

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Communauté de  
Communes du Pays d'Olmes





# Préambule

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la collectivité et se veut pour cela pragmatique. **Le PADD** est basé sur le diagnostic réalisé sur le territoire ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé : les enjeux décelés dans ces documents doivent constituer les fondements du PADD.

## Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

**Le PADD** conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2001 et conformément à **l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme**, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,

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. **Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Communautaire.**



# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Pays d'Olmes s'articule autour des quatre chapitres rappelés ci-dessous. Il vise à répondre aux enjeux du territoire en tenant compte de l'Etat Initial de l'Environnement et du Diagnostic mais également de la volonté des élus de la collectivité qui ont activement participé à son élaboration.

**> CHAPITRE 1 : UN NOUVEL ELAN ECONOMIQUE DEPUIS LA DESINDUSTRIALISATION DU PAYS D'OLMES**

**> CHAPITRE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE UNIQUE A PRESERVER ENTRE PLANTAUREL ET PYRENEES**

**> CHAPITRE 3 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN INNOVANT ET AMBITIEUX : PRIORITE A LA DENSIFICATION ET AU « RECYCLAGE » DES ZONES URBANISEES !**

**> CHAPITRE 4 : UN TERRITOIRE EN QUETE D'AUTONOMIE : REPENSER LES PRATIQUES DES HABITANTS ET LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE DE DEMAIN**

# Chapitre 1 : un nouvel élan économique depuis la désindustrialisation du Pays d'Olmes

*Le territoire doit pallier la disparition progressive de l'industrialisation intervenue depuis les années 70 en affirmant les atouts actuels du territoire et en planifiant l'économie de demain. Cet objectif passe notamment par la valorisation de l'existant, la mise en place d'une stratégie commerciale sur le territoire et l'organisation du tourisme en Pays d'Olmes.*

## CONFORTER LES POLES D'ACTIVITES EXISTANTS DU TERRITOIRE

### Réaménager/optimiser/renforcer et restructurer les zones d'activités actuelles

Un des objectifs de la collectivité en matière de développement économique est de **conforter les zones d'activités existantes** du territoire. Ces zones qui parfois composent la trame urbaine devront être réaménagées afin de pouvoir optimiser l'accueil et le développement des entreprises. Au cas par cas, les zones existantes feront l'objet de requalification, notamment paysagère et fonctionnelle mais également, de manière limitée, d'extension pour conforter leur positionnement au sein de l'intercommunalité et d'un territoire élargi. Cet ultime objectif sera mis en place en tenant compte d'un souhait global de modération de consommation d'espace sur le territoire intercommunal.

La volonté de réaménagement, d'optimisation, de renforcement et de restructuration des zones d'activités existantes vise à faciliter l'implantation d'entreprises en offrant des espaces d'accueil viabilisés tout en limitant les coûts d'aménagement pour la collectivité. Ces espaces permettent la création d'emplois et participent au maintien de l'activité économique et industrielle.

### Continuer l'accueil d'artisans et de professions libérales

Dans un souci de maintien de l'économie sur le territoire et de désenclavement économique de certaines communes, **les activités artisanales et les professions libérales seront maintenues et leur accueil facilité**. Pour cela les activités existantes seront conservées, la mixité fonctionnelle autorisée en zone urbaine, l'agrandissement de bâtiments existants facilité et la création de nouveaux bâtiments permise.

### Encourager et organiser l'exploitation forestière

Le territoire bénéficie d'une richesse et d'un potentiel importants en matière **d'économie forestière**. Afin d'encourager et d'organiser cette filière, les besoins des professionnels du secteur seront pris en compte dans le document d'urbanisme en matière d'aménagement de l'espace (voirie, lieu de stockage, etc.) et les boisements dédiés à la production préservés. Ces objectifs s'intégreront dans le projet paysager global de la collectivité.

### Soutenir l'activité agricole du Pays d'Olmes

L'activité agricole est un pilier économique du territoire intercommunal et une garante de la qualité des paysages ouverts, diversifiés et attrayants. Tout comme l'exploitation forestière, **l'activité agricole sera préservée et encouragée**. Les exploitations agricoles du territoire seront préservées, leur développement et leur diversification autorisés. Le changement de destinations des bâtiments existants sera autorisé dans la cadre du document d'urbanisme en zone agricole. L'atteinte des objectifs cités ci-avant passe par le maintien de l'outil de production agricole et le projet intercommunal prévoit pour cela de réduire considérablement la consommation d'espace par rapport à la décennie passée.

## AFFIRMER UNE STRATEGIE COMMERCIALE

### Maintenir le commerce dans les centres-bourgs et faciliter son développement

La volonté **d'encourager la revitalisation des centres-bourgs par l'activité commerciale** vise à renforcer l'attractivité des centres-bourgs, à limiter les déplacements et à revaloriser l'offre résidentielle de ces espaces. Afin de faciliter le maintien et le développement du commerce, la préservation de certains rez-de-chaussée de bâtiments pour l'activité commerciale pourra être envisagée, les locaux commerciaux pourront être réaménagés et agrandis et l'offre en commerce de proximité s'inscrira dans une mixité fonctionnelle affirmée des zones urbaines. Les espaces publics aux abords des locaux commerciaux seront réaménagés pour améliorer l'attractivité des centres-bourgs. Ce premier objectif permettra également de lutter contre la vacance commerciale, notamment présente dans la vallée du Touyre et dans les communes pôles de Lavelanet et Laroque d'Olmes.

### Limiter l'extension des zones commerciales existantes à une offre différenciée

Afin d'accroître l'attractivité du territoire, d'atténuer les phénomènes de concurrence avec les centres bourgs, de fixer les habitants sur le territoire et de développer une offre commerçante complémentaire de l'existant, l'offre commerciale sera diversifiée. Afin d'atteindre cet objectif, une programmation particulière sera mise en place dans les extensions limitées des zones commerciales existantes.

### Affirmer la place de l'offre en circuits courts existante et l'inscrire dans la stratégie commerciale globale du Pays d'Olmes

La place majeure des outils économiques valorisant les circuits courts du territoire sera confortée. Le développement de l'agriculture et du commerce peut être fait concomitamment avec la revente des productions issus de l'agriculture par le biais des **circuits courts, la création de petits commerces dédiés, le développement de point de vente à la ferme et des magasins de producteurs**. Ce type d'économie s'inscrit dans une volonté de production économique de proximité et de qualité, souhaitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

### Compléter l'offre commerciale dans un souci d'équilibre territorial

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes est particulièrement rural et le développement commercial se concentre sur certains espaces. **Des alternatives à l'absence de commerces peuvent être envisagées**. Les espaces publics peuvent dans cette optique être réaménagés comme support d'une offre commerciale de proximité ; à titre d'exemple l'installation de commerces ambulants ou l'implantation de marchés de plein vent peuvent concourir à l'atteinte de cet objectif.

## UNE NOUVELLE ERE TOURISTIQUE EN PAYS D'OLMES

### Promouvoir les sites emblématiques du Pays d'Olmes

Les projets en lien avec le **château de Montségur** seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi avec notamment la revalorisation du site touristique et des abords du château, la prise en compte du périmètre Opération Grands Sites (OGS) et la candidature au Patrimoine Mondial de l'Unesco portée par l'intercommunalité.

L'aménagement des abords de la **fontaine de Fontestorbes** et la sécurisation de cet espace emblématique seront également intégrés au document d'urbanisme.

Enfin, la **station de ski des Mont d'Olmes** sera confortée avec un réaménagement des espaces extérieurs et sa requalification paysagère. L'offre actuelle sera développée à travers des activités et du commerce favorisant une occupation de la station sur toutes les saisons.

### Faire valoir la présence d'autres sites touristiques remarquables

D'autres sites participent à la valorisation du territoire et notamment le château de Roquefixade, les gorges de Péreille, les gorges de la Frau, le musée du textile à Lavelanet et les cascades de Roquefort les-Cascades. Ces sites qualifiés de **sites « secondaires »** en comparaison avec les sites précédents, jouent également un rôle important pour le volet touristique. Aussi, ces différents lieux s'inscriront dans le PLUi dans un parcours de découverte, de mise en réseau touristique et patrimoniale du Pays d'Olmes qui permettra leur valorisation.

### Mettre en lumière les éléments vernaculaires du Pays d'Olmes comme outils de production touristique territoriale

Les **points de vue, panoramas remarquables, le petit patrimoine et le patrimoine industriel** présents sur l'ensemble des communes sont également des marqueurs paysagers et identitaires forts à préserver et à valoriser dans le cadre du PLUi.

### Affirmer la randonnée pédestre comme vecteur de découverte du territoire

La valorisation et l'entretien des **chemins de randonnées** présents sur le territoire et qui s'inscrivent dans un réseau plus large, au-delà des limites de l'intercommunalité, sont essentiels pour faire valoir les richesses du Pays d'Olmes. Les circuits pédestres seront conservés voire renforcés, une signalétique homogène et adaptée sera développée et des accès facilités à ces espaces seront aménagés.

### Organiser le territoire pour répondre aux pratiques ludiques existantes

Le Pays d'Olmes regorge de lieux de loisirs qui participent au dynamisme du territoire. L'attractivité de ces **lieux de loisirs** sera renforcée dans le cadre de l'élaboration du PLUi avec l'identification - à titre d'exemple - des espaces d'escalade, de randonnée pédestre, de randonnée équestre et de cyclotourisme. Le cas échéant des aménagements adaptés de ces sites seront rendus possibles pour en faciliter

l'exploitation (stationnement, espaces de détente, accès, etc.). Ces aménagements s'inscriront dans la trame naturelle et paysagère de ces lieux.

### Fixer les touristes avec une offre en accueil touristique complétée

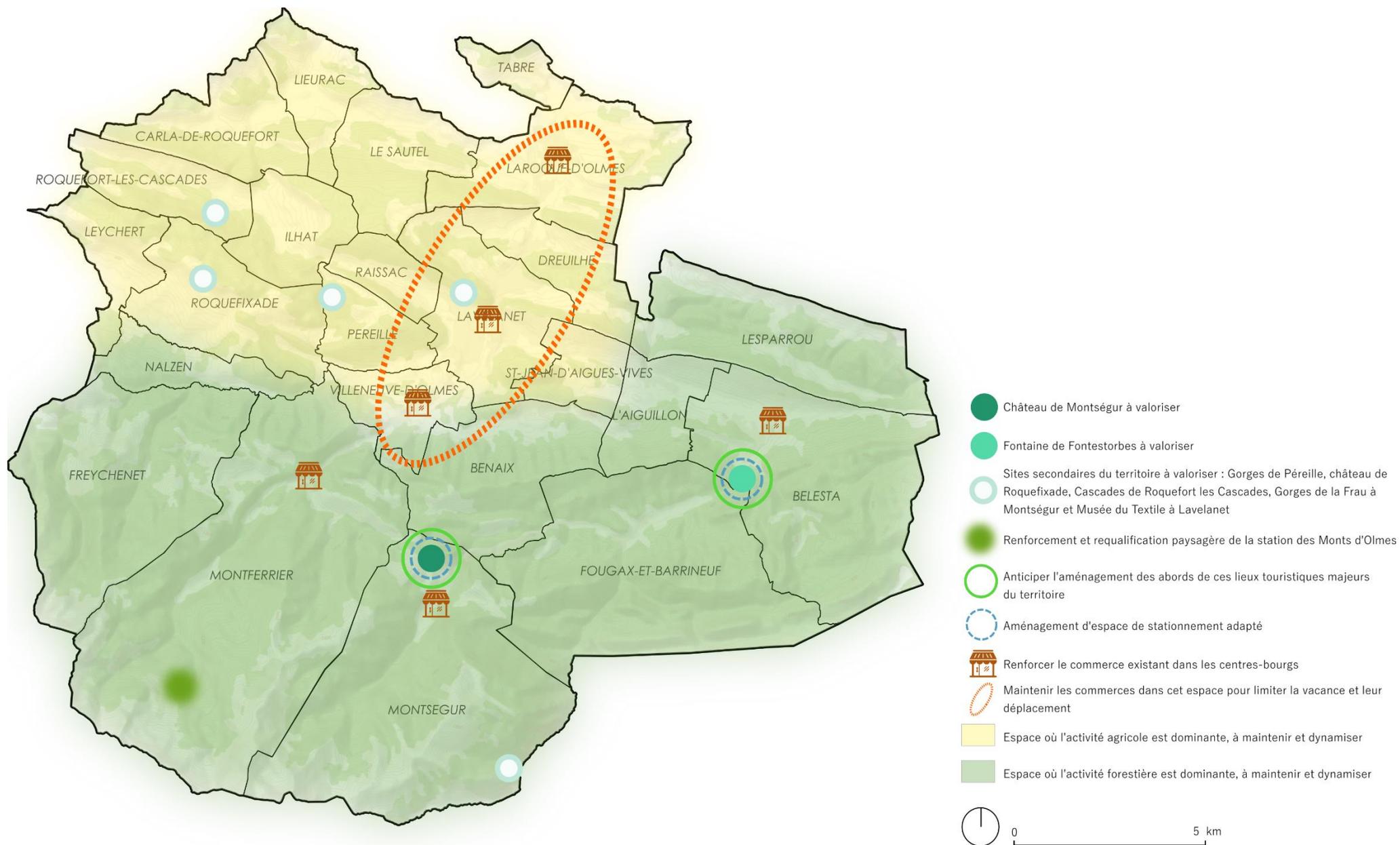
L'hébergement touristique est une condition indispensable à l'accueil des visiteurs sur le territoire et cette offre doit permettre au plus grand nombre de rester plusieurs jours sur le territoire pour profiter de tous ses attraits. Une **structure hôtelière avec une grande capacité d'hébergement** s'avère pour cela nécessaire et le PLUi en permettra le développement avec la définition d'un espace approprié ou d'outils réglementaires visant le réinvestissement d'espaces existants.

Afin de compléter l'offre en hébergement touristique, des aires de camping-cars seront aménagées sur le territoire en respectant un équilibre dans la répartition territoriale des espaces retenus.

Le **« tourisme vert »** en Pays d'Olmes est également une source de développement économique pour le territoire. Afin d'encourager l'installation et la création de lieux touristiques, à des fins de loisirs, d'hébergement ou de restauration, le PLUi permettra le changement de destinations de certains bâtiments en zone agricole et naturelle, et certains projets pourront être réalisés avec la mise en place de Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ou d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

## CONTINUER LE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

Comme condition transversale à l'atteinte des objectifs mentionnés jusqu'ici, le développement de la fibre optique sur le territoire à travers le plan départemental est déterminant. L'attractivité et l'autonomie économique, commerciale et touristique du territoire en dépendent, notamment pour accueillir les activités escomptées.



# Chapitre 2 : une richesse environnementale et paysagère unique à préserver entre Plantaurel et Pyrénées

*La position géographique de l'intercommunalité avec ses spécificités géologiques, paysagères et environnementales sont des éléments uniques. L'identité du territoire se forge également sur cette richesse environnementale et sur le caractère rural et préservé du Pays d'Olmes.*

## PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PAYS D'OLMES

### Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les milieux aquatiques

Les espaces naturels sont particulièrement préservés en Pays d'Olmes. Cette préservation doit être confortée, notamment à travers le maintien voire le renforcement de **la trame verte et bleue**. En effet, comme souligné dans le diagnostic, **les cours d'eau** sont particulièrement nombreux et maillent le territoire. De manière générale, l'ensemble des milieux aquatiques qui composent l'intercommunalité seront préservés par le PLUi.

### Préserver les continuités écologiques du territoire particulièrement préservées

Les **continuités écologiques majeures** du territoire seront également préservées avec la prise en compte dans le document d'urbanisme des linéaires de haies, les bocages et les ripisylves qui seront maintenus. Ces éléments participent au maintien de certaines espèces (faunes et flores) et participent à la richesse environnementale du territoire.

### Préserver les espaces naturels boisés

Les **espaces naturels boisés** sont particulièrement développés et seront préservés. Une distinction sera faite entre les espaces boisés participant à la trame paysagère et environnementale du Pays d'Olmes et ceux ayant davantage une fonction économique pour le territoire, notamment en lien avec l'activité forestière.

### Tenir compte des espaces naturels remarquables du Pays d'Olmes

Certains espaces naturels remarquables sont référencés dans des directives ou orientations supra communautaires comme les espaces Natura 2000 ou encore la Réserve Naturelle Régionale du Saint Barthélémy. Ces espaces qui contribuent fortement à la richesse environnementale du Pays d'Olmes feront l'objet d'une valorisation particulière dans le cadre du PLUi.

## VALORISER LES MARQUEURS DU PAYSAGE SINGULIER DU TERRITOIRE

### Aménager les abords des cours d'eau

Le passé industriel du Pays d'Olmes a entraîné une appropriation des cours d'eau par les différentes activités. Avec la fin de l'ère industrielle et la revalorisation du territoire, la collectivité souhaite donner une autre place au réseau hydrographique, notamment lorsqu'il traverse les espaces urbanisés. Aussi, **des aménagements aux abords des cours d'eau** seront réalisés afin de faciliter l'accès et donner une nouvelle vocation à ces espaces, notamment en lien avec le développement touristique et de loisirs du territoire.

### Encourager l'intégration des constructions dans le paysage

La **qualité du paysage** sur le territoire intercommunal est un enjeu fort à prendre en compte. L'implantation des nouvelles constructions devra ainsi tenir compte de la topographie du Pays d'Olmes et un travail de végétalisation aux abords des espaces construits sera réalisé. La silhouette des bourgs sera valorisée et certaines entrées de villes devront être requalifiées, y compris en termes d'affichage commercial. Les zones d'activités du territoire feront également l'objet d'un traitement paysager particulier afin de faciliter leur insertion et dans le but d'accroître leur attractivité.

### Valoriser l'agriculture comme marqueur paysager du territoire

Le diagnostic paysager révèle la place importante de **l'activité agricole dans le paysage du Pays d'Olmes**. Aussi, le maintien de l'activité agricole sera encouragé dans le cadre du PLUi afin de limiter l'enrichissement provoqué par la disparition des espaces cultivés ayant pour conséquence la fermeture des paysages et une diminution du capital écologique de certains espaces. Le mitage des espaces agricoles par l'urbanisation sera également évité.

Enfin, les **bocages** présents sur le territoire devront être préservés afin de conforter la qualité paysagère du territoire mais aussi les continuités écologiques qu'elles forment.

## AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

### Encourager le développement des énergies renouvelables

Le **développement des énergies renouvelables** sera encouragé notamment celles ayant un faible impact sur le grand paysage. Cette volonté s'applique aux projets d'installation sur les constructions particulières ou dans le cadre de projet d'envergure. Les projets de production d'énergies renouvelables seront adaptés au territoire, à ses enjeux et tiendront compte des ressources durables locales comme la présence d'un réseau hydrographique dense.

### Un projet végétal adapté au territoire

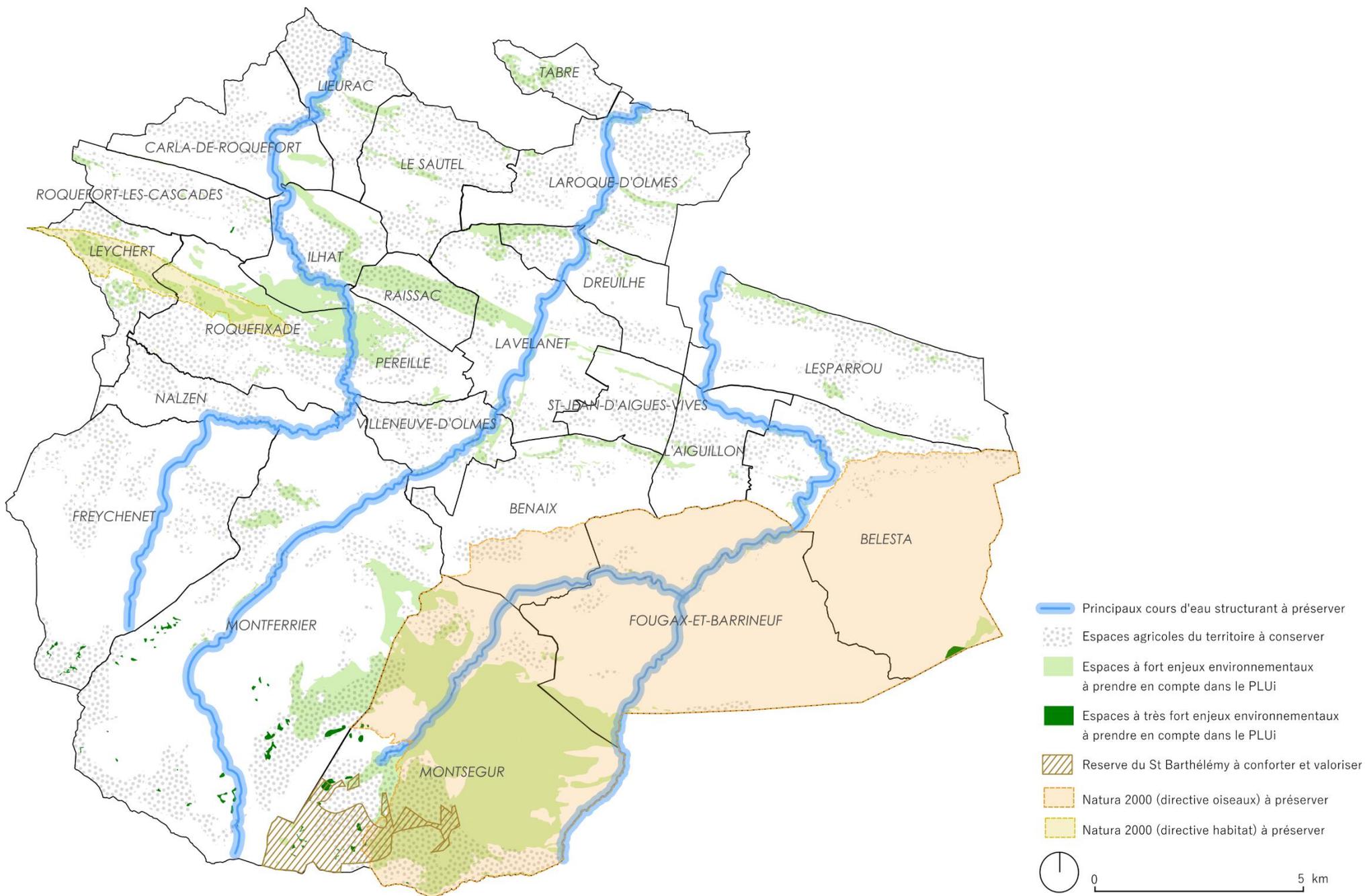
En lien avec la qualité environnementale du territoire, une **palette végétale de plantation d'essences locales et à pousse lente** sera définie afin de limiter la production de déchets verts. Cette orientation vise également la préservation des continuités écologiques sur le territoire avec des espèces végétales locales et adaptées aux milieux et espèces endogènes.

### Tenir compte du caractère montagnoux du Pays d'Olmes

Le PLUi affirme le caractère montagnoux du Pays d'Olmes et prend en compte le classement en zone de montagne des communes qui le composent. Une urbanisation articulée autour de l'existant et la prise en compte de la topographie dans les projets concrétiseront cette volonté.

### Prendre en compte les aléas naturels du Pays d'Olmes

Quels qu'ils soient, les projets de développement devront prendre en compte les aléas naturels avérés sur le territoire et notamment les plus prégnants comme les aléas inondation et mouvements de terrain.



# Chapitre 3 : un développement urbain innovant et ambitieux : priorité à la densification et au « recyclage » des zones urbanisées !

*Le territoire de la CCPO connaît un regain de dynamisme ces dernières années, notamment par le biais de l'économie et la création d'emploi dans le secteur. L'accueil de population tend à être plus important ces dernières années et le PLUi s'inscrit dans cette dynamique. Néanmoins, la collectivité souhaite tenir compte des réalités urbaines du territoire et veut affirmer un projet limitant très fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.*

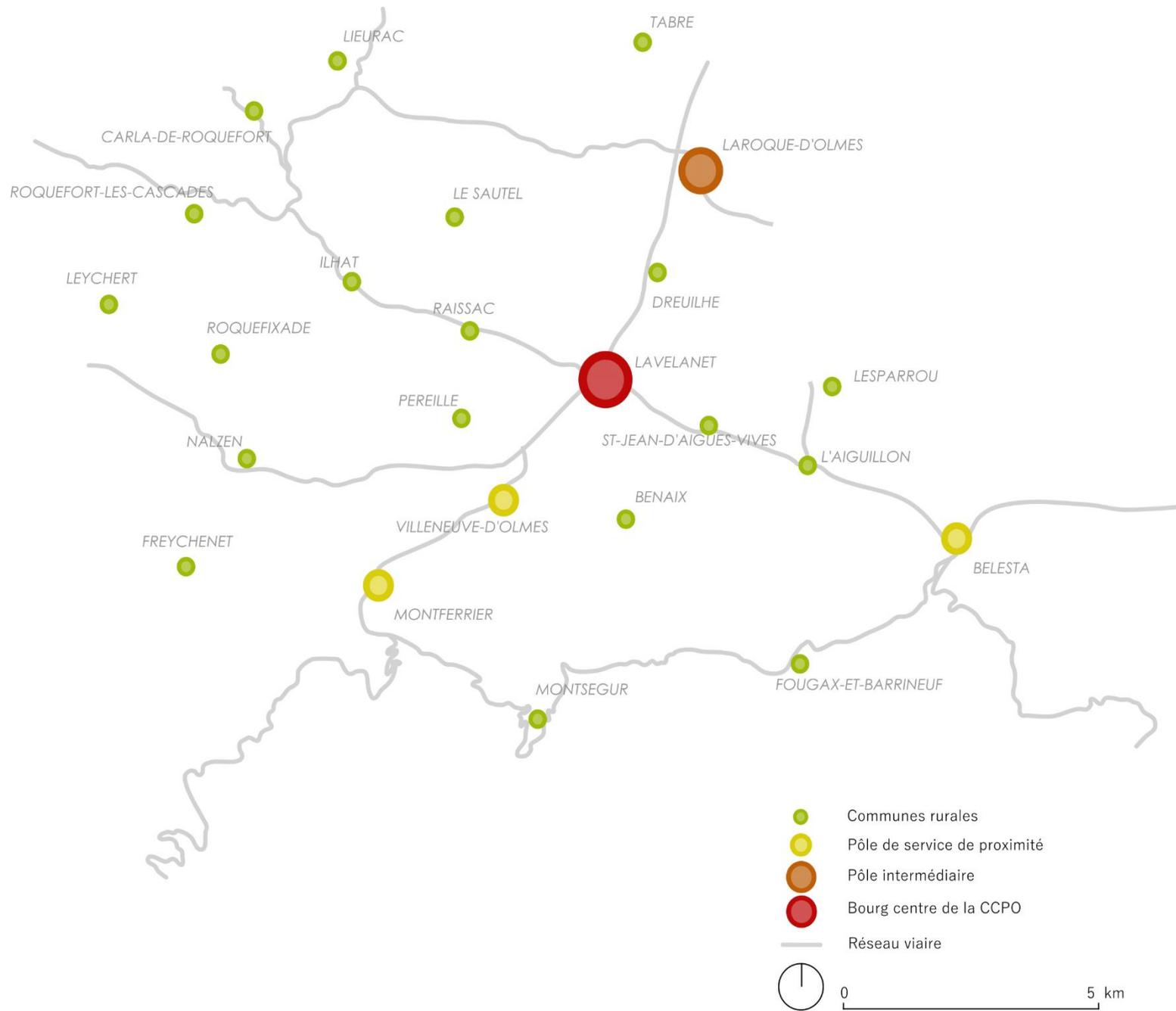
## ACCUEIL DE POPULATION : NON, LE PAYS D'OLMES N'EST PAS MORT !

La volonté intercommunale est **d'inverser la courbe démographique** et d'être en capacité d'accueillir d'ici 2030 1000 habitants supplémentaires. Bien que le territoire ait perdu des habitants ces dernières décennies, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes connaît un certain dynamisme démographique ces cinq dernières années et voit son tissu économique se développer. Les projections proposées répondent dans ce sens à une volonté de conforter cette dynamique et de continuer à accueillir de la population pour valoriser les équipements et services existants.

Consciente de la nécessité de préserver le territoire, des capacités résiduelles existantes (logements vacants et dents creuses) et de la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, la collectivité souhaite **prioriser le développement de l'urbanisation dans les dents creuses identifiées**. Parallèlement et précisément pour tenir compte de projets amorcés lors de l'élaboration du PLUi, **une dizaine d'hectares alloués à l'habitat est prévue en extension urbaine**. Ces deux modes de développement entraînent l'effet démographique précisé en amont (+ 1000 habitants) mais qui n'est que le résultat de la densification du territoire.

Le développement du territoire se fera en fonction des capacités de chaque commune à accueillir des habitants, notamment par la présence d'équipements publics.

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



## LE NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DU PAYS D'OLMES

### Densification, requalification et réinvestissement

**Les dents creuses seront comblées et constitueront le potentiel majoritaire de développement urbain du Pays d'Olmes.** Sur l'ensemble du territoire intercommunal se sont près de 50 ha qui ont été identifiés. Cette stratégie de construction de logements vise à densifier les espaces urbanisés, à limiter le mitage des espaces agricoles et à conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs.

La constitution d'un territoire de qualité visant une préservation de l'espace entraîne également la nécessité de **limiter la taille des parcelles**. En moyenne, le projet de PLUi prévoit des parcelles disposant d'une surface moyenne de 1 000 m<sup>2</sup>.

**Les espaces urbanisés vétustes du territoire et les logements vacants sont pris en compte dans le PLUi.** D'une part avec le réaménagement de l'espace public visant à valoriser les centres-bourgs et d'autre part avec la prise en compte du potentiel en matière de réinvestissement des logements vacants. Ce réinvestissement pourra être mis en place pour la création de logements ou l'amélioration des conditions de vie dans les centres-bourgs (démolition, création d'espaces verts, de poches de stationnement, etc.). Notons cependant que beaucoup de logements vacants du territoire sont insalubres, inhabitables ou inadaptés aux modes actuels d'habiter ; leur prise en compte comme potentiel en logements vacants ne peut donc être systématiquement effective dans la programmation du territoire en matière de création de logements.

Parallèlement au projet de PLUi, des démarches seront engagées sur la collectivité pour contribuer autrement à la diminution progressive de la vacance.

### Une programmation en matière de logements adaptée pour la population

Afin de répondre aux réalités du territoire et notamment le vieillissement galopant de la population, les logements créés seront majoritairement des T2, T3 et T4 pour optimiser le parcours résidentiel. Les opérations d'aménagement seront conçues afin d'offrir une certaine mixité sociale et une diversité générationnelle certaine.

### Un mode de construction durable et économe

L'urbanisation du territoire sera également pensée en prenant **en compte l'existence et la capacité des réseaux collectifs** et notamment la desserte en eau potable, la défense incendie et la présence du réseau d'électrification. Afin de limiter les coûts pour la collectivité et d'optimiser les réseaux existants, l'extension des réseaux collectifs sera autant que possible limitée.

## INSCRIRE L'URBANISATION DU TERRITOIRE DANS LE 21EME SIECLE

### Encourager l'écoconstruction

L'environnement naturel et paysager en Pays d'Olmes est de qualité et fortement répandu sur le territoire. Les constructions futures prendront en compte cet enjeu et pour cela **l'écoconstruction des bâtiments** sera encouragée à travers la production énergétique du territoire, en optimisant l'orientation des constructions et l'utilisation des matériaux écoresponsables.

### Affirmer un caractère local d'un point de vue architectural et définir une cohérence d'ensemble dans le développement urbain

**L'utilisation de matériaux traditionnels et caractéristiques du territoire** sera encouragée, en lien avec l'architecture existante de l'intercommunalité. Les matériaux locaux seront privilégiés dans la conception des bâtiments et d'une manière générale les styles architecturaux totalement exogènes au Pays d'Olmes seront évités. Le développement de l'habitat devra prendre en compte les réalités climatiques des communes afin de répondre au mieux au contexte local.

La volonté de **redynamisation des centres-bourgs** se traduit également par la mise en valeur et la mise en cohérence des constructions et l'esthétisme des bâtiments, notamment pour préserver le caractère des villages. **La revitalisation des centres-bourgs** passe également par le réaménagement des rues, l'entretien et l'embellissement des façades des habitations et l'élaboration de règles communes en matière d'urbanisation.

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Par ailleurs, les formes urbaines proposées tiendront compte de la qualité paysagère et architecturale du Pays d'Olmes en proposant une cohérence avec l'existant et dans les nouvelles opérations ; l'objectif étant de proposer des opérations qualitatives et donc attractives. Comme évoqué précédemment le bâti pourra être le support de sources de production d'énergies renouvelables.

### Préserver le caractère rural du territoire

Le développement de l'urbanisation sera pensé afin d'être **adapté au contexte du territoire** (topographie, accès, végétation...), en lien avec l'existant et en préservant le caractère rural du Pays d'Olmes. La végétalisation des parcelles sera encouragée tout comme la limitation de l'imperméabilisation.

**Le projet de développement du territoire prend en compte la promiscuité entre espaces urbanisés et espaces agricoles.** La définition des zones urbaines sera faite en fonction de ces deux usages et des règles d'implantation des bâtiments seront définies. Le PLUi pourra s'appuyer sur la « charte de bon voisinage et de vivre ensemble » mise en place par la chambre d'agriculture de l'Ariège.

# CHAPITRE 4 : UN TERRITOIRE EN QUETE D'AUTONOMIE : REPENSER LES PRATIQUES DES HABITANTS ET LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE DE DEMAIN

*La majorité de la population sort du territoire pour se rendre sur son lieu de travail contrairement à la période industrielle, faste pour le Pays d'Olmes. A travers son PLUi la collectivité entend retrouver une certaine autonomie, tant au niveau économique que dans l'offre qu'elle propose à ses administrés.*

## VALORISER ET AMENAGER LES ESPACES DE VIE DU QUOTIDIEN

L'attractivité du territoire passe par **la valorisation voire le réaménagement des espaces publics**. Lorsque les espaces publics sont pensés de manière qualitative et en lien avec les pratiques des habitants, ils sont davantage attractifs et donc fréquentés.

Certains espaces publics existants sur le territoire seront revalorisés voire réaménagés et dans l'optique d'améliorer le cadre de vie et d'encourager la création de lien social, des espaces publics pourront être créés. Ces espaces de vie et de rencontres peuvent se traduire par des espaces tels que des locaux associatifs, tiers-lieux, des jardins partagés, des parcs de jeux ou des aires de pique-nique... Par ailleurs et afin de répondre aux besoins des habitants et des commerçants, des espaces de stationnement seront créés dans les centres-bourgs et dans les espaces urbanisés.

La **végétalisation des espaces publics** est également un élément important dans la création de lieux de vie qualitatifs mais également pour maintenir le caractère rural du Pays d'Olmes. La végétalisation des espaces publics permettra de faciliter l'infiltration des eaux de pluies et de créer des espaces de respiration dans les secteurs plus densément urbanisés.

## VERS UNE REAPPROPRIATION PROGRESSIVE DES FRICHES INDUSTRIELLES

Les **friches industrielles** constituent un enjeu clé pour le territoire et la collectivité souhaite engager des réflexions sur chaque espace dans le cadre du PLUi.

Aussi une réflexion autour des friches industrielles est à l'œuvre sur l'ensemble du territoire afin de **déterminer le devenir de ces bâtiments**. A terme, ces bâtiments pourront faire l'objet de démolition ou de réinvestissement en fonction des projets envisagés. Le PLUi prévoira les conditions favorables à ces projets, soit en mettant en place des orientations d'aménagement et de programmation et une réglementation précises, soit en permettant une évolution ultérieure des bâtiments en fonction des projets développés.

## PREVOIR DES DEPLACEMENTS INTRACOMMUNAUTAIRES SECURISES ET DE QUALITE

### Développer les mobilités douces sur le territoire et sécuriser le réseau routier

La **réalisation d'aménagements pour faciliter la pratique des mobilités douces** est une alternative à la voiture particulière, notamment le long de la conurbation urbaine entre Laroques d'Olmes et Montferrier. La création de cheminements piétons et de pistes cyclables continus et sécurisés peut véritablement permettre d'irriguer ces pôles structurants du Pays d'Olmes.

Par ailleurs, des linéaires pour cheminements doux seront créés pour donner du lien entre les nouveaux projets et dans les zones d'ores-et-déjà urbanisées. Le secteur privilégié pour l'implantation de l'hôpital et de la gendarmerie fera dans ce sens l'objet d'un réaménagement global en matière de déplacements.

D'une manière générale, le maillage routier du territoire sera par endroit requalifié afin **d'aménager et de sécuriser les mobilités**. A ce titre certaines entrées de villes seront également requalifiées.

### Promouvoir les alternatives à la voiture particulière

Des aménagements seront prévus en lien avec l'aménagement des espaces publics pour **faciliter la pratique des transports en commun ou des alternatives à la voiture particulière** (espaces de covoiturage, accès facilité aux transports en commun, halte du « Rézo pouce », etc.).

### Poursuivre l'installation de bornes de rechargement électrique sur le territoire

Le territoire intercommunal est maillé par un réseau **de bornes électriques**. Afin de compléter l'offre existante, d'autres bornes pourront être installées sur l'ensemble du Pays d'Olmes.

## PALLIER L'ELOIGNEMENT DU TERRITOIRE EN REPONDANT AUX BESOINS DES HABITANTS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

### L'installation du nouvel hôpital, un véritable projet urbain au cœur du Pays d'Olmes

Afin de répondre aux besoins en matière de santé, **un hôpital sera installé sur le territoire**. Cet équipement structurant va modifier le fonctionnement du Pays d'Olmes et les pratiques des habitants. Cet équipement de santé va s'insérer dans un nouvel espace créé ex-nihilo entre Villeneuve d'Olmes et Lavelanet, à proximité de la future gendarmerie et entrainera inévitablement des mutations de cet espace en matière de mobilité, de paysages et de fonctionnement. Le PLUi dressera les bonnes conditions de mise en œuvre de ce projet urbain.

### Permettre à la population de s'épanouir sur le territoire

En parallèle de l'équipement structurant cité ci-dessus, **d'autres services à la personne seront créés sur le territoire** afin de répondre au besoin de l'ensemble de la population (des plus jeunes au plus âgés). En effet, l'implantation de structure d'accueil pour les personnes âgées, le développement d'une maison de santé, l'installation de crèches, etc. répondront aux besoins de la population existante et renforceront l'attractivité du territoire.

### Développer des équipements sportifs structurants

**L'aménagement d'équipements sportifs** viendra également structurer le territoire, renforcer son attractivité et répondre aux besoins des habitants. L'implantation d'une piscine, située dans le secteur de Lavelanet, ainsi que d'un terrain de sport viendront renforcer l'offre d'équipements sportifs existants sur le territoire.

### Valoriser le tissu culturel du Pays d'Olmes

**L'attractivité des lieux culturels** est également un enjeu pour le territoire et le PLUi prévoit la mise en avant de ces espaces déterminant pour le quotidien des habitants ou pour la notoriété du territoire (cinéma, les musées, espaces remarquables, etc.).

### Permettre la création d'emplois en Pays d'Olmes

Comme exposé au chapitre 1, le PLUi vise à donner un « nouvel élan économique » au Pays d'Olmes à travers le renforcement de filières existantes, de l'offre touristique et la mise en place d'une stratégie commerciale. Parallèlement, dans les trames urbaines du territoire, des conditions réglementaires particulières seront mise en œuvre pour permettre la création d'emplois et notamment pour le TPE/PME. Le réinvestissement des friches industrielles rentre dans cet objectif.

## DEFINIR LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET LAVELANET 2050

La commune de Lavelanet développe un projet de réaménagement global « **Lavelanet 2050** ». Le projet vise la revalorisation du cœur de bourg de Lavelanet à travers plusieurs axes ; le PLUi permettra de créer les bonnes conditions de mise en œuvre de ce projet à travers des dispositions réglementaires adaptées ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation l'encadrant.

