEU débute par un diagnostic pluridisciplinaire portant sur les impacts liés au projet, l'évaluation des besoins à venir, l'identification des enjeux environnementaux... Il porte sur l'ensemble des champs environnementaux qui deviennent des facteurs d'orientation privilégiés du projet. Toutes les thématiques environnementales sont traitées. Elles sont ensuite croisées pour aboutir à un ensemble de solutions possibles.

Le diagnostic est alimenté par les réflexions de groupes de travail réunissant les différents acteurs concernés par le projet, des représentants d'association ou des collectifs d'habitants... Des préconisations permettant de répondre aux objectifs du projet tout en tenant compte des enjeux environnementaux sont ensuite formulées. Elles pourront être déclinées dans le cadre d'une charte et traduites dans un certain nombre de documents : règlement du PLU, document d'orientation des SCoT...

Au niveau du planning de l'opération, l'AEU nécessite une prise de temps supplémentaire, pour la concertation notamment. Par contre, elle peut favoriser une meilleure acceptation du projet et permettre alors un gain de temps. Les choix retenus auront souvent une incidence sur les coûts d'investissement mais ils permettront à terme de réaliser des économies au niveau énergétique et en matière d'eau et d'assainissement.

L'AEU prend souvent la forme d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage dont le but est de questionner en permanence le projet du point de vue de son impact environnemental. Elle apporte les connaissances nécessaires pour mieux comprendre et décider. Elle peut mettre en évidence la nécessité d'engager des expertises supplémentaires : comparaison de solutions de dessertes différentes du point de vue énergétique, faisabilité d'une chaufferie bois ou de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

## Les Autres Outils

### Exemples d'objectifs mis en œuvre dans une AEU

#### Énergie et climat :

- favoriser l'efficacité énergétique de l'aménagement en prenant en compte la topographie, le climat la végétation...
- optimiser les scénarios de desserte énergétique par une estimation des besoins et une analyse de l'offre (ressources locales, solaire...).

#### Déplacements :

- favoriser le renouvellement des friches urbaines et l'urbanisation des zones déjà desservies par les transports en commun.
- concevoir des espaces publics qui privilégient des modes de déplacement doux.

#### Déchets :

- optimiser le projet pour améliorer les circuits de collecte et en réduire les coûts.
- prévoir des aménagements visant l'implantation raisonnée des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique.
- intégrer dans le projet l'exigence de limitation et de valorisation des déchets de chantier.

#### Eau :

- permettre l'infiltration naturelle des eaux pluviales et ralentir leur ruissellement.
- mettre en œuvre des techniques de proximité pour le traitement et la réutilisation des eaux pluviales.

#### Biodiversité et paysage :

- respecter le patrimoine naturel existant en y intégrant harmonieusement les projets urbains (trame bocagère, relief...).
- attribuer aux espaces verts une fonction et un mode d'entretien écologique (corridor entretenus sans produits phytosanitaires).

#### Bruit :

- limiter les émergences sonores et organiser l'espace en fonction des sources de nuisance.

L'AEU offre un cadre propice à la mise en œuvre des principes de développement durable : participation (éclairer les choix, partager les attentes), transversalité (mise en évidence des interactions entre les différents champs environnementaux), solidarité (réduire les inégalités d'accès aux déplacements, à l'énergie...). Elle produit des bénéfices relatifs à l'intelligence globale du projet qui dépassent la seule qualité environnementale :

- des projets urbains créatifs,
- respectueux de l'identité locale,
- où priment qualité de vie et lien social,
- porteurs d'économie.

L'AEU n'a pas pour objectif de se substituer aux démarches visant à satisfaire les obligations réglementaires telles que l'état des lieux initial, l'étude d'impact, l'évaluation environnementale d'un SCoT ou d'un PLU.

Au contraire, selon son niveau d'intégration dans le projet, elle permet de les anticiper et de les enrichir. Elle vise des objectifs qui dépassent le simple respect des normes environnementales et qui s'articulent également avec des objectifs économiques et sociaux.



## Les Autres Outils

### **L'appui technique de l'ANA - CPIE de l'Ariège (Association des Naturalistes de l'Ariège - Centre Permanent d'Initiative à l'Environnement)**

Le soutien par des financements du Conseil Régional, de l'Agence de l'eau Adour Garonne et de l'Europe permet à l'ANA de proposer un programme d'animations à la mise en œuvre et à l'appropriation de la Trame Verte et Bleue en Ariège.

Ce programme comprend :

- Des séquences techniques pour comprendre les concepts, les atouts et la multifonctionnalité de la TVB à partir d'outils de vulgarisation, de travaux pratiques, de mise en situation et de sorties de découvertes.
- Un suivi, des conseils pour mieux prendre en compte la biodiversité dans les projets (documents de planification, projets d'aménagements, etc..),
- Des balades sur le terrain à destination du tout public pour appréhender la trame verte et bleue du territoire.

Le format des séquences techniques et du suivi est adapté à chaque territoire selon les besoins et les attentes.

## Les Outils Financiers

*Avertissement : cette liste ne se veut pas exhaustive. Il convient de se rapprocher des Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux (PETR) pour connaître l'ensemble des aides des partenaires.*

### - L'aide de l'état pour les documents d'urbanisme

Les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) peuvent apporter aux communes, gratuitement, une assistance à maîtrise d'ouvrage sous la forme d'une conduite d'étude comprenant : l'élaboration du cahier des charges nécessaire à la consultation des prestataires de service, l'analyse des offres des bureaux d'étude ainsi que le suivi de l'élaboration du document tout au long de la procédure.

Le coût des études nécessaires pour ces documents de planification est variable suivant les réflexions à mener, les études déjà existantes, les enjeux, ...

L'État, par l'intermédiaire de la dotation générale de décentralisation (DGD), apporte une compensation financière aux communes qui élaborent ou révisent un document d'urbanisme (PLUI, PLU ou carte communale) ainsi qu'aux communes ou aux groupements de communes constitués en établissement public qui élaborent ou révisent un SCoT. Une enveloppe globale est attribuée chaque année pour le département et le taux d'aide par commune peut varier d'une année sur l'autre en fonction du nombre de communes éligibles.

### - L'aide du Conseil Départemental pour les études PLU

Le Conseil Départemental a décidé d'accorder, par la délibération du 10 janvier 2008, **une aide à hauteur de 25 % (plafonnée de 3 500 euros)**, pour les études en vue de l'élaboration ou de la révision des PLU.

Cette subvention est attribuée sous réserve de l'acceptation du cahier des charges reprenant les 8 enjeux du guide de recommandations pour un urbanisme durable. Les communes s'engagent ainsi dans une démarche de gestion économe de l'espace.

### - L'aide du Conseil Départemental pour les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)

Le Conseil Départemental intervient à hauteur de 25 % du coût des études.

Les orientations et objectifs du PLH devront associer rénovation urbaine des centre bourgs et construction de logements neufs conformément aux nouveaux critères édités par le Conseil Départemental.

### - La mise en œuvre des outils d'Aménagement Foncier Rural du Conseil Départemental

Dans le cadre des réflexions sur l'aménagement du territoire, peuvent se poser des questions d'amélioration des structures foncières des propriétés en zones agricole et naturelle. Pour répondre à ces problématiques, le Département met en œuvre des opérations telles que les Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux ou les Aménagements Fonciers Agricoles et Forestiers.

Ces outils sont détaillés dans le guide intitulé « L'aménagement foncier en Ariège » (Téléchargeable sur le site Internet du Conseil départemental).

# Les Outils Financiers

## La résorption de l'habitat insalubre selon le dispositif RHI THIRORI (1) de l'ANAH

Il s'agit d'opérations, sous maîtrise d'ouvrage publique locale, d'éradication de l'habitat insalubre ou dangereux concentré. Elles se font par acquisitions publiques, essentiellement sous déclaration d'utilité publique, puis par démolitions ou éventuelles réhabilitations. Les occupants doivent être relogés et réinsérés. Les terrains issus des opérations doivent être prioritairement destinés à produire du logement dans un objectif de mixité sociale.

L'ANAH finance les études et le cas échéant, le déficit global de l'opération.

## Le financement des Études OPAH (Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat) et PIG (Programme d'Intérêt Général)

Ces études habitat permettent de déterminer les besoins en matière de réhabilitation de logements, elles quantifient le nombre de logements (propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, logements très sociaux) susceptibles d'être financés sur une année par l'ANAH, la collectivité (EPCI), la Région et le Conseil Départemental. Ces études pré opérationnelles sont financées par l'ANAH (50%) et par le Conseil Départemental ( 20 %) avec un plafond de 20 000 euros.

Suite à l'étude, l'animation des programmes d'amélioration de l'habitat est financée par l'ANAH et le Conseil Départemental (20% plafonné à 15000€).

(1) - RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre (irréparable/péril avec Interdiction Définitive d'Habiter) => Principe : Démolition – reconstruction

THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable (ou dangereux) et des Opérations de Restauration Immobilière = > Principe : Réhabilitation

## Les Outils Financiers

### L'aide du Conseil Départemental pour les opérations façades

Une aide aux communes ou structures intercommunales est accordée dans le but d'encourager l'embellissement des centres anciens par des actions sur les façades.

Le Conseil Départemental intervient à hauteur de 10 % du coût des travaux à la charge de la commune.

### L'aide du Conseil Départemental pour la réalisation de Chartes paysagères ou architecturales

Le Conseil Départemental de l'Ariège, après avoir initié l'atlas des paysages départementaux, qui constitue l'un des outils cités précédemment, mis à la disposition des communes et des bureaux d'étude, propose une aide financière à destination des communautés de communes pour la réalisation de chartes paysagères. Cette aide représente 40 % du coût de l'étude (estimé entre 35 000 et 60 000 euros HT).

Les services de la DDT peuvent apporter une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du cahier des charges nécessaire à la consultation des prestataires de service et le suivi de leur intervention.

### L'aide aux communes pour la requalification urbaine des espaces publics

Les communes peuvent bénéficier d'une aide du Conseil Départemental pour la requalification de leurs espaces publics. Cette aide est conditionnée par la réalisation de logements à caractère social sur la commune. L'aide est de 20 % pour l'acquisition, de 25 % pour les travaux de démolition et de 20 % du montant des travaux plafonné à 80 000 euros.

### L'aide aux communes pour la réhabilitation ou la création de logements communaux à caractère social

Dans le but d'encourager la création ou la réhabilitation de logements sociaux, une aide est apportée aux communes ou structures intercommunales. Le Conseil Départemental intervient à hauteur de 10 % du montant de l'achat pour l'acquisition et de 30% du montant des travaux plafonnés (7 650 euros pour un logement allant du studio au T3, 11 400 euros pour des T4 et T5 et 15 200 euros pour des T6 et plus.

Une aide de 30 % plafonnée à 900 euros est apportée dans le cas de valorisation du patrimoine (points architecturaux remarquables). De même, pour une adaptation du logement aux personnes en situation de handicap (30 % plafonné à 900 euros).

### Financement de l'ADEME pour une démarche AEU

L'ADEME propose aux maîtres d'ouvrage qui s'engagent dans une démarche AEU un accompagnement technique et une aide financière au taux de 50% du coût de l'étude, plafonné à 20 000 euros pour les projets d'aménagement et à 50 000 euros pour les documents d'urbanisme.

# Les Taxes et Participations Diverses

*L'ouverture à l'urbanisation de terrains à bâtir, nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics qui sont nécessaires à leur « viabilité ». Il s'agit des travaux de voirie, de desserte en eau, assainissement et l'électricité... Les terrains en retirent une plus-value certaine. La question se pose donc de savoir qui doit porter la charge du financement de ces équipements. Le financement par les budgets publics représente le mode d'intervention le plus fréquent, pourtant il existe des mécanismes de financement des équipements publics par les constructeurs et les aménageurs.*

## A - Contributions applicables aux constructeurs ou aménageurs

Depuis le 01 mars 2012, la fiscalité liée aux autorisations d'urbanisme a été profondément réformée. Sont désormais en vigueur :

**1° - La taxe d'aménagement (TA)** : aujourd'hui pierre angulaire du financement des équipements publics au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme, la TA se substitue à la Taxe Locale d'Équipement, à la Taxe Départementale pour le Conseil en Aménagement Urbanisme et Environnement et à la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles. Elle comprend une part communale et une part départementale. Elle est instituée de plein droit à 1 % dans les communes de plus de 10 000 habitants, avec possibilité d'y renoncer ou d'imposer un taux différent, et par délibération du conseil municipal dans les autres communes. Son assiette concerne les constructions ainsi que les installations et aménagements soumis à autorisation d'urbanisme.

La commune a la liberté d'instituer des taux différents selon les besoins d'équipements de chaque secteur et ce jusqu'à 20 % (« Taxe d'Aménagement Majorée »). A l'inverse, le département institue un seul taux sur son territoire, compris entre 1 à 2,5 %. Les collectivités peuvent également décider d'exonérer certaines opérations.

**2° - Le versement pour sous-densité (VSD)** : facultatif, il ne peut être instauré que dans les communes qui disposent d'un document d'urbanisme et uniquement sur les zones U et NA des POS et AU des PLU. Son objectif est de renforcer la densité en imposant les surfaces non construites.

**3° - Les participations d'urbanisme** : L'objectif de la réforme est d'en réduire le nombre. Ainsi, depuis le 1er janvier 2015, seules sont applicables, les 3 participations suivantes :

- le Projet Urbain Partenarial (PUP) qui relève d'une convention établie entre la collectivité et le privé (propriétaires de terrain, aménageurs ou constructeurs)

- la participation pour équipement public exceptionnel (PEPE) pour financements des équipements publics liés à des projets industriels, commerciaux, artisanaux ou agricoles à caractère exceptionnel
- la participation en zone d'aménagement concerté (ZAC)

Depuis le 01.03.2012, il n'est plus possible d'instituer de nouvelle participation d'aménagement d'ensemble (PAE), les existants perdurant jusqu'à leur bilan final et la Participation pour Raccordement à l'Égout a été supprimée au 01.07.2012 au profit d'une participation de financement de l'assainissement collectif (PAC) qui n'est plus générée par l'autorisation d'urbanisme.

De plus, conformément aux dispositions du code général des impôts, d'autres outils sont mis à la disposition des communes :

- la « taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles » qui vise à libérer le foncier
- la « majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains constructibles » pour lutter contre la rétention foncière
- la « taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructible » concernant les cessions à forte plus-value
- la « taxe d'habitation sur les logements vacants » destinée à favoriser l'utilisation de logements vacants pour limiter l'extension de l'urbanisation.

## B - La Taxe Foncière

Le dernier dispositif sur la fiscalité, introduit par la Loi Engagement National pour le Logement, vise à limiter la rétention foncière : majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains constructibles.

Cette loi crée également une taxe sur les cessions de terrains nus rendus constructibles, pour les aménagements supportés par la commune.

# Les Partenaires Ressources



## Urbanisme – Habitat

**Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT)**  
**Service Aménagement Urbanisme et Habitat**  
10 rue des Salenques- BP 102  
09007 FOIX Cedex  
Tél. : 05 61 02 47 00  
[www.ariège.equipement.gouv.fr](http://www.ariège.equipement.gouv.fr)

**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)**  
Rue de la Préfecture  
09000 FOIX  
Tél.05.34.09.36.21

**Conseil départemental**  
Hôtel du Département BP 60023  
BP 60023  
09001 FOIX CEDEX  
Tél. : 05 61 02 09 09  
[www.ariège.fr](http://www.ariège.fr)

**Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)**  
10 rue Rhin et Danube  
09000 FOIX  
Tél. : 05 34 09 78 30  
[www.caueariège.org](http://www.caueariège.org)

**Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises**  
Lieu-dit Icart  
09240 MONTELS  
Tél. : 05 61 02 71 69  
[www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr](http://www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr)

**Agence Locale de l'Energie du Département de l'Ariège**  
ZA Joulieu - BP 10177  
St Jean de Verges  
09004 FOIX Cédex  
Tél Conseiller Espace Info Energie (Particuliers et PME) : 05 34 14 63 81  
Tél Conseiller en Energie Partagée (Elus et collectivités) : 09 77 72 21 68  
Courriel : aleda09@orange.fr  
Site : www.aleda09.fr



## Economie

**Préfecture**  
**Direction du Développement Territorial et Économique**  
**des ressources humaines et des moyens**  
Hôtel de la Préfecture  
09007 FOIX  
Tél. : 05 61 02 10 80  
[www.ariège.pref.gouv.fr](http://www.ariège.pref.gouv.fr)

**Conseil départemental**  
**Direction du Développement Territorial, de l'Économie et**  
**du Tourisme**  
Hôtel du Département  
BP 60023  
09001 FOIX CEDEX  
Tél. : 05 61 02 09 09  
[www.ariège.fr](http://www.ariège.fr)

### **Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ariège**

21 Cours Gabriel Fauré  
09000 FOIX  
Tél. : 05 61 02 03 04  
[www.ariège.cci.fr](http://www.ariège.cci.fr)

**Chambre des Métiers et de l'Artisanat**  
2 rue Jean Moulin 09000 FOIX  
Tél. : 05 34 09 88 00  
[www.cm-ariège.fr](http://www.cm-ariège.fr)

**Agence de Développement Touristique**  
31 bis Avenue du Général de Gaulle  
09000 FOIX  
Tél : 05 61 02 30 70  
[www.ariègepyrenees.com](http://www.ariègepyrenees.com)

**Ariège Expansion**  
Cap Delta - Parc Technologique Delta Sud -  
BP24 09120 VARILHES  
Tél : 05 61 67 92 30  
[www.ariège-expansion.com](http://www.ariège-expansion.com)

## Réseaux - Transports

**Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT)  
Service Connaissance et animations territoriales**

10 rue des Salenques- BP 102

09007 FOIX Cedex

Tél : 05 61 02 47 00

[www.ariège.equipement.gouv.fr](http://www.ariège.equipement.gouv.fr)

**Conseil départemental**

**Direction de la Logistique et Bâtiment**

**Direction de la Voirie et des Transports**

Hôtel du Département

BP 60023

09001 FOIX CEDEX

Tél : 05 61 02 09 09

[www.ariège.fr](http://www.ariège.fr)

**Syndicat Mixte Départemental d'Eau et d'Assainissement (SMDEA)**

Rue du Bicentenaire

09000 SAINT PAUL DE JARRAT

Tél : 05 61 65 09 60

**Syndicat Départemental d'Energies de l'Ariège  
(SDE09)**

BP 60023 09001

FOIX Cedex

Tél. 05 61 02 09 60

[www.sdcea.org](http://www.sdcea.org)

**Réseau Ferré de France - Direction régionale Midi-Pyrénées**

2 Esplanade Compans Caffarelli

Immeuble Toulouse 2000

Bât. E 4ème étage

31000 TOULOUSE

Tel : 05.34.44.10.60

# Agriculture

## Chambre d'Agriculture

32 Avenue Général de Gaulle

09000 FOIX

Tél : 05 61 02 14 00

[www.ariège.chambagri.fr](http://www.ariège.chambagri.fr)

## Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT)

### Service Économie Agricole

10 rue des Salenques- BP 102

09007 FOIX Cedex

Tél : 05 61 02 47 00

[www.ariège.equipement.gouv.fr](http://www.ariège.equipement.gouv.fr)

## Direction Départementale des Services Vétérinaires (DSV)

Impasse Las Escoumes BP130

09003 FOIX CEDEX

05 61 02 16 00

[www.ariège.equipement.gouv.fr](http://www.ariège.equipement.gouv.fr)

## Conseil départemental

### Service Agriculture Espace Rural

Hôtel du Département

BP 60023

09001 FOIX CEDEX

Tél : 05 61 02 09 09

[www.ariège.fr](http://www.ariège.fr)

## SAFER

23 Bis av Lérída

09000 FOIX

Tél : 05 34 09 34 50

[www.safer.fr/safer-gascogne-haut-languedoc.asp](http://www.safer.fr/safer-gascogne-haut-languedoc.asp)

## Fédération Pastorale

Hôtel du Département BP 60023

09001 FOIX Cedex

Tél : 05 61 02 09 13

## Milieux Naturels

**Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT)**  
**Service Ingénierie du Développement Durable**  
**Service de Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques (SPEMA)**  
10 rue des Salenques- BP 102  
09007 FOIX Cedex  
Tél : 05 61 02 47 00  
[www.ariège.equipement.gouv.fr](http://www.ariège.equipement.gouv.fr)

**Office Nationale de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS)**  
32 Avenue du Général de Gaulle  
09000 FOIX  
05 61 65 63 44

**Office Nationale des Forêts (ONF)**  
9 rue du Lieutenant Paul Delpech - BP 85  
09007 FOIX CEDEX  
Tél. : 05 34 09 82 00

**Office National de l'eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA)**  
32 Boulevard Alsace Lorraine  
09000 FOIX  
Tél : 05.61.65.84.05

**Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises**  
**Chargée de mission espaces naturels**  
Lieu-dit Icart  
09240 MONTELS  
Tél : 05 61 02 71 69  
[www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr](http://www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr)

**Association des Naturalistes de l'Ariège –**  
**Conservatoire Départemental des Espaces Naturels**  
**Pôle études et gestion conservatoire**  
Vidallac  
09240 ALZEN  
Tél : 05 61 65 80 54  
[www.ariegenature.fr](http://www.ariegenature.fr)

**Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)**  
Couloumié Labarre  
09000 FOIX  
Tél : 05 61 01 32 85

**Fédération de l'Ariège de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique**  
Parc technologique delta sud  
09340 VERNIOLLE  
Tél : 05.61.60.07.00  
[www.peche-ariège.com](http://www.peche-ariège.com)

**Fédération Départementale des Chasseurs**  
"Le Couloumié"  
Labarre  
09000 FOIX  
Tél. : 05.61.65.04.02

# Risques et Sécurité

**Office National des Forêts**  
**Restauration des Terrains en Montagne (RTM)**  
9, rue du Lieutenant Paul Delpech  
09007 FOIX Cedex  
Tél. : 05 34 09 82 20

**Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT)**  
**Service Environnement Risques**  
10 rue des Salenques- BP 102  
09007 FOIX Cedex  
Tél : 05 61 02 47 00  
[www.ariège.equipement.gouv.fr](http://www.ariège.equipement.gouv.fr)

**Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)**  
31 bis Avenue du Général de Gaulle  
09000 FOIX  
Tél : 05 61 05 48 00  
[www.sdis09.fr](http://www.sdis09.fr)

**Agence Régionale de Santé de l'Ariège (ARS)**  
1 bd Alsace Lorraine  
BP 30076  
09008  
FOIX Cedex  
Tél : 05 34 09 36 36

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)**  
9 rue du lieutenant Paul Delpech  
BP 130  
09003 FOIX Cedex  
Tél : 05 61 02 43 00  
[www.midi-pyrenees.drjscs.gouv.fr](http://www.midi-pyrenees.drjscs.gouv.fr)

## Déchets

**Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT)**

**Service Ingénierie du Développement Durable**

10 rue des Salenques- BP 102

09007 FOIX Cedex

Tél : 05 61 02 47 00

[www.ariège.equipement.gouv.fr](http://www.ariège.equipement.gouv.fr)

**Conseil départemental**

**Service de l'Aménagement Urbain / Déchets**

Hôtel du Département

BP 60023

09001 FOIX CEDEX

Tél : 05 61 02 09 09

[www.ariège.fr](http://www.ariège.fr)

**SMECTOM**

Las Plantos

09120 VARILHES

Tél : 05 61 68 02 02

**SICTOM du Couserans**

Palétès

09200 SAINT-GIRONS

Tél : 05.61.66.69.66

[www.sictom-couserans.fr](http://www.sictom-couserans.fr)

# Autres Partenaires

## **Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)**

9 rue du lieutenant Paul Delpech

BP 130

09003 FOIX Cedex

Tél : 05 61 02 43 00

[www.midi-pyrenees.drjscs.gouv.fr](http://www.midi-pyrenees.drjscs.gouv.fr)

## **Association des maires et des élus de l'Ariège**

4 rue Raoul Lafayette

09000 FOIX

Tél : 05 34 09 32 41

[www.maires09.asso.fr](http://www.maires09.asso.fr)

## **Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT)**

### **Mission connaissance et animation des Territoires**

10 rue des Salenques BP 102

09007 FOIX

Tél : 05 61 02 47 00

[www.ariège.equipement.gouv.fr](http://www.ariège.equipement.gouv.fr)

## **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR)**

PETR de l'Ariège

PETR du Couserans

## **Communautés de Communes**

Communauté de Communes d'Auzat et Vicdessos

Communauté de Communes du Pays de Foix

Communauté de Communes du Canton de Varilhes

Communauté de Communes du Donezan

Communauté de Communes du Pays de Tarascon sur Ariège

Communauté de Communes des Vallées d'Ax

Communauté de Communes de la Lèze

Communauté de Communes de l'Arize

Communauté de Communes du Canton de Saverdun

Communauté de Communes du Pays de Pamiers

Communauté de Communes du Pays de Mirepoix

Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Communauté de Communes du Canton de Castillon

Communauté de Communes de l'agglomération de Saint-Girons

Communauté de Communes du Bas Couserans

Communauté de Communes du Canton de Massat

Communauté de Communes du Séronais

Communauté de Communes du Val Couserans

Communauté de Communes du Volvestre Ariégeois

**COMMUNE DE XXXX**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES  
POUR :**

**la révision/élaboration du plan local d'urbanisme**



## Table des matières

<b>I.PRESENTATION DE LA COMMUNE ET OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU.....</b>	<b>3</b>
1. CONTEXTE.....	3
2. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	5
3. OBJECTIFS DE LA RÉVISION.....	6
<b>II.MISSIONS DU BUREAU D'ETUDES.....</b>	<b>7</b>
1. PRÉAMBULE.....	7
2. RÔLE DU PRESTATAIRE.....	7
3. CONCERTATION.....	9
4. DIAGNOSTIC.....	9
<i>a) Une analyse de l'état initial.....</i>	<i>10</i>
<i>b) Des objectifs de développement.....</i>	<i>12</i>
5. ÉTABLISSEMENT DU DOSSIER DE P.L.U.....	13
<i>a) Le rapport de présentation.....</i>	<i>15</i>
<i>b) Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune (P.A.D.D.).....</i>	<i>17</i>
<i>c) Les orientations d'aménagement et de programmation.....</i>	<i>18</i>
<i>d) Le règlement.....</i>	<i>19</i>
<i>e) Les annexes.....</i>	<i>21</i>
<i>f) Le dossier de présentation du projet pour la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).....</i>	<i>21</i>
<i>g) Études Complémentaires.....</i>	<i>22</i>
<i>h) Tranches Conditionnelles.....</i>	<i>23</i>
<b>III.CONDITIONS ET REALISATION DE L'ETUDE.....</b>	<b>25</b>

1. GÉNÉRALITÉS.....	25
a)Réunions de travail.....	25
b)Animation de l'étude et production du document.....	25
2. CONSTITUTION DES DOSSIERS.....	26
a)Les pièces écrites.....	27
b)Les documents graphiques.....	27
3. DOCUMENTS FOURNIS À PRENDRE EN COMPTE DANS LE P.L.U.....	28
4. AUTRES MODALITÉS.....	28
<b>IV.DELAIS D'EXECUTION ET PROPRIETE DES DOCUMENTS.....</b>	<b>30</b>
1. DÉLAIS D'EXÉCUTION.....	30
2. PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS.....	30
3. LA REMISE DES OFFRES.....	31
4. DÉLAI DE RÉPONSE.....	31
<b>V.PRINCIPES METHODOLOGIQUES DE LA NUMERISATION DU P.L.U.....</b>	<b>32</b>
1. STANDARD C.N.I.G. (CONSEIL NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE).....	32
2. RÉFÉRENTIEL GÉOGRAPHIQUE.....	32
3. SYSTÈME DE COORDONNÉES.....	32
<b>ANNEXES.....</b>	<b>33</b>

## I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

### 1. Contexte

La commune de ..., représentée par xx le maire, s'engage à élaborer un document d'urbanisme durable répondant aux trois principes suivants :

1. préservation de l'environnement,
2. équité sociale et cadre de vie,
3. développement économique.

La réalisation du document d'urbanisme doit traduire obligatoirement une réflexion croisée de ces trois axes. Pour cela, la mission du bureau d'études devra intégrer les huit enjeux suivants :

- 1/ Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des bourgs,**
- 2/ Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitations et insérer les projets dans l'environnement,**
- 3/ Favoriser la mixité sociale dans l'habitat,**
- 4/ Économiser et rationaliser les réseaux et les déplacements,**
- 5/ Proposer une offre d'accueil de qualité cohérente avec le territoire,**
- 6/ Intégrer les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires,**
- 7/ Prendre en compte les risques,**
- 8/ Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie.**

Ces enjeux ont été définis dans le cadre d'une réflexion départementale sur l'urbanisme associant le C.A.U.E, la chambre d'agriculture, l'association des maires, la D.D.T et le Conseil départemental. Ils sont déclinés dans le guide de recommandations « Vers un urbanisme

durable en Ariège » **téléchargeable sur les sites Internet des partenaires** cités précédemment. Par ailleurs, pour chacun des enjeux, les points de vigilance qui ont été définis devront faire l'objet d'une attention particulière (cf. § annexe).

Ce guide de recommandations a pour but d'accompagner les collectivités dans l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme pour la prise en compte d'un développement durable en Ariège.

En outre et en application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

## 2. Présentation de la commune



### Autres éléments de connaissance pour la révision du P.L.U. :

#### **Amendement Dupont**

La commune de ... (est/n'est pas) concernée par l'amendement Dupont.

La RD.. , est soumise à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. A ce titre, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Cette interdiction ne s'applique pas à certains types de constructions (services et réseaux publics, bâtiments agricoles, changement de destination).

Le P.L.U de ... peut fixer des règles d'implantation différentes s'il comporte une **étude** justifiant que ces nouvelles règles sont compatibles avec la prise en compte :

- des nuisances,
- de la sécurité,
- de la qualité architecturale,

#### **Loi montagne**

La commune de ... (est/n'est pas) située en zone de montagne (arrêté ministériel du .././...).

### **Servitudes**

La liste ainsi que le plan des servitudes d'utilité publique seront joints au dossier à porter à connaissance de l'État.

### **3. Objectifs de la révision**

La délibération de prescription fixe les objectifs d'aménagement suivants :

–(objectifs d'aménagement contenus dans la délibération de prescription)

La réalisation du projet révision du P.L.U doit enfin intégrer la dimension intercommunale et être compatible avec les documents d'urbanisme qui lui sont hiérarchiquement supérieurs (SCoT, SDAGE, SRCE...).

## **II. MISSIONS DU BUREAU D'ETUDES**

### **1. Préambule**

**Le maître d'ouvrage est la commune de ..., représentée par monsieur le maire.**

Le suivi de l'étude du P.L.U est assuré par un comité de pilotage composé d'élus. Au besoin, il peut être élargi à des personnes extérieures au conseil municipal, dont les compétences dans le domaine traité peuvent être nécessaires (Cf. Liste des partenaires ressources du guide de recommandations pour un urbanisme durable en Ariège).

La direction départementale des Territoires (D.D.T.) de l'Ariège, notamment l'unité Urbanisme Aménagement du Service Aménagement, Urbanisme et Habitat est chargée de la conduite d'étude des P.L.U. Elle apporte conseil et assistance au maître d'ouvrage dans le cadre d'une convention de mise à disposition.

Le bureau d'études interviendra à tous les stades des projets de P.L.U :

- concertation,
- élaboration du diagnostic,
- établissement du dossier de P.L.U.

### **2. Rôle du prestataire**

Le(s) titulaire(s) du marché :

- sera porteur d'analyse et d'expertise,
- sera un véritable animateur de la réflexion des élus,
- possédera les capacités professionnelles, techniques et financières nécessaires à l'exécution de la mission.

Il devra ainsi être en mesure de réunir une équipe pluridisciplinaire, à même de répondre aux enjeux d'aménagement et de développement durable de ce territoire.

Il devra aussi, sous la responsabilité du maître d'ouvrage :

- évaluer et hiérarchiser les atouts de développement de la collectivité,
- évaluer et hiérarchiser les faiblesses, les contraintes,
- répertorier les besoins, et les objectifs de la collectivité,
- mettre en œuvre les modalités de la concertation en suscitant l'adhésion sur les principes du développement durable,
- organiser l'élaboration du document d'urbanisme sous toutes ses formes,
- produire l'ensemble des documents composant le PLU, par :
  - une organisation efficace des moyens prévus tant humains que techniques,
  - une réelle adéquation des compétences à la mission proposée, (expérience en matière d'urbanisme, de paysages, d'environnement, à des échelles de territoires diverses).

Le(s) titulaire(s) du marché devra (ont) ainsi inscrire son (leur) travail :

- dans la durée :
  - par une méthodologie pertinente, décrite dans l'offre de prestation,
  - par une concertation étroite avec les élus et tout acteur compétent en matière d'aménagement et de développement.
- dans la transversalité, par la prise en compte :
  - de la description du fonctionnement et des interactions des différentes composantes du territoire intercommunal,
  - des différentes personnes publiques ou privées, associées et/ou consultées dans le cadre de l'élaboration du document.
- dans le rôle d'accompagnant de la collectivité :
  - dans sa démarche de projet,



- d'animateur de la réflexion, facilitant l'émergence et la formalisation du/des projet(s) des élus. Ce rôle s'inscrira dans une attitude « pédagogique » forte et constante du (des) titulaire(s) du marché, afin que les élus appréhendent au mieux les incidences des choix retenus sur leur territoire, en matière de règlement, de documents graphiques, ou encore d'outils pré-opérationnels.

### **3. Concertation**

Le bureau d'études aidera la commune à mener à bien la concertation et à en établir le bilan. Les modalités de concertation choisies par la commune, et précisées dans la délibération de prescription, sont les suivantes :

- **Modalités de concertation contenues dans la délibération de prescription**

**Le bureau d'études sera donc amené à animer au moins **xx** réunion de concertation avec le public et à réaliser les documents de présentation et d'exposition.**

**Le type de support proposé ainsi que le tarif de ces interventions apparaîtra dans l'offre (coût d'une réunion, coût de réalisation d'un ou plusieurs panneaux, d'un document synthétique de communication...) par un descriptif détaillé en sus de la proposition globale.**

**Le bureau d'études pourra proposer d'autres modalités de concertation (site Internet dédié à la révision du PLU, permanences en mairie, campagne de mailing, etc.) qui seront explicitées et chiffrées dans l'offre.**

### **4. Diagnostic**

Le diagnostic du territoire communal est un élément essentiel car il va servir de fondement aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, autour desquelles toutes les autres pièces du plan local d'urbanisme vont se décliner. Il sera établi selon une double approche : « factuelle » (la situation actuelle du territoire communal ou intercommunal) et « prospective » (sa situation future) afin d'apprécier

les enjeux et les besoins. Cette analyse globale va au-delà d'un simple « état des lieux ». Basé sur les atouts, les contraintes, les forces et les faiblesses du territoire, ce travail permettra d'identifier les besoins et les enjeux de développement du territoire.

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le diagnostic sera établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il portera donc au minimum sur l'ensemble de ces éléments, quelle que soit la situation communale. Tous doivent être étudiés au sens large.

Le document final devra comporter :

**a) Une analyse de l'état initial**

- ⇒ **L'environnement et la biodiversité** : analyse sur les peuplements végétaux et animaux, les milieux naturels et les corridors écologiques, les équilibres biologiques, les différentes ressources naturelles, les zones humides, les diverses pollutions et nuisances (eau, sol, air, bruit, climat, santé...), les risques naturels et/ou technologiques. Cette analyse, adaptée au contexte communal et à ses projets, doit être suffisamment précise et complète afin de faciliter la réalisation de l'évaluation environnementale du P.L.U / l'évaluation des incidences du P.L.U sur l'environnement.
- ⇒ **Caractéristiques paysagères et urbaines : structures naturelles du paysage, facteurs anthropiques, les caractéristiques urbaines notamment des entrées de bourg/ville ;**
- ⇒ **Diagnostic agricole** : Compte-tenu du profil « rural » du département de l'Ariège, une attention particulière devra être portée, dans le diagnostic, sur le domaine agricole et environnemental. Le diagnostic de l'activité et de l'espace agricole du P.L.U comprend :
  - l'identification et la caractérisation des sièges d'exploitations et des sites d'activité agricole (typologie et taille des exploitations, mode de faire-valoir, productions, type d'élevage, diversification de l'activité, etc.), leurs contraintes et leurs perspectives de développement,
  - l'identification des enjeux territoriaux de protection des espaces naturels et du développement agricole en caractérisant la dynamique agricole du secteur ;

Une cartographie identifiant les sièges d'exploitation et les sites d'activité agricole pourra apparaître dans le rapport de présentation ainsi qu'une carte synthétique des espaces agricoles à protéger.

Seront également exposées les incidences sur la pérennité et la fonctionnalité des exploitations agricoles, la justification des choix retenus et les mesures destinées à réduire ou résorber les dommages constatés (opérations de restructuration foncière, rétablissements de dessertes agricoles, désenclavement de sièges d'exploitation, mise en œuvre de compensations foncières, etc.).

**Le bureau d'études détaillera dans sa proposition financière, le tarif de ce diagnostic agricole.**

**Si commune du SCoT VA**

**Diagnostic agricole : Compte-tenu du profil « rural » du département de l'Ariège, une attention particulière devra être portée, dans le diagnostic, sur le domaine agricole et environnemental. Il sera réalisé selon la méthodologie fixée par la fiche outil annexée au DOO, téléchargeable sur le site internet du SCOT de la Vallée de l'Ariège.**

- ⇒ **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.**
- ⇒ **Analyse socio-économique et analyse de l'habitat :** peuplement, modes de vie, structure démographique, modes d'habiter, mise à jour des constructions nouvelles sur le cadastre fourni, positionnement et fonctionnement des équipements, etc.
- ⇒ **Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,** prenant en compte les formes urbaines et architecturales : Le BE proposera une méthode visant à identifier les secteurs présentant des capacités de densification et exposera les dispositions susceptibles de favoriser cette densification.
- ⇒ **Inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- ⇒ **Les déplacements et l'accessibilité :** modes, infrastructures et sécurité, personnes à mobilité réduite, les problématiques de liaison entre les zones d'habitat, les services et les équipements divers.
- ⇒ **Analyse économique, commerciale et artisanale :** cette analyse devra permettre d'identifier dans le projet la localisation préférentielle des commerces de proximité, la définition des espaces intermédiaires et les zones d'aménagement commerciales **telles que souhaitées au titre du DAC SCoT ;**

- ⇒ **Caractéristiques des réseaux** : voirie, eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, défense incendie, aménagement numérique tant dans les zones d'extension urbaine que dans les secteurs préférentiels de densification douce.
- ⇒ **Cohérence entre le développement urbain et les systèmes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales envisagés et les efforts en matière d'intensification urbaine et villageoise prônés dans le SCoT.**

Le diagnostic sera établi à partir de données préexistantes, en s'appuyant notamment sur le « porter à connaissance » ou les rapports de présentation des documents supérieurs s'ils existent (par exemple, les données du SCOT ou du PLH). En cas d'absence de données ou lorsque ces dernières sont trop anciennes, le bureau d'études devra veiller à réaliser des études complémentaires. Cette mise à jour ou ces compléments apparaissent indispensables dès lors que c'est sur ce diagnostic que reposent l'évaluation des besoins communaux et le choix du parti d'aménagement retenu. **Le diagnostic doit donc être détaillé et fondé sur des données récentes.**

Par ailleurs, pour une meilleure appréhension des enjeux, un élargissement du champ géographique d'étude hors du strict cadre des limites communales est demandé. Il ne s'agit pas de compiler dans le diagnostic, toutes les données concernant le territoire, mais de sélectionner les éléments d'information, les observations, les conclusions d'études qui ont un intérêt pour l'aménagement du territoire et la prise de décision. **Ainsi, dans un souci de clarté, il est recommandé qu'une synthèse soit établie à l'issue de l'étude de chaque thématique permettant d'en dégager les principales conclusions.**

Enfin, le bureau d'études conduira son analyse en intégrant les huit enjeux présentés dans le guide de recommandations pour un urbanisme durable en Ariège. Des objectifs ont été définis afin de répondre à ces enjeux (Cf. Fiches pratiques du guide).

## **b) Des objectifs de développement**

Suite aux analyses et constats réalisés, le bureau d'études proposera une vision synthétique de la commune. Le diagnostic devra faire émerger les potentialités, les dynamiques, les contraintes et les besoins du territoire communal en matière de :

- environnement et préservation de la biodiversité, paysages, entrées de ville,
- développement économique, commercial et artisanal et démographique,
- surfaces agricoles, développement forestier, espaces naturels ordinaires et remarquables,

- aménagement de l'espace, structuration urbaine et villageoise, évolution spatiale et morphologique de l'urbanisation au cours du 20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> siècle,
- équilibre social et intergénérationnel de l'habitat,
- transports et déplacements, stationnement,
- commerces, équipements, services,
- communications numériques.

Le bureau d'études formulera les objectifs de développement et d'aménagement de la commune pour les 10-15 prochaines années.

Si commune du SCoT de la vallée de l'Ariège

Le bureau d'études formulera les objectifs de développement et d'aménagement de la commune pour les 20 prochaines années en cohérence avec les dispositions du SCoT de la Vallée de l'Ariège.

**Il conviendra également de préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27.**

## **5. Établissement du dossier de P.L.U.**

Le P.L.U est composé, d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), d'orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement (graphique et écrit) et des annexes.

## LA STRUCTURE DU P.L.U

➤ UN RAPPORT DE PRÉSENTATION

➤ UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

qui définit le projet communal mais n'est

**pas opposable aux permis de construire**



qui se traduit par :



➤ DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION

– portant sur l'**aménagement**  
*dans certains secteurs ou quartiers*

Et pour les PLUi

– portant sur l'**habitat** et les **déplacements**

**dont l'esprit doit être respecté**

➤ LE RÈGLEMENT

– graphique  
– écrit

**dont la lettre doit être respectée**

➤ DES ANNEXES

**a) Le rapport de présentation**

1° Expose le diagnostic (cf § II.4)

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L151-7 des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.151-41-5°.

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

En cas de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

**Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale** conformément aux articles L.104-2 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article [L. 122-4](#) du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article [L. 414-4](#) du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article [L.151-41-5°](#).

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ceux-ci doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En tant que de besoin, l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement (DREAL) peut être consultée sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental.

**Pour les communes de montagne** qui envisageraient un secteur d'urbanisation qui ne soit pas réalisé « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », sans que celui-ci soit exposé par l'existence de risques naturels aux abords de l'existant, le rapport de présentation du PLU comprendra l'étude prévue à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme. Cette



étude justifie « en fonction des spécificités locales » que l'extension envisagée en discontinuité est compatible « avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales, et forestières, et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».

Le rapport de présentation pourra présenter les conclusions de l'étude sur laquelle il s'appuie pour délimiter les zones concernées et les règles imposées. Cette étude est soumise, avant l'arrêt du projet, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique.

**b) Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune (P.A.D.D.)**

Le P.A.D.D définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune sur l'ensemble de son territoire.

Il présente le projet communal pour les années à venir. C'est un **document simple** (quelques pages), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal. Il :

- définit 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.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D a une place capitale, bien qu'il ne soit pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Cependant :

- La démarche d'élaboration du projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- Il est la « clef de voûte » du P.L.U. Les pièces du P.L.U qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

**c) Les orientations d'aménagement et de programmation**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

**En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Des modes de traitement spécifiques pour les zones U et AU ou pour les autres zones seront indiqués au travers des orientations d'aménagement qui pourront avoir pour objectif, notamment :

- de renforcer l'attractivité du centre-ville,
- de restructurer certains îlots, quartiers ou secteurs,
- de traiter la problématique des liaisons douces à l'échelle communale ou intercommunale,
- d'aménager les entrées de ville et de traiter les problèmes de sécurité routière,
- de préserver les paysages et de mettre en valeur l'environnement.

En secteur naturel, des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » pourront être déclinées pour renforcer ou améliorer la fonctionnalité écologique d'un élément classé au titre du projet environnemental.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Il s'agira également d'intégrer les éléments sur la faisabilité (mise en œuvre des OAP) : question du phasage, du foncier, du coût des aménagements et donc de la pertinence des propositions au regard du contexte économique local (équilibre de l'opération). Pour cela, le prestataire présentera, sur la base d'illustrations, une méthodologie d'élaboration des OAP.

### **d) Le règlement**

Le règlement fixe les règles générales dans les zones, délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques :

- Zones urbaines : U
- Zones à urbaniser : AU
- Zones naturelles ou forestières : N
- Zones agricoles : A

L'appellation des différentes zones devra être conforme à la nomenclature ci-dessous :

<b>Zone</b>	<b>Définition de la zone</b>
<b>U</b>	Zone urbaine à vocation d'habitat (dense) et d'activités compatibles. Éventuellement Ua, Ub,... si nécessité de réglementer les densités.
<b>Ut</b>	Zone urbaine à vocation touristique
<b>UI</b>	Zone urbaine à vocation de loisirs
<b>Ui</b>	Zone urbaine à vocation spécifiques d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services notamment susceptibles de nuisances.
<b>AU0</b>	Zone à urbaniser non équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
<b>AU1</b>	Zone à urbaniser à vocation d'habitat. Les constructions (individuelles ou groupées) y sont autorisées au fur et à mesure de l'équipement interne à la zone.
<b>AU2</b>	Zone à urbaniser à vocation d'habitat. Les constructions y sont autorisées dans le cadre <b>d'une seule</b> opération groupée sur l'ensemble de la zone.
<b>AUT</b>	Zone à urbaniser à vocation touristique.
<b>AUL</b>	Zone à urbaniser à vocation de loisirs.
<b>AUi</b>	Zone non équipée à vocation future d'activités notamment susceptibles de nuisances.
<b>A</b>	Zone agricole.
<b>Ah</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situé en zone A.

<b>An</b>	Zone agricole où la construction de bâtiments est interdite – zone tampon/habitat ou de protection paysagère
<b>Atvb</b>	Secteurs d'intérêt écologique (TVB) en zone agricole
<b>N</b>	Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,... soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
<b>Nh</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situé en zone N.
<b>Ntvb</b>	Secteurs d'intérêt écologique (TVB) en zone naturelle

**e) Les annexes**

Elles sont listées aux articles R151-51 à R151-53. Elles indiquent diverses informations notamment les secteurs sauvegardés, les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.), les zones de préemption, les zones de périmètres de carrière, les périmètres d'exposition au bruit (infrastructures, aéroports...), les programmes locaux de l'habitat, la fiscalité de l'urbanisme...

Elles comprennent à titre informatif également : les servitudes d'utilité publique, les bois ou forêts soumis aux régimes forestiers, la liste des lotissements dont les règles ont été maintenues, les schémas des réseaux d'eau, d'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets, les dispositions de plans ou projets de plan de prévention des risques, les zones agricoles protégées, les zones de publicité...

**f) Le dossier de présentation du projet pour la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

La commission départementale de consommation d'espaces agricoles (CDCEA) avait été instituée par la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010, pour lutter contre la consommation excessive du foncier agricole. Les prérogatives de cette instance ont été élargies par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'avenir agricole pour l'agriculture,

l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Désormais, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui lui succède est consultée à deux titres :

- pour toute élaboration ou révision du PLU d'une commune non couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L153-16) ;
- sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et/ou sur le règlement des zones agricoles ou naturelles lorsque celui-ci permet les extensions ou les annexes des habitations existantes (cf article R151-13 du code de l'urbanisme), que la commune soit couverte ou non par un SCoT approuvé. **Ainsi, sur ces thématiques, au stade de l'arrêt du projet de PLU, le bureau d'études pourra être amené à réaliser un dossier spécifique en vue de leur présentation en CDPENAF.**

#### **g) Études Complémentaires**

##### **Si la commune fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique,**

**Le P.L.U. est soumis à évaluation environnementale**, conformément au décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le bureau d'études devra réaliser l'évaluation environnementale et l'intégrer au rapport de présentation du P.L.U, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme. Le bureau d'études détaillera dans son devis et sa note méthodologique, le tarif et la manière dont cette étude sera menée.

##### **Si la commune ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique,**

Pour les communes qui ne font pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique, le décret du 23 août 2012 prévoit une demande d'examen « au cas par cas » (à prévoir après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables) pour déterminer l'éligibilité à l'évaluation environnementale des PLU.

Le bureau d'étude constituera le dossier qui devra contenir les éléments suivants :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Après instruction du dossier, **si l'autorité environnementale juge qu'une évaluation environnementale est nécessaire**, le bureau d'études devra réaliser l'étude.

#### **h) Tranches Conditionnelles**

Le bureau d'étude pourra donc être amené à réaliser les études complémentaires suivantes :

- Une évaluation environnementale si l'autorité environnementale considère qu'elle est nécessaire après instruction du dossier « au cas par cas ». Le bureau d'étude détaillera dans son devis et sa note méthodologique, le tarif et la manière dont cette étude complémentaire sera menée.
- La commune de ... est traversée par une voie à grande circulation. Si elle souhaite déroger aux dispositions de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, une étude spécifique devra être réalisée...(Amendement Dupont).
- L'étude prévue à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme (loi Montagne) si la commune envisage un secteur d'urbanisation qui ne soit pas réalisé « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ».

Cette liste n'est pas exhaustive.

Le bureau d'études détaillera, dans son offre et sa note méthodologique, le tarif et la manière dont ces études complémentaires et tranches conditionnelles seront réalisées.

Le bureau d'étude pourra également se référer tout au long de l'étude :

- aux fiches « ALUR » portant sur les PLU [www.territoires.gouv.fr/fiches-techniques](http://www.territoires.gouv.fr/fiches-techniques)
- au site « Bimby » ou « comment construire dans mon jardin » portant sur la densification douce : [www.bimby.fr](http://www.bimby.fr)
- guide de recommandations « pour un urbanisme durable en Ariège »
- SCoT de la vallée de l'Ariège



### **III. CONDITIONS ET REALISATION DE L'ETUDE**

#### **1. Généralités**

Selon les besoins de l'étude, la commune facilitera l'obtention d'informations et de tous documents existants auprès des services et organismes publics. Celle-ci fournira l'ensemble des éléments d'analyse du territoire communal ou supra-communal en sa possession.

##### **a) Réunions de travail**

Le titulaire du marché retenu s'engage à participer aux différentes réunions.

Ces réunions ont pour objet de conduire les réflexions, en recueillant l'avis des élus aux différentes phases de réalisation de l'étude.

Elles visent à obtenir un consensus sur des propositions d'aménagement équilibrées qui répondent à la fois aux légitimes ambitions programmatiques et urbanistiques et aux contraintes juridiques, techniques et financières.

**Le titulaire du marché indiquera, par phase, par tranche et par étape, le nombre de réunions proposées.**

##### **b) Animation de l'étude et production du document**

Le titulaire du marché assurera la préparation, l'animation des réunions, la rédaction des comptes-rendus de celles-ci, et leur notification auprès de la collectivité.

Les réunions de travail seront organisées par la collectivité, à l'initiative du pouvoir adjudicateur. Les convocations seront assurées par la collectivité.

Le titulaire du marché remettra à la collectivité, préalablement à toute réunion, un document simple, récapitulatif des points soumis à l'ordre du jour, ainsi que différents supports de travail s'avérant nécessaires au bon fonctionnement et déroulement de la réunion (note de présentation sur la (les) thématique(s) abordée(s), documents graphiques, power point...).

Selon les nécessités, la commune pourra convier le prestataire à des réunions publiques d'information ou de concertation avec les habitants qui donneront lieu à une rémunération complémentaire selon un prix unitaire fourni dans l'offre (cf : Acte d'engagement).

## 2. Constitution des dossiers

### ▶ *Projet de P.L.U avant arrêt (dossier minute) :*

Le bureau d'études fournira impérativement **3 dossiers dont 1 reproductible** trois semaines avant la réunion examinant le projet de P.L.U avant arrêt, réunion à laquelle participeront les Personnes Publiques Associées et Consultées au P.L.U.

Pour préparer la réunion, le projet de P.L.U avant arrêt pourra être envoyé aux Personnes Publiques Associées et Consultées sous forme informatique au format «.pdf ».

### ▶ *P.L.U arrêté :*

Pour arrêter le P.L.U, le dossier, éventuellement amendé pour tenir compte des observations émises par les élus et les personnes publiques lors de la réunion précitée, sera mis en forme.

Cette phase comprend la fourniture de **3 dossiers dont 1 reproductible** pour la consultation des services sur le projet de P.L.U arrêté.

Les exemplaires des dossiers au format informatique devront être complets et comporter toutes les pièces du P.L.U : pièces écrites et notamment les délibérations (prescriptions, arrêt), bilan de la concertation, documents graphiques (les plans de zonage devront afficher une échelle métrique et une échelle numérique).

### ▶ *P.L.U mis en enquête publique (PLU arrêté, avis des services, notice d'enquête)*

### ▶ *P.L.U approuvé :*

Après l'enquête publique, **3 dossiers dont 1 reproductible** tenant compte éventuellement des conclusions de l'enquête et des avis des services, seront fournis à la commune, en vue de l'approbation du P.L.U. De plus, le bureau d'études fournira un exemplaire complet du P.L.U approuvé sous format informatique afin que la commune puisse le reproduire pour diffusion aux services.

Un cartouche des différentes pièces constituant le P.L.U sera réalisé pour en permettre l'identification. La nomenclature suivante sera utilisée :

- Pièce 0 – Pièces administratives : Ce dossier comprendra les délibérations du conseil municipal (prescription, arrêt et approbation), le procès verbal de débat du P.A.D.D en conseil municipal, l'arrêté d'enquête publique, les avis des personnes publiques associées,
- Pièce 1 – Rapport de présentation et annexes,
- Pièce 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Pièce 3 – Orientations d'aménagement et de programmation,
- Pièce 4 – Règlement du P.L.U. (zonage et règlement écrit),
- Pièce 5 – Annexes du P.L.U. (servitudes, annexes sanitaires...).

**Si un dossier supplémentaire doit être réalisé, en sus de l'offre de base, son coût forfaitaire devra être précisé dans l'offre.**

**a) Les pièces écrites**

Elles devront être présentées sur un format A 4. Elles devront également être remises sous forme de fichiers informatiques.

**b) Les documents graphiques**

Les plans de zonage seront réalisés à l'échelle 1 / 5 000<sup>e</sup>. Le 1 / 2 500<sup>e</sup> pourra être utilisé afin d'agrandir des secteurs d'urbanisation dense (bourg et villages).

La liste des emplacements réservés sera intégrée dans les plans de zonage.

**Tous les rendus en couleur devront être lisibles en cas de reproduction en noir et blanc.** Le format informatique de fourniture de l'ensemble des documents graphiques et notamment des plans de zonage est précisé chapitre V du présent cahier des charges.

### **3. Documents fournis à prendre en compte dans le P.L.U**

Le maire s'engage à fournir au bureau d'études les documents nécessaires qu'il a en sa possession ou à faciliter leur obtention auprès des administrations. En particulier, seront remis :

- Le porter à la connaissance de l'État avec les servitudes d'utilité publiques (plan et liste),
- L'étude de zonage d'assainissement,
- Tous les plans des réseaux en sa possession (A.E.P., électricité...),
- Le plan cadastral sous format informatique : le conseil départemental met gratuitement à la disposition des communes, la BD-Parcellaire, propriété de l'I.G.N. Ainsi, par le biais d'une convention avec la commune, le bureau d'études pourra disposer des fichiers de la BD-parcellaire de la commune.

Cependant, **il appartient au bureau d'études de faire la mise à jour des plans cadastraux**. Il ne s'agit pas là d'une mission de géomètre mais de reporter les constructions très récentes afin de mieux comprendre les limites de zonage proposées, et ce en collaboration avec les élus.

### **4. Autres modalités**

Le bureau d'études devra s'engager pendant la durée de l'étude du P.L.U à ne pas participer pour le compte de particuliers ou d'organismes privés à l'exécution de travaux d'architecture ou d'urbanisme dans la commune sans avoir au préalable obtenu l'accord de la commune.

Le maire informera le bureau d'études de tous les projets structurants interférant sur le territoire de la commune pendant la durée de l'étude.

Pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U, le bureau d'études s'engage à :

- ▶ **Organiser les réunions de travail, de concertation avec la population et de consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées nécessaires à l'élaboration du P.L.U.**

Le bureau d'études précisera dans sa proposition et sa méthodologie, le nombre de réunions prévues aux différentes phases de l'étude. L'organisation des réunions de concertation avec la population devra être conforme aux modalités de concertation définies dans la partie II.3 du présent cahier des charges.

**L'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées** sera convoqué, **au minimum, à TROIS réunions** aux étapes suivantes :

- Lancement de la procédure
- Présentation du diagnostic et du P.A.D.D.,
- Présentation du projet de P.L.U avant arrêt.

Des réunions thématiques pourront être réalisées en particulier sur les enjeux agricoles, en partenariat avec la profession agricole, à l'attention des agriculteurs de la commune et ceux y exploitant des terres, animée par le bureau d'études, avec l'appui des services de l'État (D.D.T.) et de la chambre d'agriculture.

**Si une réunion supplémentaire doit être réalisée en cours d'étude, en sus de l'offre de base, le coût forfaitaire d'une réunion devra être précisé dans l'acte d'engagement.**

- ▶ **Apporter au projet de P.L.U toutes les modifications nécessaires jusqu'à ce que le Conseil Municipal approuve le P.L.U** et ce, dans le cadre de l'élaboration associée et concertée du document et lors de la phase consécutive à l'enquête publique.
- ▶ **Assurer l'animation et le compte rendu des différentes réunions** : rédaction, frappe et diffusion auprès de la mairie et de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège.
- ▶ **Rédiger le bilan de la concertation.** Les convocations aux réunions **devront préciser l'ordre du jour**. Elles seront néanmoins faites et envoyées par la mairie.

## IV. DELAIS D'EXECUTION ET PROPRIETE DES DOCUMENTS

### 1. Délais d'exécution

À titre indicatif, les phases et leurs délais de production peuvent être appréhendés de la façon suivante et pourront faire l'objet d'une négociation.

Phases	Délais de production
Diagnostic	4 mois
P.A.D.D.	2 mois
Formalisation du projet de P.L.U avant arrêt du document	6 mois
Mise en forme du P.L.U pour approbation après enquête publique	1 mois

La durée de la phase « diagnostic » pourra être modulée notamment en fonction des contraintes environnementales. **Le délai contractuel qui sera pris en compte est celui indiqué dans l'acte d'engagement.**

### 2. Propriété des documents

Toutes les études et documents produits en exécution de la commande seront la propriété de la commune et lui seront restitués au moment de l'approbation.

**Néanmoins, un exemplaire informatique supplémentaire** (voir format de livraison des fichiers au chapitre V) **sera remis au conducteur de l'étude : D.D.T. de l'Ariège / Service Aménagement Urbanisme et Aménagement / Urbanisme Aménagement**

**3. La remise des offres**

Le règlement de la consultation précise les conditions de remise des offres et les critères d'attribution du marché.

Au terme de la remise des offres, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de recevoir les équipes d'étude individuellement pour une audition, afin de mieux apprécier leur sensibilité et leur intérêt pour l'étude.

**4. Délai de réponse**

Il est précisé dans l'avis d'appel public à la concurrence.

## V. PRINCIPES METHODOLOGIQUES DE LA NUMERISATION DU P.L.U

### 1. Standard C.N.I.G. (Conseil National de l'Information Géographique)

L'ensemble des pièces produites (écrites ou graphiques) doivent être conformes à la version finalisée du 02/10/2014 du standard C.N.I.G, téléchargeable à l'adresse : [http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002\\_Standard\\_CNIG\\_PLU\\_diffusion.pdf](http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002_Standard_CNIG_PLU_diffusion.pdf)

### 2. Référentiel géographique

La BD-Parcellaire® de l'I.G.N constitue le référentiel sur lequel les documents graphiques du P.L.U. sont réalisés. Pour le département de l'Ariège il s'agit actuellement de la BD-Parcellaire® image, les limites communales étant elles vectorisées.

### 3. Système de coordonnées

Les coordonnées issues des documents numérisés seront exprimées en mètre avec une précision décimétrique dans le même système de projection que celui utilisé pour le plan cadastral (actuellement Lambert 93).

Monsieur le maire  
de la commune de

Pour le bureau d'études,  
Madame, Monsieur,



## ANNEXES

- Points de vigilance relatifs aux 8 enjeux définis dans le guide « vers un urbanisme durable en Ariège » :

### 1/ Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs

**Renforcer l'urbanisation existante** : Prendre en compte le potentiel constructible disponible ou à réhabiliter avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser,

**Prévoir l'urbanisation future en continuité avec l'existant** : Concevoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et connectées au tissu urbain existant.

### 2/ Préserver les terres agricoles, les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement

**Réaliser un diagnostic agricole conforme au cahier des charges** : Identifier et caractériser l'activité agricole et identifier les enjeux sur le territoire.

**Élaborer un projet compatible avec les perspectives d'évolution des exploitations agricoles** : Prendre en compte les incidences du projet sur l'activité agricole.

### 3/ Favoriser la mixité sociale

- ▶ **Encourager la mixité sociale** : Proposer une offre de logement diversifiée (locatif, accession, individuel, collectif, personnes en situation de handicap...)
- ▶ **Renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle** : Proposer des fonctions urbaines diversifiées au sein du bâti existant ou à créer (espaces publics, commerces, services...).

### 4/ Économiser, rationaliser les réseaux et les déplacements

- ▶ **Organiser et anticiper les déplacements** : Prendre en compte les besoins en déplacements générés par le projet d'urbanisation (déplacements doux, motorisés, sécurisés et accessibles...).
- ▶ **Optimiser les réseaux** : Urbaniser en cohérence avec les réseaux existants et leur capacité.

#### **5/ Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques**

- ▶ **Prendre en compte l'échelle intercommunale dans le développement économique et touristique** : Proposer une offre adaptée aux besoins et en concertation avec le territoire.
- ▶ **Intégrer les projets économiques et touristiques d'un point de vue paysager et architectural, avec un souci de gestion économe de l'espace** : Promouvoir des projets de qualité.

#### **6/ Préserver les milieux naturels, valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires**

- ▶ **Préserver les milieux naturels** : Réaliser un diagnostic environnemental et identifier les enjeux.
- ▶ **Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine** : Pérenniser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local.

#### **7/ Prendre en compte les risques naturels**

**Evaluer et intégrer les risques** : Veiller à la cohérence du projet d'urbanisation avec la connaissance des risques ou le Plan de Prévention des Risques.

#### **8/ Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie**

**Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables**

**Inciter aux économies d'énergie** : Favoriser une urbanisation et un bâti économes en énergie.