



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA VALLEE DE L'ARIEGE BILAN D'ETAPE AU 31 OCTOBRE 2012



Edito - Le SCOT, pièce centrale des dispositifs d'urbanisme et de planification d'un territoire

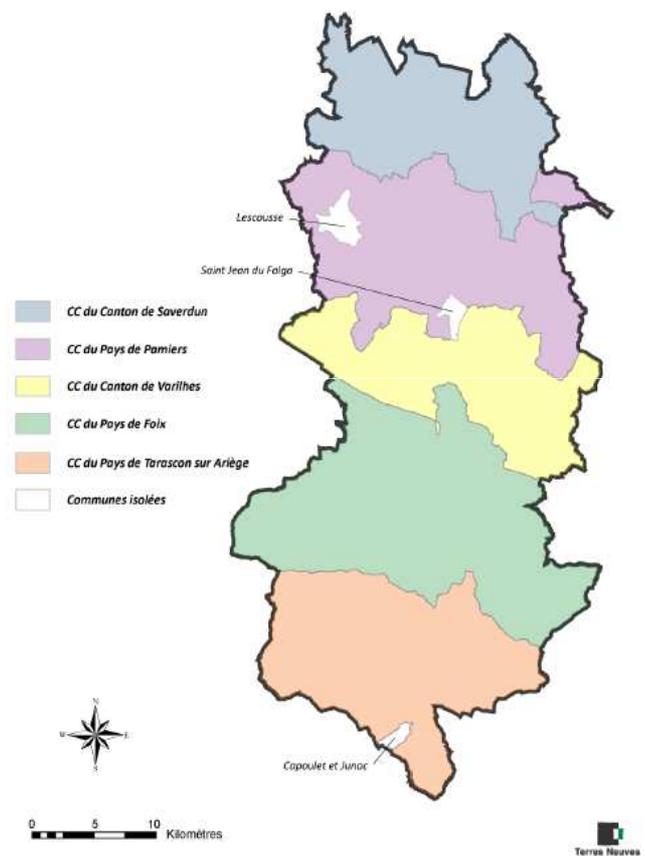
A l'image des poupées russes, les documents d'urbanisme qui s'imposent à un territoire doivent s'emboîter les uns dans les autres pour **assurer la plus grande cohérence possible** entre les directives, orientations ou principes d'aménagement définis par l'Etat, la Région ou le Département & les politiques urbaines mises en œuvre au niveau communal ou intercommunal.

En ce sens, **les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) se trouvent au centre des divers dispositifs d'urbanisme et ont notamment en charge l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).**

Au terme des réflexions menées au sein de leurs assemblées délibérantes durant l'année 2009, **les 5 Communautés de Communes de Saverdun, Pamiers, Varilhes, Foix et Tarascon et les 3 communes « autonomes » de Lescousse, Saint Jean du Falga et Capoulet-Junac ont finalement décidé de se regrouper au sein d'un syndicat mixte créé en 2010, afin d'élaborer un SCOT** sur un territoire qui, de Tarascon à Saverdun, regroupe « sans entrave » 98 communes, accueille plus de 50% de la population ariégeoise et concentre la majorité des activités commerciales et industrielles du département (*30.500 emplois*), le long d'un axe majeur, l'E9.

Dans le cadre d'une démarche passionnante et souvent passionnée de démocratie collective et participative, le syndicat mixte du SCOT de la vallée de l'Ariège réunit donc des élus de partis ou de sensibilités politiques différents, des élus de la plaine, du piémont et de la montagne, des élus de nos villes, de nos bourgs et de nos campagnes qui ont choisi de déterminer ensemble, dans le consensus le plus large possible et dans une perspective de développement durable et solidaire, la politique stratégique d'aménagement à long terme de leur territoire commun (*organisation de l'espace, équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles*).

SCoT de la Vallée de l'Ariège Le contexte administratif



C'est dire l'importance que revêt pour nos communes et nos communautés de communes, l'élaboration de ce document de planification et d'urbanisme que constituera le SCOT de la vallée de l'Ariège, après son approbation définitive, c'est-à-dire après validation de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Parvenus aujourd'hui à mi-parcours, **nous avons toutefois souhaité vous présenter d'ores et déjà un bilan d'étape et vous rendre compte dans ce numéro :**

- **des orientations stratégiques qui devraient être finalement retenues par le Syndicat mixte du Scot de la vallée de l'Ariège dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en matière « d'Armature territoriale », « d'évolution démographique », « d'Urbanisme et d'Habitat ».**
- **et de celles qui ont été validées par notre Communauté de Communes du Canton de Varilhes et portées par ses délégués tout au long des travaux, des débats et des réflexions qui ont été menés durant ces deux dernières années.**

1^{ère} Partie – LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA VALLEE DE L'ARIEGE

Le SCOT : C'est quoi et à quoi ça sert ?

¥ Document d'Urbanisme & de Planification élaboré par un EPCI (ou par un syndicat mixte regroupant plusieurs EPCI) dans une perspective de développement durable, le SCOT fixe les orientations stratégiques d'aménagement d'un territoire (organisation de l'espace, équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles).

¥ La vocation du SCOT est de mettre en cohérence et de coordonner les politiques des collectivités en matière d'Urbanisme, d'Habitat, de développement économique, d'implantations commerciales, de déplacements, de préservation de l'environnement et de prévention des risques et des nuisances dans une perspective de développement durable et de limitation de la consommation de nouveaux espaces (objectif fixé par l'Etat : réduire de 50% le rythme d'artificialisation des terres agricoles).

¥ Il comprend :

- Un Rapport de présentation qui contient un diagnostic stratégique du territoire intégrant les tendances et les besoins actuels et futurs, ainsi qu'un état initial de l'environnement, (diagnostic du territoire)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui exprime de quelle manière l'EPCI souhaite voir évoluer son territoire dans une perspective de développement durable (projet politique),
- Ce PADD est ensuite décliné dans un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) assorti de documents graphiques et le cas échéant de dispositions facultatives relatives aux transports collectifs (organisation de l'espace). **Seul ce dernier document est opposable aux tiers.**

¥ L'élaboration d'un SCOT sur un territoire entraîne une mise en compatibilité des autres documents d'urbanisme (Programme Local de l'Habitat, Plan de déplacements Urbains, Schéma Directeur d'Equipement Commercial, Plan Local d'Urbanisme et cartes communales ou RNU, etc...) ce qui signifie que ces autres documents de planification sectorielle ne doivent pas aller à l'encontre du Scot, ne pas faire obstacle à la réalisation de ses objectifs. La loi impartit un délai de trois ans pour procéder à leur mise en compatibilité à compter de l'opposabilité du SCOT, étant toutefois précisé que deux éléments seulement du SCOT leur sont opposables : Le Document d'Orientations Générales et les documents graphiques.

¥ D'autres documents sont élaborés en marge du Scot : Trame Verte et Bleue (TVB), Diagnostic Agricole, Document d'Aménagement Commercial et ultérieurement Plan Climat Energie Territoire (PCET)

¥ Le SCOT détermine une stratégie et des orientations d'aménagement sur le long terme (20 ans).

Il peut toutefois être révisé à tout moment sur décision du syndicat mixte et doit obligatoirement au bout de 10 ans faire l'objet d'une délibération concernant son maintien ou sa révision.

Le Syndicat mixte du SCOT de la vallée de l'Ariège

L'élaboration du SCOT de la vallée de l'Ariège est organisée au sein d'un syndicat mixte composé :

- de la CC de Saverdun - 3 délégués
- de la CC de Pamiers - 7 délégués
- de la CC de Varilhes - 3 délégués
- de la CC de Foix - 6 délégués
- de la CC de Tarascon - 2 délégués
- & des Communes de St Jean du Falga, Capoulet/Junac et Lescousse – 1 délégué

Le SCoT et le Grenelle

En application du Grenelle II, l'Etat a indiqué dans le **DAE** (*Document d'Association de l'Etat*), les attentes qu'il souhaitait voir retraduites et traitées dans le SCOT de la Vallée de l'Ariège :

1. Réduction de 50% du rythme d'artificialisation,
2. Cohérence entre déplacements et Urbanisation,
3. Maintien des espaces liés à l'activité agricole
4. Complémentarité et mutualisation des nouveaux équipements structurants,
5. Complémentarité des zones d'activités qui doivent être respectueuses de l'environnement et des qualités paysagères du territoire,
6. Valorisation du potentiel touristique, notamment par une amélioration de l'offre d'hébergement,
7. Mise en place d'un habitat durable, passant par la reconquête des centre-anciens, la lutte contre l'Habitat indigne, la densification et la création d'au moins deux éco-quartiers,
8. Lancement d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET) en parallèle du Scot
9. Prise en compte des risques naturels, notamment les inondations dues au Crieu,
10. Définition d'une Trame Verte et Bleue, prenant particulièrement en compte la rivière Ariège et les espaces forestiers (*)
11. Respect du SDAGE Adour-Garonne
12. Promotion et valorisation des énergies renouvelables.

**Qu'est-ce-que la Trame Verte et Bleue ?*

La TVB est la définition d'un réseau d'échanges territorialisé à maintenir et à reconstituer pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle contribue au maintien des services (gratuits) que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, cadre de vie...

Il s'agit de définir :

> **des réservoirs écologiques**, où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien ou au fonctionnement du cycle de vie des espèces sont réunies.

> **des corridors écologiques**, qui sont des voies de déplacement, reliant les réservoirs, permettant l'échange et la dispersion des espèces.

2^{ème} Partie – ELABORATION DU DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE

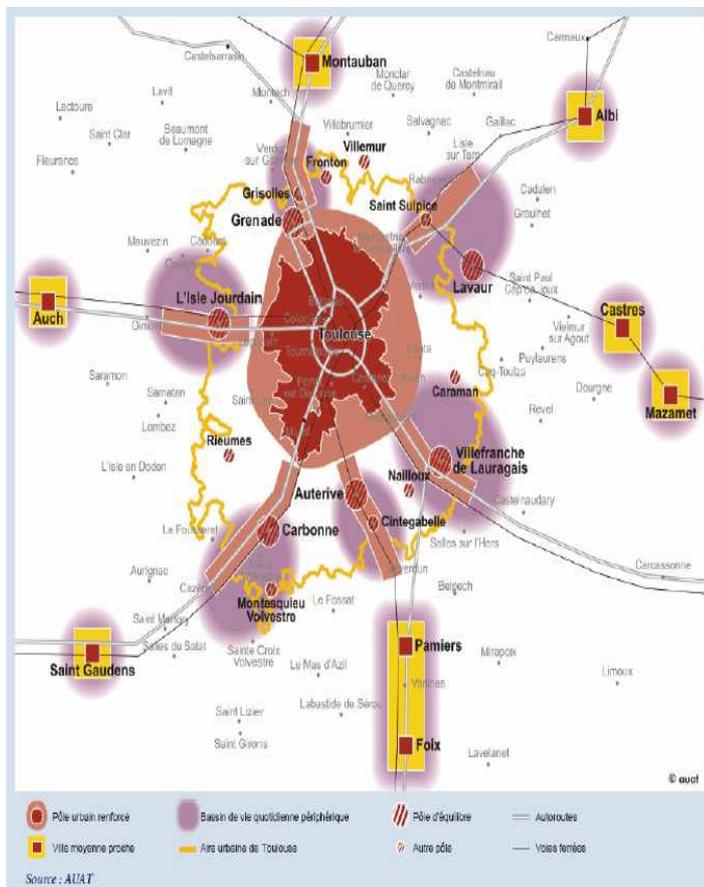
i - QUEL MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

- ¥ S'inscrivant dans la logique ayant conduit à la création d'un seul SCOT sur l'ensemble du territoire de la vallée de l'Ariège (du Pays de Tarascon à celui de Saverdun),
- ¥ Reprenant les objectifs stratégiques validés en 2003/2004 par le Conseil Général de l'Ariège dans son schéma « ARIEGE 2020 » et repris en 2006 dans son AGENDA 21, et dans sa charte pour un urbanisme durable;
- ¥ Conformément également au modèle de développement régional adopté par les élus de l'aire urbaine (Cf. Carte ci-après),

Les élus de la Communauté de Communes du Canton de Varilhes sont favorables à l'idée de « rechercher un développement SOLIDAIRE & COORDONNE de tout le territoire du SCOT qui s'appuierait sur une ARMATURE URBAINE CENTRALE FORTE »

Au-delà de la nécessaire recherche de synergies et de complémentarités entre les différents pôles urbains du territoire, les élus du canton de varilhes sont en outre favorables à l'engagement des études et des négociations visant à la création d'une COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION regroupant les communes des Pays de Foix, de Varilhes et de Pamiers .

Modèle de développement Régional adopté par les élus de l'aire urbaine



P/M : Liste des communautés d'agglomération en Midi-Pyrénées

- ¥ Aveyron : Grand Rodez - 8 communes - 54 985 hab. (Rodez)
- ¥ Gers : Grand Auch - 15 communes - 32 022 hab. (Auch)
- ¥ Haute-Garonne :
 - Muret - 14 communes - 71 250 hab. (Muret)
 - Sicoval - 36 communes - 66 533 hab. (Ramonville-Saint-Agne)
- ¥ Hautes-Pyrénées : Grand Tarbes - 12 communes - 79 060 hab. (Tarbes)
- ¥ Tarn :
 - Albigeois - 17 communes - 82 652 hab. (Albi)
 - Castres - Mazamet - 16 communes - 83 215 hab. (Castres, Mazamet)
- ¥ Tarn-et-Garonne : Pays de Montauban et des Trois Rivières - 8 communes - 69 783 hab. (Montauban)

II - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : développement endogène, développement exogène *Deux réalités de l'économie à valoriser sur le territoire du Scot*

La diversité des situations et des dynamiques territoriales observées sur la Vallée de l'Ariège, est principalement la manifestation de spécificités liées à l'histoire et à la géographie des lieux.

Les élus du Canton de Vrailhes partagent donc cette idée que le Scot doit :

- **valoriser ces spécificités dans un esprit de complémentarité et non de concurrence,**
- **et cultiver en même temps ces deux réalités que sont la proximité de la métropole toulousaine d'une part et le tissu économique du territoire d'autre part.**

➤ **Sur le Plan industriel** (430 établissements industriels – 4.217 emplois)

Si l'implantation de nouvelles unités sera naturellement favorisée par l'attrait des territoires du SCOT les plus proches et les mieux reliés (RN20) à la métropole toulousaine, le SCoT doit aussi **veiller à faciliter le maintien et le développement sur place des établissements industriels « historiques »** tels que par exemple : les Forges de Niaux, Aubert Duval à Pamiers, Continental à Foix et l'ensemble des Filières électroniques ou aéronautiques très présentes sur le territoire, ainsi d'ailleurs que le Parc technologique Delta Sud à Varilhes.

Autres objectifs partagés par les élus du Canton de Varilhes : Rechercher une complémentarité entre les filières - Elaborer une stratégie de diversification - Etudier les conditions dans lesquelles pourrait être développée l'industrie agro-alimentaire.

➤ **Sur le Plan commercial** : 1.196 établissements commerciaux - 4.116 emplois

En attendant de connaître les conclusions du diagnostic commercial en cours que réalise la CCI et avant d'engager l'élaboration du Document d'Aménagement Commercial, **les élus du Canton de Varilhes partagent les orientations stratégiques visant :**

- à maintenir les services et commerces de proximité dans les bourgs ruraux et à assurer leur accessibilité depuis les pôles non équipés,
- à rééquilibrer, particulièrement dans les pôles urbains majeurs, l'offre commerciale entre la périphérie et les centre-bourgs (*rechercher une complémentarité entre les typologies de commerces*)

➤ **Le Tourisme** : 7.363 lits, soit 23% de la capacité d'hébergement du département

Un potentiel avéré particulièrement en zone de montagne qui nécessite, pour améliorer l'attractivité, l'élaboration d'une stratégie touristique à l'échelle du SCoT s'appuyant notamment sur le développement du « tourisme vert » et sur l'amélioration de l'offre d'hébergement.

➤ **Concernant les zones d'activités industrielles, artisanales et/ou commerciales**, il ne s'agit pas de multiplier à l'infini leur création, mais davantage de rechercher comment assurer leur complémentarité ou les spécialiser .

➤ **Autres enjeux transversaux pouvant être appuyés par le SCoT**

Besoin d'une articulation toujours plus importante du monde économique aux différents réseaux de transports et de communication :

- **Importance de la poursuite de l'aménagement de l'E9** à partir de Tarascon pour rejoindre les grands pôles catalans
- Amélioration des liaisons ferroviaires et routières (N20, A66/61) entre le territoire du SCOT et la future gare TGV de la ligne Toulouse-Narbonne - Modernisation de l'offre ferrée pour le fret.

Etude d'un système de transport essentiel au bon fonctionnement interne de la vallée de l'Ariège et desservant les gares assurant ensuite de fréquentes liaisons avec Toulouse. *Bien que l'axe ferré sur voie unique avec la métropole toulousaine, limite les possibilités d'augmentation du cadencement, il peut être, à la manière d'un tramway , le support principal des mouvements entre les pôles de Pamiers et de Foix (« cabotage »)*

- Connexion de l'ensemble des parcs d'activités au très Haut débit.

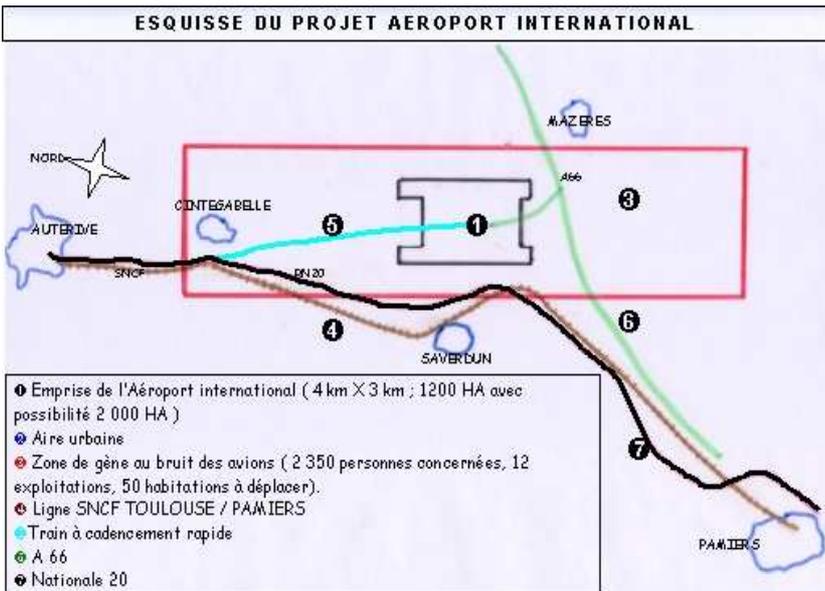
Enfin, le Scot ne peut pas faire l'économie d'un débat sur le projet d'aéroport

En fait, la question n'est pas tant aujourd'hui d'être pour ou contre un aéroport, de croire ou de ne pas croire en l'avenir du transport aérien.....

La question est bien davantage de savoir si, en cas de nécessaire déménagement total ou partiel de Blagnac, peut être dans 15, 20 ou 30 ans, il serait intéressant ou pas pour notre territoire que cette implantation se fasse chez nous au Sud de Toulouse, plutôt qu'au Nord, vers Montauban.

Au moins, laissons à nos successeurs, voire même à nos enfants, la possibilité d'en faire eux-mêmes le choix si cet évènement vient effectivement à se produire un jour, que ce soit demain ou après demain.

Il s'agit en fait simplement de ne pas ouvrir, pour l'instant, à l'urbanisation les terrains susceptibles de favoriser cette implantation sur notre territoire, et donc de les laisser en terres agricoles ou en zones naturelles.

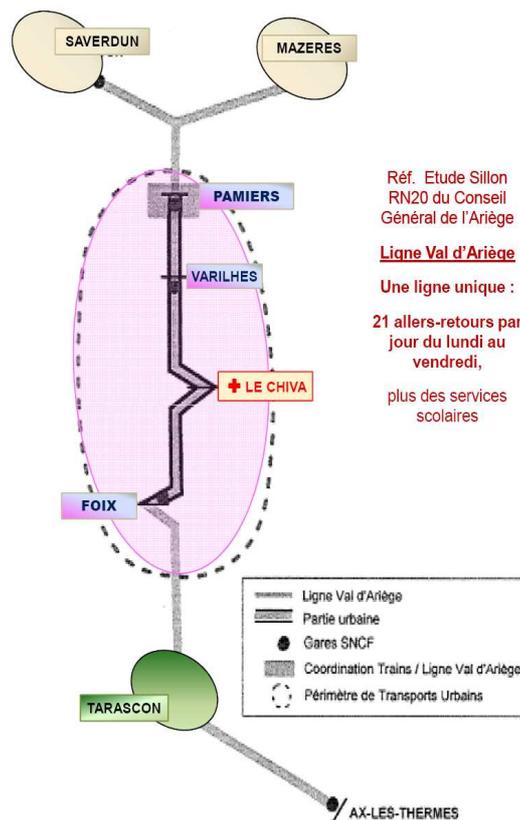
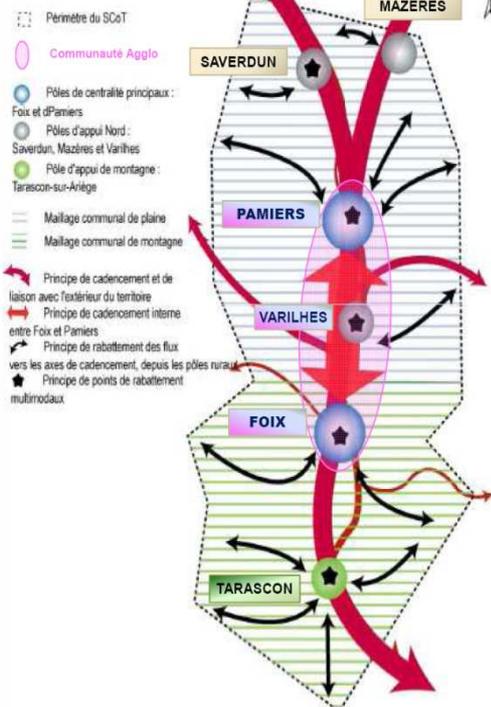


Esquisse du projet d'aéroport réalisée en 2001 par le cabinet Aéroport de Paris

Etude commandée par l'Etat, la Région Midi-Pyrénées, le Conseil Général 31 et l'agglomération du Grand Toulouse

III - UN RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC À ORGANISER ET À DÉVELOPPER

Schéma de référence pour le développement de la vallée de l'Ariège

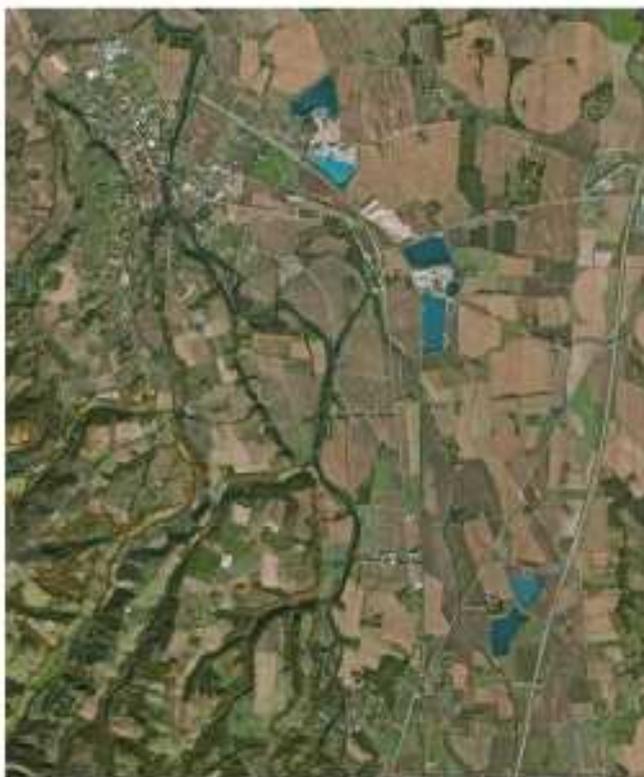


IV - LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOCLE DU PROJET DU TERRITOIRE

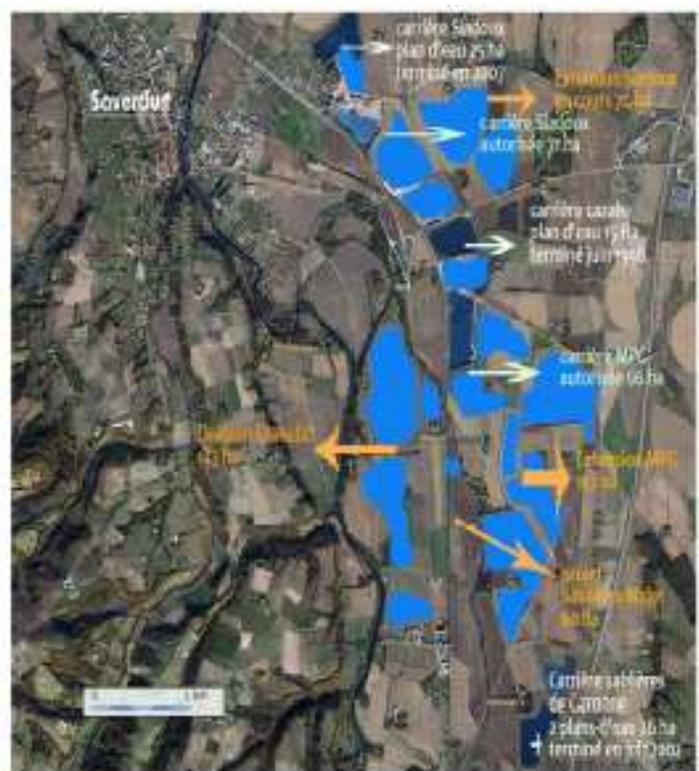
Principales orientations à valider par les élus du Canton de Varilhes

- Maintenir les espaces nécessaires à l'activité agricole et favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement (*en zone de plaine, de coteaux ou de montagne*)
- Maintenir les paysages d'estive (notamment au Sud)
- Veiller à la cohérence entre déplacements et urbanisation
- Prendre en compte les risques naturels (Inondations, feux de forêts, mouvements de terrains, séisme, avalanches) et les risques technologiques (rupture de barrages, transports matières dangereuses, risques industriels...)
- Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention de Bruit pour l'Environnement et empêcher toutes constructions le long de la RN20 (éloignement, zones d'activités tampons, murs anti-bruits, merlons...)
- Améliorer l'état & l'entretien des rivières et cours d'eau – Impulser une gestion commune sur l'ensemble du territoire du SCoT
- Maintenir ou développer l'activité hydro électrique
- Structurer l'activité forestière en zone Sud et en zone Centre
- En zone Nord, définir les espaces où l'exploitation des gravières sera interdite et ceux où elles sera possible sous condition de réalisation d'une étude d'impact prenant en compte les autres projets et définissant leurs conditions d'exploitation et de réhabilitation.

Perspectives d'évolution des gravières autorisées et en cours d'instruction sur la zone SAVERDUN / MONTAUT



SAVERDUN-MONTAUT en 2009



en 2040

V - UNE QUALITÉ TERRITORIALE À PRÉSERVER ET À VALORISER

Principales orientations à valider par les élus du Canton de Varilhes

- Préserver la trame verte et bleue qui avec les espaces agricoles forme une ossature à pérenniser ; Maintenir, notamment dans les entités Nord et Centre, une coupure verte entre chaque zone Urbaine
- Promouvoir un urbanisme de proximité plus économe en consommation foncière
Rappel objectif de réduction de 50% par rapport à tendance constatée ces dernières années => Décliner différemment cet objectif entre zones rurales, zones périurbaines et centre-bourgs
- Eviter l'étalement Urbain (mitage), d'abord combler les « dents creuses »
- Renforcer l'urbanisation autour des points de forte accessibilité, en particulier près des dessertes de transports publics, au plus près des divers réseaux,
- Privilégier la rénovation Urbaine et la reconquête des centre-bourgs Nécessité de rechercher, de participer ou de créer un Etablissement Public Foncier & une Structure d'Aménagement capable de réaliser selon un cahier des charges, de porter et de commercialiser un projet de rénovation urbaine (*restructuration d'ilots*),
- Lutter contre l'Habitat indigne ou insalubre,
- Promouvoir et valoriser les énergies renouvelables et lancer un Plan Climat Energie Territoire (*PCET = Diagnostic + Document cadre d'orientations à LT + Programme d'actions pluriannuel*).

VI - BESOIN D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS À L'ÉCHELLE DU SCOT POUR RENFORCER LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

- Dans une optique d'équipements structurants d'échelle supérieure à mutualiser (*centre de congrès, Zénith, Cinémas multiplex, patinoire, Grand Stade...*), un des enjeux majeurs du Scot est bien de :
 - Réfléchir à une localisation optimale pour un fonctionnement mutualisé entre les principaux pôles du territoire & Anticiper sur le plan foncier l'émergence de ce (ou ces) nouveau(x) pôle(s) d'équipements et de services
 - Analyser de manière transversale (transport, environnement...) les incidences de l'émergence d'un tel pôle sur le fonctionnement du territoire et son équilibre.
- Cette mutualisation peut toutefois se décliner selon deux scénarios différents :
 - Soit un pôle central où ce sont les logiques « géométriques » et fonctionnelles qui s'expriment à l'instar de la localisation du CHIVA ?
 - Soit une logique plus distributive venant s'appuyer sur les dynamiques urbaines de Foix et de Pamiers

Plutôt que la dispersion, les élus du Canton de Varilhes sont appelés à se prononcer à ce propos, sur le regroupement de tous ces équipements sur un même pôle central :

- ¥ dont l'attractivité, à l'instar du multiplex de LABÈGE, leur paraît devoir être davantage profitable à l'implantation d'autres activités commerciales sur ce même site (*Restauration, Hôtellerie, etc.*) ainsi qu'au développement de l'économie résidentielle et du tourisme.
- ¥ et dont il s'agira de veiller à ce qu'il soit aisément accessible pour l'ensemble du territoire du Scot (*Cf. Axe RN20, réseau de transports publics évoqués au chapitre III précédent...*)

3^{ème} Partie – PROJET D'AMENAGEMENT & DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Etat d'avancement des travaux du Syndicat mixte du SCOT au 31 Octobre 2012

Le Conseil Communautaire du Canton de Varilhes a validé, les orientations qu'il souhaitait porter à la connaissance du Syndicat Mixte dans le cadre de l'élaboration de ce PADD, pour ce qui concernait :

- la définition de l'Armature territoriale de notre territoire,
- les prévisions de son développement démographique,
- et la politique du logement qui en découle (*densités des constructions à fixer par pôle territoriaux pour respecter l'objectif assigné par l'Etat de réduire de 50% la consommation de l'espace par l'Habitat*).

Compte tenu des objectifs de développement durable (*Grenelle*) auxquels devra impérativement se conformer notre SCOT, **ces données, dont nous vous rendons compte ci-après, constitueront un des fondements majeur de l'aménagement futur de notre territoire et de son habitat.**

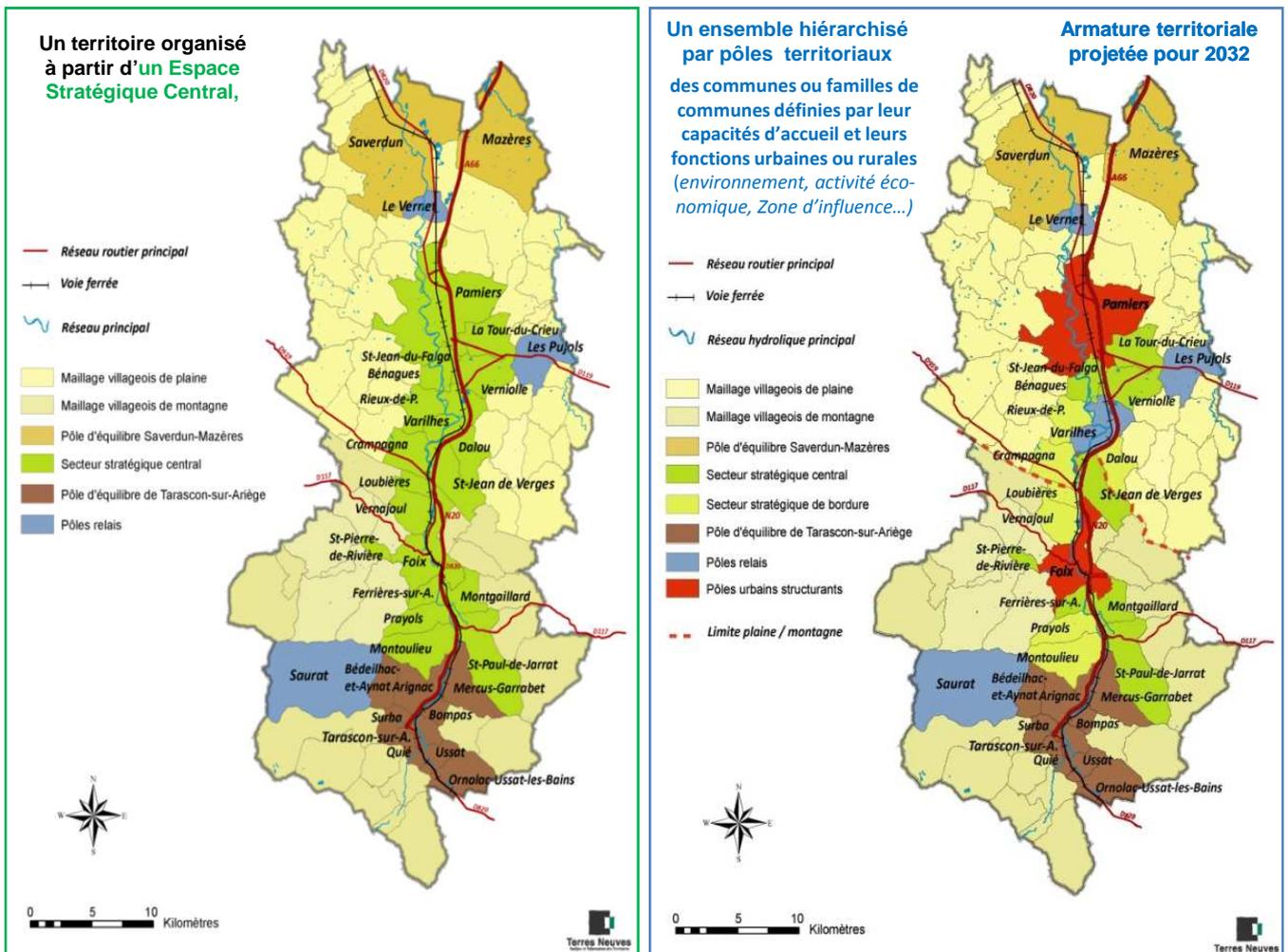
En même temps, les autres travaux, actuellement en cours et dont nous aurons à reparler lorsque le PADD sera définitivement approuvé, visent notamment à définir :

- Le projet économique du SCOT,
- Les préconisations en matière de transports collectifs, de déplacements et de voies de communication,
- Les orientations concernant la création et l'implantation d'équipements structurants dans les domaines du Sport, de la culture, des loisirs, des services.....,
- Les prescriptions permettant d'assurer la protection de notre agriculture, de nos ressources naturelles et de notre environnement,
- Les conditions de mise en œuvre d'une politique énergétique du territoire.

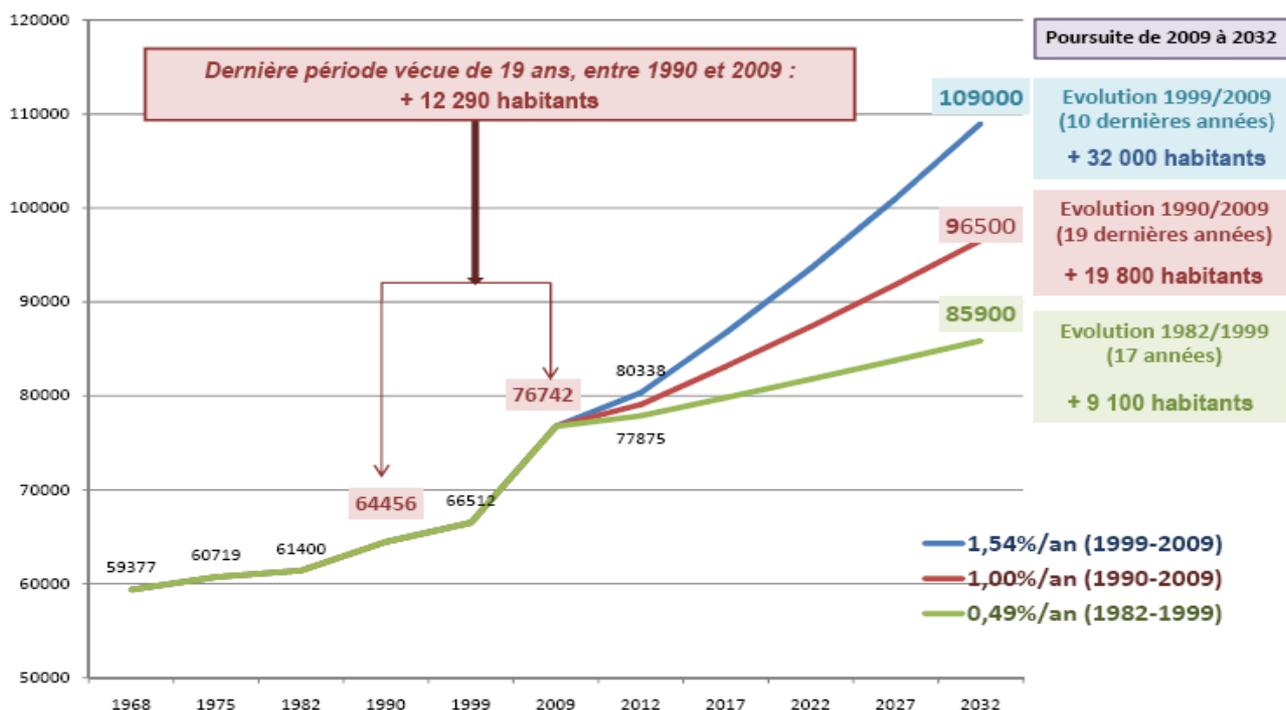
I – QUELLE ARMATURE TERRITORIALE A L'HORIZON 2032

• Vers des rapprochements territoriaux stratégiques

• Vers une approche globale du territoire : des unités qui ne se juxtaposent pas, mais qui s'emboîtent



II – SCENARIO DEMOGRAPHIQUE



SCOT DE LA VALLEE DE L'ARIEGE	
Projet Aménagement & Développement Durable	
Scénario démographique	
<i>Pamiers</i>	
<i>Foix</i>	
1.1 - Pôles urbains structurants de l'ESC	
1.2a - Secteur Stratégique de plaine (<i>Bénagues, Tour du Criou, St Jean du Falga, Verniolle</i>)	
1.2b - Secteur Stratégique Montagne (<i>Ferrières, Montgailhard, St Jean Verges, St Paul Jarrat, St Pierre Rivière</i>)	
1.3 - Secteur Bordure ESC (<i>Crampagna, Dalou, Rieu, Loubières, Montoulieu, Prayols, Vernajoul</i>)	
I - ESPACE STRATEGIQUE CENTRAL 18 communes <i>dont 4 du canton de Varihes</i>	
II - PÔLE SAVERDUN/MAZERES	
III - PÔLE TARASCONNAIS (<i>Tarascon, Arignac, Bedeihac, Bompas, Mercus, Ormolac/Ussat, Quié, Surba, Ussat</i>)	
IV - PÔLES RELAIS (<i>Le Vernet, Les Pujols, Varihes, Saurat</i>)	
V - MAILLAGE VILLAGEOIS PLAINE 40 communes <i>dont 13 du canton de Varihes</i>	
VI - MAILLAGE VILLAGEOIS MONTAGNE 25 communes	
TOTAL TERRITOIRE DU SCOT 98 communes <i>dont 18 du Canton de Varihes</i>	

Evolution de la Population jusqu'en 2009			
Taux d'évolution moyen / An			Population
2006-2009	1999-2009	1990-2009	2 009
1,2%	1,3%	0,9%	15 383
0,9%	0,8%	-0,1%	9 861
1,1%	1,1%	0,5%	25 244
2,5%	1,9%	1,2%	7 981
1,1%	1,2%	0,8%	5 226
1,5%	2,1%	2,1%	4 236
1,4%	1,4%	0,8%	42 687
3,7%	2,7%	1,5%	8 041
0,5%	0,5%	0,2%	6 997
1,2%	1,1%	1,1%	4 846
1,8%	1,9%	1,5%	8 774
1,3%	1,2%	1,1%	5 397
1,6%	1,4%	0,9%	76 742

Hypothèse retenue Atelier PADD du 03/10/2012	
Taux d'évolut* annuel moyen pour 2009-2032	Population 2032
1,50%	21 665
1,40%	13 577
1,46%	35 242
1,50%	11 240
1,40%	7 195
1,25%	5 637
1,44%	59 314
1,50%	11 325
1,00%	8 796
1,44%	6 731
1,20%	11 544
1,00%	6 785
1,35%	104 495

III – HYPOTHESES DE CONSOMMATIONS FONCIERES

SCOT DE LA VALLEE DE L'ARIEGE Projet Aménagement & Développement Durable Hypothèses de Consommations Foncières		Hypothèse retenue Atelier PADD du 03/10/2012			
		Habitants supplémentaires en 2032	Taux de captat°	Evaluation des Besoins en Foncier	
<i>Pamiers</i>		6 282	23%	25 logts/ha	115 ha
<i>Foix</i>		3 716	13%	25 logts/ha	66 ha
1.1 - Pôles urbains structurants de l'ESC		9 998	36%	25 logts/ha	181 ha
1.2a - Secteur Stratégique de plaine (<i>Bénagues, Tour du Crieu, St Jean du Falga, Verniolle</i>)		3 259	12%	20 logts/ha	78 ha
1.2b - Secteur Stratégique Montagne (<i>Ferrières, Montgailhard, St Jean Verges, St Paul Jarrat, St Pierre Rivière</i>)		1 969	7%	20 logts/ha	43 ha
1.3 - Secteur Bordure ESC (<i>Crampagna, Dalou, Rieu, Loubières, Montoulieu, Prayols, Vernajoul</i>)		1 401	5%	15 logts/ha	48 ha
I - ESPACE STRATEGIQUE CENTRAL 18 communes <i>dont 4 du canton de Varihes</i>		16 627	60%	22 logts/ha	350 ha
II - PÔLE SAVERDUN/MAZERES		3 284	12%	20 logts/ha	73 ha
III - PÔLE TARASCONNAIS (<i>Tarascon, Arignac, Bedeihac, Bompas, Mercus, Ormolac/Ussat, Quié, Surba, Ussat</i>)		1 799	6%	20 logts/ha	36 ha
IV - PÔLES RELAIS (<i>Le Vernet, Les Pujols, Varihes, Saurat</i>)		1 885	7%	20 logts/ha	36 ha
V - MAILLAGE VILLAGEOIS PLAINE 40 communes <i>dont 13 du canton de Varihes</i>		2 770	10%	12 logts/ha	105 ha
VI - MAILLAGE VILLAGEOIS MONTAGNE 25 communes		1 388	5%	10 logts/ha	70 ha
TOTAL TERRITOIRE DU SCOT 98 communes <i>dont 18 du Canton de Varilhès</i>		27 753	100%	19 logts/ha	670 ha

NB : Ces densités de construction à respecter par niveau de polarité sont toutefois des MOYENNES pouvant être déclinées au niveau des documents d'urbanismes communaux ou intercommunaux de façons différenciées entre zones d'extensions urbaines futures et zones urbaines existantes. (ces données pourront être précisées de façon plus détaillée dans le DOO)

- **Consommation foncière maximum à respecter à horizon 2032** (toutes vocations foncières confondues) :
 - Rythme d'artificialisation des terres agricoles entre 1998 et 2008 : **1.200 ha** (diagnostic agricole Scot)
 - **Objectif Scot à respecter = Réduction de 50% du rythme observé**
 - ⇒ Soit 600 ha maximum alloués au développement du territoire à horizon + 10 ans
 - ⇒ Soit 1200 ha maximum alloués au développement du territoire à horizon + 20 ans
- **La Consommation foncière résidentielle totale envisagée en extension à horizon 2032 dans le projet SCOT, au stade du PADD, s'élève à 670 ha,**
 - ⇒ 530 ha resteraient donc à consommer pour le foncier à vocation économique & commerciale, pour les équipements & les transports.
- **En 2008, au regard des 58 documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, le périmètre Scot totalise 2 100 ha de surfaces libres à urbaniser** (Réserves foncières classées en zones U, AU et AU0) :
 - dont 1 250 ha à vocation résidentielle
 - dont 850 ha à vocation économique